

福州住房公积金管理委员会文件

榕公积金管委规〔2024〕2号

福州住房公积金管理委员会关于调整 住房公积金贷款政策的通知

福州各住房公积金管理机构：

为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署和省市有关文件精神，加快构建房地产发展新模式，发挥住房公积金保障作用，更好地满足缴存人刚性和改善性住房需求，结合本市实际，现就调整住房公积金贷款政策通知如下：

一、调整首付款比例

缴存人家庭申请住房公积金贷款购买自住住房，按首付款比例不低于20%执行，其中申请住房公积金贷款购买保障性住房，按首付款比例不低于15%执行。

二、提高贷款最高额度

缴存人家庭住房公积金最高贷款额度提高至双缴存人100万元、单缴存人60万元。多子女家庭、各类人才等其他缴存对象，在此基础上继续给予支持政策。

本通知自印发之日起施行，有效期5年，相关文件与本通知不符的，以本通知为准。

附件：《福州住房公积金管理委员会关于调整住房公积金贷款政策的通知》的政策解读

福州住房公积金管理委员会

2024年10月15日

（此件主动公开）

附件

《福州住房公积金管理委员会关于调整住房公积金贷款政策的通知》的政策解读

福州住房公积金管理委员会印发了《福州住房公积金管理委员会关于调整住房公积金贷款政策的通知》（以下简称《通知》），现将《通知》解读如下：

一、调整后的住房公积金贷款首付款比例有哪些变化？

原首付款比例按照缴存人家庭购买的自住住房产权面积（144平方米以上或以下）以及套数（首套或二套）执行差别化的政策，现政策规定缴存人家庭申请住房公积金贷款购买自住住房的，均按首付款比例不低于20%执行，其中购买保障性住房的，按首付款比例不低于15%执行。

异地缴存职工申请住房公积金贷款购买福州行政区域内自住住房的，首付款比例仍按照原政策执行。

例1：张先生和妻子申请住房公积金贷款购买了一套鼓楼区的自住住房，2023年已申请结清住房公积金贷款。近期拟再次申请住房公积金贷款购买一套台江区150平方米的自住改善性住房，按照新政，最低首付款比例为20%。

二、调整后的住房公积金贷款额度是多少？

1.流动性宽松或正常时，即当上季度中有2个月个贷使用率<95%，缴存人家庭住房公积金贷款最高额度统一按双缴存人100万元、单缴存人60万元执行；流动性紧张时，即当

上季度中有 2 个月个贷使用率 $\geq 95\%$ ，缴存人家庭住房公积金贷款最高额度统一按双缴存人 60 万元，单缴存人 40 万元。个贷使用率以福州各住房公积金管理机构在官方网站上发布调整公告为准。

2.当前，福州各住房公积金管理机构流动性状态均为宽松或正常，因此，最高贷款额度执行双缴存人 100 万元、单缴存人 60 万元。对首次申请使用住房公积金贷款且名下无房的刚性需求缴存人，不受流动性紧张状况限制，最高贷款额度统一按照福州住房公积金最高贷款额度执行。

三、多子女家庭、各类人才如何执行最高贷款额度政策？

多子女家庭、各类人才等其他缴存对象，在此基础上继续给予支持政策。其中符合生育政策的多子女家庭购买自住住房申请住房公积金贷款的，住房公积金贷款额度测算时，其中二孩家庭另加 20 万元，且最高贷款额度为双缴存人 120 万元、单缴存人 80 万元；三孩家庭另加 40 万元，且最高贷款额度为双缴存人 140 万元、单缴存人 100 万元。各类专项支持政策按“就高不就低”原则执行。

例 2.王先生和陈女士已生育二孩，拟于 2024 年 11 月使用住房公积金贷款购买商品住房，申请住房公积金贷款时双方住房公积金账户余额为 30 万元，假设该夫妻贷款申请之日至退休之日预计缴存的住房公积金为 100 万元，那么此次双方申请的住房公积金贷款额度可按此公式计算：住

房公积金贷款额度=30×1.2+100×流动性调节系数 α （当前为1.0）+20万元=156万元，按照原政策王先生和陈女士可申请的最高住房公积金贷款额度为100万元，政策调整后，多子女家庭双缴存人住房公积金贷款最高额度将达到120万元，在符合其他贷款条件和还款能力测算要求的前提下，该夫妻最高可贷款额度为120万元，比原先增加了20万元的住房公积金贷款支持。

例3.若例2中的王先生为“闽都英才卡”白金卡持有人，按上述条件执行“闽都英才卡”白金卡持有人人才政策，王先生家庭申请的住房公积金贷款额度可按此公式计算：住房公积金贷款额度=30×1.2+100×流动性调节系数 α （当前为1.0）=136万元。若适用“多子女家庭”贷款政策，王先生家庭最高可贷款额度为120万元；若适用“闽都英才卡”钻石卡、白金卡持有人相关政策，王先生家庭最高可贷款额度为136万元。故按照各类专项支持政策“就高不就低”原则，王先生家庭在符合其他贷款条件和还款能力测算要求的前提下，最高可贷款额度为136万元。

四、《通知》的执行时间如何认定？

缴存人购房认定时间以网签时间为准，网签时间在2024年10月15日（含）之后的，方可按照本通知规定执行。

抄送：省住建厅，省财政厅，人行福建分行，市司法局，存档。

福州住房公积金管理委员会办公室

2024年10月15日印发