关于制定《丽水市住房公积金管理委员会关于进一步完善住房公积金政策的通知》的说明

本次政策优化调整理由如下：

1. **关于提高职工住房公积金贷款最高限额**

2022年12月召开的中央经济工作会议明确强调“支持刚性和改善性住房需求”，要求“采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题”，增进民生福祉，提高生活品质。《丽水市人民政府关于印发丽水市进一步提振市场信心推动经济运行整体好转工作实施方案的通知》（丽政发〔2023〕6号）明确要求“谋划提高住房公积金贷款最高限额”。按照上级“首次首套大力支持、二次二套合理支持”的住房公积金贷款差别化政策要求，进一步提高职工住房公积金贷款最高限额，助力解决新市民、青年人等住房问题。

二、**关于加大多孩家庭住房公积金支持力度**

2022年，我市落实《浙江省住房和城乡建设厅关于支持推进“浙有善育”工作的若干意见》，规定三孩家庭首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，住房公积金贷款最高限额上浮20%。三孩家庭市场租赁自住住房的，提取限额上浮50%。由于政策只针对三孩家庭，且贷款限额提高限定首次首套，政策覆盖面不够广，2022年仅有一户三孩家庭申请住房公积金贷款，成效不够明显。本次将二孩家庭纳入其中，优化多孩家庭住房公积金贷款额度和无房租赁提取政策，提升多孩家庭住房公积金住房消费能力，持续助力“浙有善育”，促进我市人口长期均衡发展。

**三、关于提高职工住房公积金可贷额度**

2022年，我市住房公积金贷款最高限额历经两次调整后，双缴存职工首次首套最高限额为80万元，非首次首套最高限额为60万元。单缴存职工首次首套最高限额为40万元，非首次首套最高限额为30万元。据统计，2022年我市发放的贷款中，双缴存职工首次首套平均实际贷款金额为55万元，非首次首套平均实际贷款金额为50万元；单缴存职工首次首套平均实际贷款金额为32万元，非首次首套平均实际贷款金额为28万元。实际贷款金额与贷款最高限额间尚有距离。为进一步完善贷款存贷挂钩机制，落实“职工实际贷款额度需考虑其住房公积金个人账户缴存余额，且不应高于借款人（含共同借款人）缴存余额的一定倍数”的要求，本次在贷款限额进一步提高的情况下同步调整“存贷挂钩”倍数，提升实际可贷额度，满足新参加工作、建缴住房公积金时间不长的青年人购房贷款需求，切实支持我市青年发展型城市建设。

1. **关于上调住房公积金贷款保底额度**

当前，我市住房公积金贷款保底额度为单缴存职工5万元，双缴存职工10万，额度较低。本次政策优化调整聚焦“共富提低”，将全市住房公积金贷款保底额度调整为每户（含单、双缴存职工）30万元，大力支持新落户、新就业的新市民、青年人贷款需求，助力我市创建革命老区共同富裕先行示范区。

1. **关于支持按月提取住房公积金偿还商贷**

近年来，缴存职工对我市开通按月提取住房公积金偿还

商贷签约业务的呼声一直较为强烈。但由于前些年我市住房公积金资金较为紧张，存贷比长期处于高位，不具备推行该业务的条件。截至2023年1月底，全市住房公积金存贷比已降至90.8%，资金流动性风险已得到缓解，出台该政策的时机已经成熟。为践行以人民为中心的思想，推出按月提取住房公积金偿还商贷签约业务，减轻商贷职工还贷压力，助力我市房地产市场平稳健康发展。