

# 柳州市住房公积金 管理中心文件

柳房金函〔2024〕16号

---

## 关于征求《关于调整住房公积金个人住房贷款 首付比例、多孩家庭贷款额度上限及商转公 顺位抵押业务办理条件的通知（征求意见稿）》 意见的函

各有关单位、住房公积金缴存人：

现将《关于调整住房公积金个人住房贷款首付比例、多孩家庭贷款额度上限及商转公顺位抵押业务办理条件的通知（征求意见稿）》印发给你们，如有修改意见，请于2024年12月6日前将意见电子版通过邮箱反馈（邮箱：[lzzfgjjyjzj@163.com](mailto:lzzfgjjyjzj@163.com)，联系人：张海华，电话：0772-2820183），逾期未反馈视为无意见。

柳州市住房公积金管理中心

2024年11月25日

(此件主动公开)

# 关于调整住房公积金个人住房贷款首付比例、 多孩家庭贷款额度上限及商转公顺位抵押 业务办理条件的通知（征求意见稿）

各有关单位、住房公积金缴存人：

为支持住房公积金缴存人合理住房消费，现就调整住房公积金个人住房贷款（以下简称：住房公积金贷款）首付比例、多孩家庭贷款额度上限及商转公顺位抵押业务办理条件等相关内容通知如下：

## 一、降低住房公积金贷款首付比例

借款申请人家庭申请住房公积金贷款的，贷款首付比例统一为不低于 20%。

## 二、提高多孩家庭住房公积金贷款额度上限

符合国家生育政策生育二孩（含）以上的借款申请人家庭，申请首套住房公积金贷款时，贷款额度上限提高 20 万元。符合条件的借款申请人家庭可且仅可享受一次提高住房公积金贷款额度上限的政策。

## 三、放宽商转公顺位抵押业务办理条件

借款申请人家庭符合住房公积金贷款申请条件的，均可申请办理商业住房按揭贷款转住房公积金贷款顺位抵押业务。

四、本通知自 2024 年 月 日起执行，未涉及的住房公积金贷款政策按原政策规定继续执行，由柳州市住房公积金管理中心负责解释。

柳州市住房公积金管理中心

年 月 日

# 《关于调整住房公积金个人住房贷款首付比例、多孩家庭贷款额度上限及商转公顺位抵押业务办理条件的通知（征求意见稿）》 政策解读

为支持住房公积金缴存人合理住房消费，结合柳州市实际，调整住房公积金个人住房贷款（以下简称：住房公积金贷款）首付比例、多孩家庭贷款额度上限及商转公顺位抵押业务办理条件，现就政策有关内容解读如下：

## 一、出台背景

为确保住房公积金业务平稳运行，帮助住房公积金缴存人解决购房资金需求，现结合柳州市实际，对住房公积金贷款政策进行部分调整。

## 二、编制依据

（一）《住房公积金个人住房贷款业务规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T51267-2017）；

（二）《自治区住房城乡建设厅 财政厅 中国人民银行南宁中心支行关于调整住房公积金个人住房贷款最低首付比例的通知》（桂建金管〔2015〕40号）；

（三）《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见

见》(国卫人口发〔2022〕26号)。

### 三、主要内容解读

#### (一) 降低住房公积金贷款首付比例

住房公积金贷款首付比例不再区分首次、二次，统一为不低于20%。

具体变动情况为：购买二手房首次使用住房公积金贷款的最低首付比例由30%调整为20%，第二次使用住房公积金贷款的最低首付比例由30%调整为20%。

#### (二) 提高多孩家庭住房公积金贷款额度上限

符合国家生育政策生育二孩(含)以上的借款申请人家庭(含单身、已婚、离异、丧偶，下同)，申请首套(借款申请人家庭无未结清住房贷款的)住房公积金贷款时：

1. 适当提高住房公积金贷款额度上限：住房公积金贷款额度上限由提高10万元调整为提高20万元。例如，现阶段住房公积金贷款额度上限为70万元，符合国家生育政策生育二孩(含)以上的借款申请人家庭住房公积金贷款额度上限提高20万元，为 $70+20=90$ 万元。住房公积金贷款的具体额度由柳州市住房公积金管理中心(以下简称：市住房公积金中心)综合个人可贷款额度核定办法、借款申请人家庭还款能力、信用情况等因素审定。

2. 所需证明材料：提供证明材料(包括但不限于户口本、出

生证明等); 其他所需贷款材料根据购房类型按照住房公积金贷款办理材料清单提供, 可登录市住房公积金中心网站→网上办事→公共服务→下载中心→公积金个贷业务表格, 查询或下载。

3. 使用次数: 以家庭为单位, 可且仅可享受提高住房公积金贷款额度上限一次。

### (三) 放宽商转公顺位抵押业务办理条件

商业住房按揭贷款转住房公积金贷款顺位抵押业务由首次可申请放宽至首次及二次均可申请。

(四) 本通知自 2024 年 月 日起执行, 以市住房公积金中心受理贷款申请时间为准。

