

东莞市住房公积金管理中心

关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知

各缴存职工：

根据《中国人民银行决定下调首套个人住房公积金贷款利率》的决定要求，现就本市住房公积金贷款利率调整有关事项通知如下：

自 2022 年 10 月 1 日起，下调首套个人住房公积金贷款利率：5 年期以下（含 5 年）个人住房公积金贷款利率由 2.75% 下调至 2.6%，5 年期以上个人住房公积金贷款利率由 3.25% 下调至 3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即 5 年以下（含 5 年）和 5 年以上利率分别不低于 3.025% 和 3.575%。

特此通知

附件：《关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》的政策解读

东莞市住房公积金管理中心

2022 年 10 月 8 日

公开方式：主动公开

《关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》的政策解读

一、政策调整前后利率具体有什么变化？

目前，我市首套个人住房公积金贷款利率（年利率）为 5 年期以下（含 5 年）2.75%；5 年期以上 3.25%；第二套个人住房公积金贷款利率为 5 年期以下（含 5 年）3.025%和 5 年以上 3.575%。根据《中国人民银行决定下调首套个人住房公积金贷款利率》的决定要求调整后，我市首套个人住房公积金贷款利率为 5 年期以下（含 5 年）2.6%，5 年期以上 3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率维持不变。

住房公积金贷款利率调整表 贷款期限	首套房		第二套房
	调整前	调整后	不变
5 年以下（含 5 年）	2.75%	2.6%	3.025%
5 年以上	3.25%	3.1%	3.575%

二、利率调整时间的界限是什么？

2022 年 10 月 1 日（含）以后发放的个人住房公积金贷款，按调整后的新利率执行。2022 年 10 月 1 日前已发放未结清的个人住房公积金贷款于 2023 年 1 月 1 日起按调整后的新利率

执行。

三、首套住房的认定标准是什么？

同时满足以下条件，视为家庭（夫妻双方及未成年子女）首套住房，申请商转公的该套住房及该笔贷款不计在内：

（一）申请人及其家庭在我市不动产登记部门无住房登记记录；

（二）申请人及其家庭在全国范围内没有使用过住房公积金贷款；

（三）申请人所购住房为非双拼房。

四、利率调整后可减少多少负担？

以当前我市首套住房最高贷款限额 90 万元、最长贷款年限 30 年和等额本息还款方式为例，调整前利息总额约 51 万元、月供 3917 元，调整后利息总额约 48.3 万元、月供 3843 元。如需查询利率调整后具体还款计划情况，可通过市住房公积金管理中心网上办事大厅、微信公众号、粤省事、广东公积金、自助服务一体机和公积金贷款合作银行等任一渠道进行了解。