

深圳市公积金贷款额度迎来上浮空间，最高额度从原本的90万元提升至126万元。

3月24日下午，深圳市住房公积金管理委员会发布审议通过的《深圳市住房公积金贷款管理规定》（下称“《规定》”），对于公积金贷款最高可贷额度进行了调整。

根据《规定》，单独申请的公积金贷款最高额度为50万元，申请人和计算可贷额度的共同申请人共同申请的公积金贷款最高额度为90万元，这与此前的规定相同。

与以前不同的是，对于首套房、绿色建筑、二孩及以上家庭的不同组合，《规定》发布以后公积金贷款最高额度可以上浮一定比例。

具体来看，使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮20%；使用公积金贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮30%；生育二孩及以上的多子女家庭（至少一个子女未成年，下同）使用公积金贷款购买首套住房的，其公积金贷款最高额度可以上浮30%；生育二孩及以上的多子女家庭使用公积金贷款购买首套住房，且所购住房为绿色建筑评价标准二星级及以上的绿色建筑的，其公积金贷款最高额度可以上浮40%。

也就是说，满足以上条件的职工个人住房公积金最高额度由原来的50万元提高至70万元，职工家庭公积金贷款最高额度由原来的90万元提高至126万元。

另外，《规定》还显示，申请人和共同申请人在申请公积金贷款前连续三年以上未提取公积金的，按照住房公积金账户余额倍数计算的公积金贷款可贷额度可以提高10%，但应符合《规定》第十七条规定的其他要求和本条前款规定之要求。

根据“第十七条规定”，深圳公积金贷款可贷额度为申请人住房公积金账户余额或申请人与共同申请人住房公积金账户余额之和的14倍。同时，根据贷款额度计算得出的每月还贷额度（按等额本息还款法计算的本金和利息）不超过申请人公积金缴存基数，或申请人与共同申请人公积金缴存基数之和的50%；每月还款额度还不能高于购房总价与首付款的差额。所购住房为二手住房的，购房总价款取网签备案合同价与评估价中较低者。

目前，深圳市公积金贷款利率为3.1%，首套房商贷利率为4.6%，二套房商贷利率为4.9%，商贷比公积金高了至少1.5个点，若公积金贷款最高额度增加，一定程度上能减少购房者资金压力。

易居研究院研究总监严跃进表示，此次深圳公积金额度提升的政策，充分体现了对于当前合理住房消费需求的提振。政策对于首套房给予了重点支持，有助于降低首

套房的认购成本，进而带动首套房交易需求的提振。

数据显示，今年2月，深圳新房成交2041套，环比上涨24%，但与2022年下半年月均交易量还是有一定差距；二手房成交量2509套，环比上涨80%，但是与月度5000套的荣枯线还是有较大距离。

实际上，去年以来，为了促进房地产销售，不少城市出台了公积金相关的政策，据媒体统计，2022年，有超120个城市发布了关于公积金调整的政策。据第一财经不完全统计，今年以来，宿迁、合肥、赣州、玉溪、南通、丽江、亳州、攀枝花、连云港、吉安、梅州、漯河、吉林、乌兰察布、惠州、清远、盐城、长沙、宜昌、济宁、绍兴、大连、防城港、六安、柳州、长春、蚌埠、丹东等至少28个城市也陆续发布了关于公积金调整的政策。从政策的类型来看，除了像深圳这样对公积金贷款最高额度进行提高，关于公积金政策的调整还包括，提取公积金偿还个人住房贷款、租房提取公积金额度的提高等。

3月23日，哈尔滨住房公积金管理中心就发布通知称，为深入贯彻落实国家和省关于“优化租房提取政策，加大租房提取支持力度”的工作要求，进一步减轻租房职工经济负担，对外发布住房公积金租房提取新政，即市区（包括呼兰、阿城、双城）职工及配偶租住商品住房的，提取住房公积金限额由18000元/年，调整为26400元/年；县（市）职工及配偶租住商品住房的，提取住房公积金限额由12000元/年，调整为19200元/年。

严跃进对第一财经表示，哈尔滨租房职工提取公积金的额度增加，平均下来每个月最高能提取2200元，对于一些人年轻人来说，已经可以覆盖每个月的租房成本，这有利于增强哈尔滨的城市宜居度，以及对人才的吸引力。另外，今年以来各地在提振经济，提升住房消费，这不仅要体现在买房上，租房方面也需要支持。

来源：第一财经