

东莞市住房公积金管理中心

东公积金通〔2024〕21号

关于下调个人住房公积金贷款利率的通知

各缴存人：

根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求，现就本市个人住房公积金贷款利率调整有关事项通知如下：自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

特此通知。

附件：《关于下调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

2024年5月17日

《关于下调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为5年期以下(含5年)3.025%、5年以上3.575%。根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》的要求调整后：

贷款期限	首套房		第二套房	
	调整前	调整后	调整前	调整后
5年以下(含5年)	2.6%	2.35%	3.025%	2.775%
5年以上	3.1%	2.85%	3.575%	3.325%

二、利率调整时间的界限是什么？

2024年5月18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。2024年5月18日前已发放未结清的个人住房公积金贷款于2025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、第二套住房的认定标准是什么？

满足以下任一条件，视为家庭（夫妻双方及未成年子女）第二套住房，申请商转公的该套住房及该笔贷款不计在内：

（一）申请人首次申请公积金贷款购买住房，但在我市不动产登记部门登记其家庭有一套住房的；

（二）申请人已使用公积金贷款购买过一套住房已结清，又申请公积金贷款购买住房的；

（三）申请人已使用公积金贷款购买过一套住房且在我市不动产登记部门登记其家庭有一套住房，又申请公积金贷款购买住房的。

（四）申请人购买双拼房的。

五、利率调整后可减少多少负担？

以当前我市首套住房贷款 100 万元、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 54 万元、月供 4270 元，调整后利息总额约 49 万元、月供 4136 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。