

# 最高可贷115万元 我市住房公积金贷款政策调整

记者29日从市住房公积金管理中心获悉,为更好发挥住房公积金制度的保障作用,切实支持职工刚性和改善性住房需求,29日起,我市调整住房公积金贷款政策。数据显示,去年全市住房公积金缴存365.69亿元,提取274.38亿元,发放个人住房贷款2.96万笔,共计138.03亿元,全年支付职工住房公积金利息13.88亿元,实现增值收益15.3亿元。2023年全年全市住房公积金总体运行健康平稳,主要业务指标实现增长,支持住房消费成效显著,管理服务效能不断提升,民生保障效用进一步彰显。

## 政策调整最高可贷115万元

从29日开始的政策调整,主要体现在三个方面:一是提高购买二套房住房公积金贷款限额。统一购买首套房与二套房公积金最高贷款额度,双缴存职工家庭最高可贷额度为80万元,单缴存职工家庭最高可贷额度为50万元。二是多子女家庭住房公积金贷款支持政策拓宽至二套房。我市多子女家庭购买首套或二套自住住房的,住房公积金贷款额度均可上浮20%。三是实施高品质住宅、绿色建筑住房公积金贷款支持政策。根据住建部门出具的认定意见,职工购买我市新建高品质住宅或达到现行绿色建筑评价标准一星级及以上等级的新建商品住宅,住房公积金贷款额度可上浮20%。同时,贷款额度在满足我市规定的公积金贷款首付比例的前提下,贷款额度上浮政策可叠加使用,住房公积金最高贷款额度可达115万元。

## 公积金受益群体进一步拓宽

去年,我市住房公积金制度惠及群体持续扩大,全市新开户单位13194家、新开户职工20.6万人,全年缴存365.69亿元,实缴单位8.73万个、实缴职工210.34万人。其中缴存结构不断优化,新开户职工中,城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他单位职工占83.9%,中、低收入占99.55%,非公有制单位和中低收入职工成为缴存主力军。2023年10月市住房公积金管理中心开展灵活就业人员参加住房公积金制度国

家试点,配套实施缴存补贴、贷款额度上浮等政策优惠,扩大制度受益群体。吸引了9500多名灵活就业人员开户,年内累计缴存671.52万元。另外《报告》还披露,实缴单位87331家、实缴职工210.34万人。截至2023年末,缴存总额3095.64亿元、缴存余额964.59亿元,分别同比增长13.4%和10.46%。

## 公积金保障政策进一步完善

去年全年83.05万职工提取住房公积金274.38亿元,提取额占当年缴存额的75.03%,比上年增加8.48个百分点。提取金额中,住房消费类提取占77.71%,其中,购买、建造、翻建、大修自住住房占14.16%,偿还购房贷款本息占59.14%,租赁住房占4.39%,支持老旧小区改造占0.02%,满足不同类型的住房消费需求。《报告》中还提到,2023年全年发放个人住房贷款2.96万笔、138.03亿元,支持职工购建房面积321.65万平方米,贷款期内可为职工节约购房利息支出23.46亿元。综合贷款主体的收入、年龄以及购房面积等方面,可以看出住房公积金贷款重点支持中低收入、年轻群体的购房刚需,保障作用精准有效。2023年发放的个人住房贷款中,40岁(含)以下职工占比达84.92%,中、低收入占96.69%,购买首套住房占81.76%,且以中小户型为主,购房建筑面积在90(含)平方米以下占26.18%,144(含)平方米以下占94.42%,体现了支持缴存人基本住房需求的目标导向。另外2023年市住房公积金管理中心坚持租购并举,灵活运用政策工具,持续加

大住房保障力度。购房方面,下调公积金贷款首付比例,延长首付款提取优惠政策,推出存量房“带押过户”新模式,开展“商转组合”贷款业务,支持市民刚性和改善性住房需求。租房方面,大幅度提高租房提取额度,强化对重点群体的保障,支持新市民和青年人按月全额提取、租赁各类保障住房的群体按实际房租支出提取,帮助新市民减轻安居负担。

## 公积金增值收益进一步提高

住房公积金资金管理效益不断增强,去年全年支付职工住房公积金利息13.88亿元,实现增值收益15.3亿元,分别同比增长12.47%和3.62%,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金13.54亿元。截至2023年末,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金116.38亿元,为全市保障性住房建设提供有力资金支持。《报告》显示,住房公积金服务能力进一步提升,全国首创建立“住房公积金支付”体系,行业内率先推出商贷自助提取“无感签约”服务,网办平台更加智能。大力推广电子证照应用、个人证明事项“亮码可办”等便民服务,联合银行打造“金银合作惠民示范银行”,窗口服务质量更高。新增5项公积金“跨省通办”服务,加快推动胶东五市服务创新和数字化建设,异地办事更加便捷。上门服务2700多家企业,广泛开展政策宣讲、现场办公等活动,推动惠民政策“直达快享”,营商环境持续向好。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 徐美中

## 这份公积金账单 请查收



28日,市住房公积金管理中心发布《青岛市住房公积金2023年年度报告》,全面披露了2023年青岛市住房公积金运行情况。

### 惠及群体持续扩大

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| 住房公积金全年缴存<br><b>365.69亿元</b> | 住房公积金实缴单位<br><b>8.73万个</b>  |
| 住房公积金实缴职工<br><b>210.34万人</b> | 住房公积金新开户单位<br><b>1.32万个</b> |
| 住房公积金新开户职工<br><b>20.6万人</b>  |                             |

### 缴存结构不断优化

|   |                           |
|---|---------------------------|
| (新开户职工) 城镇私营企业及其他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和其他单位职工<br><b>83.9%</b> | 中、低收入<br><b>99.55%</b>    |
| 2023年10月灵活就业人员住房公积金制度国家试点活动:                                |                           |
| 开户数<br><b>9500+</b>   | 年内累计缴存<br><b>671.52万元</b> |

### 支持缴存人基本住房需求力度更大

|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 全年提取住房公积金职工<br><b>83.05万人</b> | 提取住房公积金金额<br><b>274.38亿元</b>       |
| 提取额用于住房消费占比<br><b>77.71%</b>  | 提取额与当年缴存额占比<br><b>75.03%</b>       |
| 全年发放个人住房贷款数<br><b>2.96万笔</b>  | 全年发放个人住房贷款金额<br><b>138.03亿元</b>    |
| 40岁(含)以下职工占比<br><b>84.92%</b> | 中、低收入群体占比<br><b>96.69%</b>         |
| 购买首套住房群体占比<br><b>81.76%</b>   | 贷款期内可为职工节约购房利息金额<br><b>23.46亿元</b> |

### 资金管理效益不断增强

|   |   |
|---|---|
| 全年支付职工住房公积金利息<br><b>13.88亿元</b>         | 同比增长<br><b>12.47%</b>                               |
| 增值收益<br><b>15.3亿元</b>                   | 同比增长<br><b>13.62%</b>                               |
| 提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金<br><b>3.54亿元</b> | 截至2023年末累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金<br><b>116.38亿元</b> |

# 4月1日起 我市阶段性取消首套房商业贷款利率下限

本报3月29日讯 29日,青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛市分行、国家金融监督管理总局青岛监管局联合发布《关于调整青岛市新发放首套住房个人住房贷款利率下限的通知》(以下简称《通知》),根据《通知》要求,我市新建商品住宅销售价格已符合新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整条件。为更好满足居民合理购房需求,促进我市房地产市场平

稳健康发展,阶段性调整我市新发放首套住房商业性个人住房贷款利率下限:

自2024年4月1日起,我市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。各金融机构应按照市场化、法治化原则,结合本机构经营情况、客户风险状况等因素,合理确定每笔贷款的具体利率水平。

本次调整适用于我市新发放首套住房商业性个人住房贷款,二套住房

商业性个人住房贷款利率政策下限仍按现行规定执行。按照《通知》要求,若后续评估期内我市新建商品住宅销售价格连续3个月同比、环比均上涨,则自下一季度起,恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。自4月1日(含)后完成房屋交易主管部门网签备案的借款人,可按新政策执行。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 徐美中)

# 合肥路小学北侧幼儿园完成施工

本报3月29日讯 崂山区合肥路小学北侧幼儿园项目位于崂山区合肥路以北、规划八路以南,劲松六路以东,劲松七路以西,紧邻采菊园小区和紫樾尚府小区,总建筑面积3506平方米,共设6个班,入园幼儿数量约180人。项目自开工以来,建设进展备受

周边市民关注。目前,该幼儿园已完成施工,正在组织设备调试,计划4月份组织竣工验收。

为确保项目如期落地交付,市房地产业发展中心会同崂山区政府瞄准人民群众急难愁盼的问题,采取“一校一策、一事一议”的方式,坚持工作

项目化、项目清单化、清单责任化,锚定目标,聚力提速配套工程建设进度,用民生实事高质量落地落实,提升城市功能品质,增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

(观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 徐美中)