

# 让公积金制度释放更大效力 助力“安居梦”



常州市住房公积金管理中心武进分中心业务大厅

日前,常州市住房公积金管理中心武进分中心上线“政风热线”,该中心主任章钧、业务科长刘建顺,就住房公积金基数调整、贷款政策、支持“青春留常”政策等回答提问。

**问:**根据《住房公积金管理条例》,住房公积金缴存基数每年调整一次,那么今年基数调整的时间范围是什么?

**答:**今年的基数调整从7月初开始,缴存单位和灵活就业人员缴存者应在汇缴完2024年6月份且在缴存2024年7月份的住房公积金之前办理基数调整。具体调整内容包括以下方面。

**(一)缴存基数**

1.单位缴存职工:月缴存基数按照职工本人2023年度月平均工资确定。单位应如实申报,每年核定调整一次。缴存基数的上限为上一年度在岗职工月平均工资的3倍;缴存基数的下限为本市

2023年度企业最低工资标准,即2490元。

2.灵活就业人员:灵活就业人员住房公积金月缴存额在我市规定的上下限范围内自主申报。

**(二)缴存比例**

1.全市机关、企事业单位等住房公积金缴存比例在5%~12%范围内,由单位自主选择确定。一个年度内缴存比例只能调整一次。

2.各类困难企业,可按规定程序申报降低缴存比例最低至1%。

**问:**从去年到今年,我市公积金贷款政策有过多调整,请介绍一下最新的住房公积金贷款政策。

**答:**为更好地支持刚性和改善性住房需求,进一步减轻职工家庭购买自住住房的资金压力,常州市住房公积金管理委员会先后出台文件,降低首付比例、降低贷款利率、提高贷款额度,并调整了贷款额度的计算规则。

**首付比例:**首次申请住房公积金贷款,首付比例为20%;第二次申请住房公积金贷款的比例为30%。

**贷款额度:**申请住房公

积金贷款的,借款人中只有一人满足贷款条件的,最高贷款额度为80万元;借款人中两人或两人以上满足贷款条件的,最高贷款额度为120万元。

**贷款利率:**首次申请住房公积金贷款,5年及5年以下的年利率是2.35%,5年以上的年利率是2.85%;第二次申请住房公积金贷款,5年及5年以下的年利率是2.775%,5年以上的年利率是3.325%。

**贷款额度计算规则:**在本地缴存住房公积金的,住房公积金贷款额度计算规则是“月均账户余额×配贷系数”。

市民可以在“常州住房公积金”微信公众号中的“业务办理”模块依次点击“我要查询”“贷款试算”,录入相关信息来测算贷款额度。贷款新政取消了贷款时个人账户保留余额的限制,职工办理住房公积金贷款时可将账户余额全额取出。

**问:**在常州缴纳的公积金,在外地购房可以提取吗?

**答:**购买本市行政区域以外的自住住房,满足以下条件,购房人本人及配偶可申请提取住房公积金账户内的存储余额,2015年5月1日以后购买的自住住房,除购房人本人及配偶外,直系亲属(仅指购房人的父母、子女)也可申请提取住房公积金。购买一处自住住房只能提取一次。

具体条件如下:

购房所在地为购房人或配偶户口所在地或工作单位所在地,且购房所在地的户籍(迁入)满一年或缴纳社保满一年。

为了限制多人频繁买卖同一套住房套骗提住房公积金,维护住房公积金管理秩序和缴存人合法权益,保

障住房公积金资金安全,去年11月,市公积金中心针对购买本市或异地存量住房增加了两个限制条件。

1.若该套住房在此次交易前12个月内有购房提取记录的,须在取得不动产权证书12个月后方可办理住房公积金购房提取。

2.非配偶、非直系亲属共同购买存量住房的,仅允许其中一位产权人及其配偶、直系亲属办理住房公积金购房提取,直系亲属仅指产权人的父母、子女。

购买了异地的房子,如果办理了住房公积金贷款或商业贷款,除了可以办理购房提取,也可以办理偿还异地公积金贷款提取或偿还商业性住房贷款提取。

**问:**住房公积金“青春留常”政策从2022年开始实施,连续3年被纳入全市“为民办实事”项目,有关创新做法被住建部监管司作为典型向全国公积金同行推荐,能详细解读一下政策内容吗?

**答:**住房公积金“青春留常”政策是2022年4月出台实施的,目的是鼓励我市高校和职业院校毕业生留常就业创业,为我市高质量发展聚集人才。政策支持的对象为在常州市行政区域内的普通高校、职业院校、技工院校2022—2025年的应届毕业生。

符合条件的学生申请之后可以享受“首次缴存补贴

300元+留常缴存补贴2500元+20万元贷款额度支持”三项补贴:

**(1)首次缴存补贴300元。**毕业生毕业前与在常单位签订《毕业生就业协议书》,并设立住房公积金个人账户,或在毕业当年12月份之前以灵活就业人员身份设立住房公积金个人账户的,可获得首次缴存补贴300元。

**(2)留常缴存补贴2500**

元。享受首次缴存补贴的毕业生,毕业次年的7月份前在常州市依法缴纳社会保险费累计满6个月的,可获得留常缴存补贴2500元。

**(3)贷款额度支持。**享受首次缴存补贴的毕业生,毕业后5年内首次在常州市首次购房符合政策条件的,单笔贷款可在实际贷款金额基础上增加最高20万元的贷款支持。

**问:**市公积金中心今年出台了支持退役军人的相关政策,那针对人才、军人等特殊群体还有哪些支持政策呢?

**答:**市公积金中心发挥制度优势,畅通退役军人住房公积金缴存和使用通道,推进“军人退役一件事一次办”。

退役军人的缴存方式有两种。单位缴存:已就业的退役军人由所在单位为其设立住房公积金个人账户并按时足额缴纳。灵活就业人员身份缴存:未就业的退役军人以灵活就业人员身份设立住房公积金个人账户缴存。退役军人可将部队发给个人的住房公积金、住房补贴等一次性补缴进在本市设立的个人住房公积金账户中。

退役军人退役5年内可在常州购房,符合我市住房公积金贷款条件且借款人均无住

房公积金贷款(含公转商贴息贷款)记录的,单笔贷款在可贷额度基础上增加20万元,不受最高贷款额度限制,单人最高可贷100万元,两人及以上最高可贷140万元。

除了退役军人外,多孩家庭、各类人才,及现役军人配偶等群体满足住房公积金贷款条件并且借款人均无住房公积金贷款(含公转商贴息贷款)记录的,也可以获得额外的住房公积金贷款额度支持。

现役军人配偶可贷额度为120万元,不受月均余额限制。遵守国家生育政策生育二孩、三孩的家庭,贷款额度在可贷额度的基础上分别增加20万元、30万元,不受最高

贷款额度限制。

经市人才工作领导小组办公室认定的顶尖人才、我市引进的博士研究生,可贷额度为180万元,不受月均余额限制。

我市引进的35周岁以下硕士研究生,可贷额度为110万元;其他共同借款人有符合贷款条件的,可贷额度为150万元,不受月均余额限制。

享受“青春留常”首次缴存补贴的毕业生,毕业后5年内首次在常州购房,单笔贷款在可贷额度基础上增加20万元,不受最高贷款额度限制。

另外,多孩家庭租房每人每年住房公积金可以多提取3000元,最多不超过18000元。



住房公积金宣传