

连云港市住房公积金管理委员会文件

连住公委〔2019〕1号

关于调整我市住房公积金贷款政策的通知

各县区、各相关单位：

为了不断发挥住房公积金住房保障作用，支持职工基本住房消费需求，继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，坚决遏制投机炒房，根据住房城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）、江苏省住建厅《关于适时调整住房公积金政策确保房地产市场平稳健康发展的通知》（苏建传〔2017〕4号）等文件精神，现就调整住房公积金贷款政策有关问题通知如下：

一、调整住房公积金贷款住房套数认定标准。职工家庭（包括借款人、共同借款人及其配偶和未成年子女，下同）在购房地、

住房公积金缴存地无住房且夫妻双方名下无住房贷款记录（包括商业住房贷款和住房公积金贷款记录，下同）的为首套住房。

职工家庭在购房地、住房公积金缴存地无住房且夫妻双方名下仅有1笔住房贷款记录的；以及在购房地、住房公积金缴存地仅有1套住房且夫妻双方名下无住房贷款记录或仅有同一套住房贷款记录的为第二套住房。

二、支持职工基本住房消费需求。坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，支持职工刚性需求及改善型自住住房需求，职工家庭在我市购买第二套及以下住房的可以申请住房公积金贷款，申请时职工家庭须无未结清的住房公积金贷款。被认定为二套以上住房的，不予贷款。

三、本通知自2019年7月5日起实施。商品房以申请住房公积金贷款时提供的《商品房买卖合同》备案时间为准，存量房以提供的《不动产权证书》发证时间为准（市区以《存量房买卖合同》网签时间为准），在2019年7月5日之前的，仍按调整前政策执行。

附件：《关于调整我市住房公积金贷款政策的通知》政策解读

连云港市住房公积金管理委员会
2019年7月12日

附件

《关于调整我市住房公积金贷款政策的通知》政策解读

近年来，市住房公积金管理中心深入贯彻党的十九大精神和国务院“放管服”改革要求，积极支持缴存职工基本住房消费需求，大力推进改革创新，为深入落实党中央关于“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求，更好地支持职工改善型自住住房需求，我市对部分住房公积金个人贷款政策进行调整。

为便于职工更好地理解《关于调整我市住房公积金贷款有关政策的通知》（以下简称《通知》），现就相关内容解读如下：

一、关于住房公积金贷款住房套数认定标准

（一）住房套数的认定标准为“认房又认贷”。“房”为职工家庭（借款人、共同借款人及其配偶和未成年子女，下同）在购房地、住房公积金缴存地名下住房，“贷”为职工家庭商业性住房贷款记录和住房公积金贷款记录。

（二）职工家庭无住房贷款记录且在购房地、住房公积金缴存地无住房的为首套住房公积金贷款。

（三）职工家庭仅有1笔住房贷款记录且无住房；在购房地、住房公积金缴存地仅有1套住房且无贷款记录；在购房地、住房公积金缴存地仅有1套住房且仅有同一套住房贷款记录。以上三

种情形均分别为第二套住房公积金贷款。

二、支持职工基本住房消费需求

为了充分发挥住房公积金住房保障作用，支持职工基本住房消费需求，根据住房城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》（建金〔2014〕148号）、江苏省住建厅《关于适时调整住房公积金政策确保房地产市场平稳健康发展的通知》（苏建传〔2017〕4号）等文件精神，将“购买首套房首次申请可贷住房公积金贷款”调整为“在我市购买第二套住房及以下的职工家庭可以申请住房公积金贷款”。此次政策调整，更好地支持职工改善型自住住房需求，引导职工合理住房消费，帮助职工家庭提高居住水平，不仅体现了公积金制度互助保障固有属性，更是我市在“加强保障和改善民生”方面重要举措，有利于保持我市房地产市场健康平稳发展。

三、关于“职工家庭住房贷款记录”认定

“住房贷款记录”是指职工家庭在人民银行个人征信系统中全国范围内的商业性住房贷款记录和连云港市住房公积金贷款信息系统中的贷款记录。职工家庭申请贷款时，授权市住房公积金管理中心通过人民银行个人征信系统和连云港市住房公积金贷款信息系统查询；在连云港市申请异地贷款职工住房公积金贷款记录通过其公积金缴存地出具的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》采集。

四、关于“职工家庭住房套数”查询

住房公积金管理中心与不动产登记部门（房屋产权管理部门）已实现信息联网的行政区域（分市区、赣榆区、东海县、灌云县、灌南县）并信息联网的数据能够满足“职工家庭住房套数”查询条件的，可由借款人书面授权住房公积金管理中心通过不动产登记信息系统对职工家庭住房套数进行查询；对未联网或通过联网不能查询的，需借款人向其购房地和住房公积金缴存地的行政区域内不动产登记部门（房屋产权管理部门）申请职工家庭住房套数查询，并出具书面查询结果。

五、《通知》执行时间

商品房申请住房公积金贷款时提供《商品房买卖合同》的以网签备案时间为准；存量房以提供的《不动产权证书》发证时间为准（市区以《存量房买卖合同》网签时间为准）。

连云港市住房公积金管理委员会办公室

2019 年 7 月 12 日印发