

# 东莞市住房公积金管理委员会文件

东公积金委〔2023〕1号

## 东莞市住房公积金管理委员会关于优化 住房公积金个人住房贷款政策的通知

各缴存人：

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持“房住不炒”定位，因城施策，发挥住房公积金作用，大力支持缴存人购买首套自住住房和合理支持购买二套自住住房贷款需求，支持落实国家生育政策，4月3日起优化我市住房公积金个人住房贷款政策如下：

一、最低首付款比例本地贷款首套不低于 20%、二套不低于 30%，异地贷款首套和二套均不低于 30%。

二、月还款额占家庭收入的比例上限为 55%。

三、养育二孩及以上多子女的缴存人购买首套自住住房，单笔贷款在计算可贷额度基础上上浮 20%。

四、最高贷款额度首套为 100 万元、二套为 60 万元。

本通知实施之日起，本市此前出台的住房公积金贷款政策规定与本通知不一致的，按本通知执行。

本通知有效期至 2025 年 2 月 28 日。

东莞市住房公积金管理委员会

2023 年 3 月 31 日

本规范性文件已经市司法局合法性审查同意发布，编号为 DGSZFGJJGLWYH-2023-017。

公开方式：主动公开

# 《东莞市住房公积金管理委员会关于优化住房公积金个人住房贷款政策的通知》的政策解读

## 一、优化贷款政策的必要性

截至 2023 年 2 月末，我市住房公积金资金净流量滚动平均值自 2021 年 2 月以来已实现连续 25 个月为正数，个贷率也从 2020 年 12 月末的 92.51% 的历史峰值降至 77.06%，呈现持续净流入势头。同时，近年来我市住房价格稳中有升。为支持刚性和改善性住房贷款需求，尤其是突出对首套首贷的支持，支持落实国家生育政策，有必要结合实际对我市住房公积金贷款政策进行优化，从而更好体现住房公积金的惠民作用。

## 二、相关问题解答

（一）组合贷款的首付比例该如何确定？

答：属于组合贷款的首付比例应该同时符合市住房公积金管理中心和商业银行的要求。

（二）异地贷款购买首套住房，最低首付款比例是否可以付两成？

答：不能。属于异地贷款的，首付款比例最低为 30%。

（三）如何计算家庭收入？

答：家庭收入以职工及其配偶缴存基数核定，家庭负债

不超过家庭收入的 55%。

（四）养育二孩及以上多子女缴存人购买首套自住住房的额度上浮政策，是否与购买装配式住房、绿色建筑住房等可上浮情形叠加？

答：不累计。养育二孩及以上多子女的缴存人购买首套自住住房，单笔贷款计算可贷额度基础上上浮 20%。但不超过最高贷款额度，且与其他额度上浮政策不重复计算，除离异后子女归属以共同居住一方核定贷款额度之外，不区分二孩三孩、不区分多孩家庭子女是否包括成年子女、不区分本地异地缴存、不区分单职工双职工等其他条件。

（五）为何实施至 2025 年 2 月 28 日？

答：根据《广东省行政规范性文件管理规定》第十二条的规定，本通知文件需设定不超过 5 年的有效期，综合考虑政策的稳定性、房地产市场变化和住房公积金流动性变化等因素，将实施截止时间设定为 2025 年 2 月 28 日，与《东莞市住房公积金个人住房贷款管理办法》有效期到期日一致。

（六）新旧政策衔接？

答：政策公布实施之日起，业务系统提交审核时即按照新政执行。

---

东莞市住房公积金管理委员会办公室      2023年3月31日印发

---