

邵阳市住房公积金管理委员会文件

邵金管字〔2021〕3号

关于调整《邵阳市住房公积金个人住房贷款实施细则》相关规定的通知

各县、市、区人民政府，市直和部省属驻邵各单位：

为防控资金流动性风险，更好的支持职工住房公积金贷款需求，根据《住房公积金管理条例》、住建部《住房公积金个人住房贷款业务规范》及相关文件精神，结合我市实际情况，对《邵阳市住房公积金个人住房贷款实施细则》（邵金管字〔2019〕1号）相关规定调整通知如下：

一、调整住房公积金贷款申请条件

1. 支持住房公积金缴存职工购买、建造、翻建、大修首套或第二套自住住房，不得向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

2. 职工家庭（包括借款人、共同借款人）住房套数原则上以住房公积金缴存地和购房所在地不动产登记中心住房登记信息系统记录为准，并包括中国人民银行个人征信报告中尚未结清的个人住房贷款记录。职工家庭名下共有产权住房应计入家庭住房套数。

3. 职工家庭住房套数的认定标准:

(1) 现无自住房, 执行首套房住房公积金贷款政策。

(2) 现有 1 套自住房, 执行第二套房住房公积金贷款政策。

二、调整住房贷款首付比例

1. 执行首套房住房公积金贷款政策的, 首付款比例不得低于购房总价的 20%。

2. 执行第二套房住房公积金贷款政策的, 首付款比例不得低于购房总价的 30%。

三、调整贷款额度计算标准

(一) 按住房公积金账户正常缴存余额的倍数计算贷款额度, 计算公式为: (借款人住房公积金账户正常缴存余额+共同借款人住房公积金账户正常缴存余额) \times N 倍数。

(二) 住房公积金账户正常缴存余额的认定标准:

1. 借款人与共同借款人必须是连续足额缴存 6 个月 (含) 以上、账户状态为“正常”且没有欠缴的, 不得以补缴、一次性缴存等形式代替连续缴存; 账户余额合并计算。

2. 共同借款人住房公积金缴存开户不满 6 个月、连续缴存不满 6 个月、欠缴 3 个月以上、封存等非正常缴存状态的, 账户余额不能合并计算。

3. 借款人与共同借款人非正常补缴的账户余额不纳入计算。

(三) N 倍数以个贷率确定:

1. 当“个贷率”低于 75% 时, $n=30$;

2. 当“个贷率”介于 75% (含) 和 80% 之间时, $n=20$;

3. 当“个贷率”介于 80 (含) 和 85% 之间时, $n=18$;

4. 当“个贷率”介于 85% (含) 和 90% 之间时, $n=16$;

5. 当“个贷率”介于 90%（含）和 95%之间时， $n=14$ ；

6. 当“个贷率”高于 95%（含）时， $n=12$ 。

（四）N 倍数每半年调整一次，个贷率以半年 6 个月的个贷率平均测算，中心每年 7 月、次年 1 月向社会公布前半年的住房公积金个贷率和 N 倍数，分别于 7 月、1 月起执行。个贷率半年内变化没有超上述范围的，N 倍数不做调整。

四、明确异地缴存职工贷款相关规定

为进一步规范异地贷款业务，贯彻落实“房住不炒”精神，依据《住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148 号），申请异地贷款的缴存职工需满足以下条件：

（一）夫妻双方至少有一方具有邵阳户籍；

（二）属于单位缴存职工，连续足额缴存住房公积金 6 个月以上，月缴额不低于本市最低缴存额标准；

（三）所购住房为本市首套住房，不支持商转公贷款；

（四）申请人未在就业地缴存住房公积金的，不予受理其异地住房公积金贷款申请；

（五）同时符合本市住房公积金贷款的其他条件。

本通知自 2021 年 9 月 1 日起执行。《邵阳市住房公积金个人住房贷款实施细则》相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

邵阳市住房公积金管理委员会

2021 年 8 月 13 日



(此页无正文)

报：省住房公积金监督管理处。

邵阳市住房公积金管理委员会办公室

2021年8月13日印发