

广西壮族自治区住房和城乡建设厅 广西壮族自治区财政厅文件 中国人民银行南宁中心支行

桂建金管〔2015〕24号

关于进一步加大住房公积金支持 住房消费力度的通知

各市住房公积金管理委员会、住房公积金管理中心（分中心）、财政局、房屋产权登记主管部门，人民银行广西区各市中心支行、南宁市各县支行：

为贯彻落实《广西壮族自治区人民政府关于千方百计做好稳增长工作的意见》（桂政发〔2015〕19号）要求，充分发挥住房公积金制度作用，有效盘活结余资金，进一步支持住房消费，提高职工居住水平，促进经济稳增长，保持我区房地产市场平稳健康

发展，现通知如下：

一、缴存职工购置自有产权住房的，可在全部付清房款（不含贷款）或合同生效之日起两年内，一次或分次提取本人及配偶住房公积金账户内的存储余额支付房款。缴存职工装修自住住房的，可以按一定额度提取住房公积金。

二、各地要根据当地房价水平及时提高贷款最高额度，并取消确定实际贷款发放额的不合理限制。最高贷款额度原则上应不低于建筑面积 100 平方米商品住房总房款的 80%，住房价格按当地统计部门公布的商品住房均价计算。个贷率高于 85% 的城市，可继续执行当前的最高贷款额度。

三、缴存职工家庭可申请两次住房公积金个人住房贷款，首次使用住房公积金贷款购买普通住房的，最低首付款比例为 20%；已结清首次住房公积金贷款的，可以申请第二次，最低首付款比例为 30%，执行同期个人住房公积金贷款基准利率。延长贷款申请时间，全面开展商业贷款转公积金贷款业务。对通过金融信用信息基础数据库查询到的缴存职工不良信贷记录，各地可结合实际研判其是否属于恶意行为。

四、北部湾经济区内购房视为同一城市，比照同城政策申请住房公积金个人贷款，贷款原则上由购房地发放，若购房地住房公积金个贷率过高的，可由缴存地发放。外地就业缴存职工回户

籍所在地购买住房的，可以在户籍所在地申请住房公积金贷款。无房缴存职工家庭在工作及户籍所在地以外的区内其他城市购房，可在缴存地申请住房公积金贷款。有条件的地方，可为本地缴存职工发放异地改善型购房贷款，也可向在本地购房的外地缴存职工发放贷款。各地要加强协作，建立缴存互查互认、贷后管理、逾期划扣等工作机制，切实防范贷款风险。

五、个贷率较高，资金紧张的城市要采取多种措施，通过贴息、组合贷款、公转商、资产证券化、存量贷款转让以及短期借款等方式，积极筹集资金，满足职工的贷款需求；筹资的费用及利差补贴列入住房公积金业务支出。

六、各地要梳理贷款流程，缩短贷款办理时限，提高贷款服务效率，公积金中心要在10个工作日内完成审批，受委托银行要10个工作日内办结所有相关手续，房产管理部门要建立住房公积金贷款的绿色通道，在10个工作日内办结抵押登记手续。

本通知自发布之日起实施。各地可结合实际制订具体办法。



信息公开选项：主动公开

抄送：住房城乡建设部住房公积金监管司，自治区政府办公厅、监察厅、纠风办、审计厅，本厅住房保障处、房产处、法规处、住房公积金监管处，办存。

广西壮族自治区住房和城乡建设厅办公室

2015年6月4日印发