

关于《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知》的解读

一、文件制定的背景

为全面贯彻落实党的十九大精神和中央经济工作会议精神，坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，有效落实省住建厅《广东省住房公积金资金流动性风险预警和管理指导意见》（粤建金【2017】252号）精神，进一步防范和控制住房公积金资金流动性风险，保障住房公积金安全高效运行，结合我市住房公积金管理工作实际，经研究，决定调整优化我市住房公积金贷款政策。

二、制定依据

主要依据《广东省住房公积金资金流动性风险预警和管理指导意见》（粤建金【2017】252号）。文件要求建立资金流动性风险预警和管理制度、实行资金流动性风险预警和管理、采取管控措施。

三、内容提要

（一）、缴存职工按规定连续正常缴存住房公积金，第一次使用住房公积金贷款的，执行湛公积金委【2017】1号文的规定不变。

说明：本条明确了第一次使用住房公积金贷款的，执行湛公积金委【2017】1号文的规定不变。

（二）、缴存职工按规定连续正常缴存住房公积金，第二次使用住房公积金贷款的，个人最高贷款额度比照湛公积

金委【2017】1号文规定的最高额度减少5万元，具体计算方式参照第一次贷款规定执行。

说明：本条明确了第二次使用住房公积金贷款的最高贷款额度。

（三）、建立贷款额度调整机制。

1.当住房公积金个人住房贷款率（本期末贷款余额 / 本期末缴存余额×100%）低于90%时，执行经市住房公积金管理委员会明确规定的贷款额度。当前市住房公积金管理委员会规定的额度为夫妻双方都按规定正常、连续缴存住房公积金的，在赤坎区、霞山区、麻章区、坡头区、经济技术开发区购买、建造、翻建、大修自住住房，每户最高贷款原则上不超过40万元（精装房45万元）；在雷州、廉江、吴川、遂溪、徐闻购买、建造、翻建、大修自住住房，每户最高贷款原则上不超过35万元（精装房40万元）；

2. 当住房公积金个人住房贷款率达到90%，低于93%时，贷款额度比照市住房公积金管理委员会规定的额度下降10%；

3. 当住房公积金个人住房贷款率达到93%，低于95%时，贷款额度比照市住房公积金管理委员会规定的额度下降20%；

4. 当住房公积金个人住房贷款率达到或高于95%时，贷款额度比照市住房公积金管理委员会规定的额度下降

30%，同时应及时向市住房公积金管理委员会报告，作出新的政策调整，确保资金管理安全有序高效运作；

以上贷款额度调整机制，由市住房公积金管理中心根据我市每季末住房公积金个人住房贷款率的实际情况明确贷款具体额度，原则上采取四舍五入的计算方式取整数。每次贷款额度调整前应提前 10 个工作日向社会公告

说明：本条明确了建立贷款额度调整机制：根据每季末的住房公积金个人住房贷款率调整贷款额度，当住房公积金个人住房贷款率（本期末贷款余额 / 本期末缴存余额 × 100%）低于 90% 时，执行经市住房公积金管理委员会明确规定的贷款额度；当住房公积金个人住房贷款率达到 90%，低于 93% 时，贷款额度下降 10%；当住房公积金个人住房贷款率达到 93%，低于 95% 时，贷款额度下降 20%；当住房公积金个人住房贷款率达到或高于 95% 时，贷款额度下降 30%。

湛江市住房公积金管理委员会

2018 年 9 月 6 日