

东莞市住房公积金管理中心

关于《关于进一步优化房地产政策措施的通知》 公积金调整部分的政策解读

《关于进一步优化房地产政策措施的通知》（东建房〔2025〕17号）已发布实施，现就公积金相关部分解读如下：

一、政策调整的必要性

为深入贯彻落实党中央、国务院及省委、省政府相关决策部署和工作要求，大力支持刚性和改善性住房需求，有效发挥住房公积金支持作用，切实减轻缴存人贷款压力，经市人民政府同意，我市住房公积金贷款部分政策进一步优化。首套房、二套房最高贷款额度统一提高至150万元。对缴存人购买配售型保障性住房的，住房公积金最高贷款额度上浮50%，不超过最高贷款额度上限。供收比仅核定公积金贷款部分。支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款。

二、相关问题解答

（一）购买新建商品住房申请公积金贷款，如何认定住房套数？是否需要额外提供证明材料？

答：缴存职工家庭购买新建商品住房申请住房公积金贷款，首套住房套数认定范围调整为拟购房屋镇街（园区），同时需满足全国范围内未使用过公积金贷款。其他规则不变，不需额外提供证明材料。

（二）公积金贷款最高贷款额度变化是什么？

答：公积金贷款最高贷款额度变化参考如下图。

	调整前	调整后
首套	120 万元	150 万元
二套	80 万元	150 万元

（三）如何认定购买的房屋属于配售型保障性住房？

答：通过商品房买卖合同或者不动产权属证书上的标识判定。

（四）新增购买配售型保障性住房可上浮贷款额度情形，同时也符合其他可上浮情形可以累加上浮比例吗？

答：不能，且上浮后贷款额度不得超过《贷款办法》第十一条规定限额，上浮额度不累加，即最高贷款额度不超过 150 万元。

（五）公积金贷款组合部分、消费贷款或者汽车贷款、贷款担保等纳入供收比计算么？

答：不纳入。

（六）缴存人可以提取住房公积金支付现售新建商品住房或存量商品住房的首付款么？

答：可以。当前我市支持缴存人提取住房公积金支付住房贷款首付款已适用于预售新建商品住房。新政出台后，扩展到现售新建商品住房和存量商品住房。具体操作指引由市住房公积金管理中心另行制定，将于 2025 年 10 月发布实施。

（七）公积金贷款新旧政策如何衔接？

答：2025 年 9 月 26 日起通过公积金业务系统提交审核的贷款即按照新政执行。

当前执行政策与此不一致的以此为准。如有疑问，可咨询政务服务热线 12345 或公积金热线 12329。

东莞市住房公积金管理中心

2025 年 9 月 26 日

公开方式：主动公开