

厦门市住房公积金中心文件

厦公积金〔2023〕25号

关于优化我市部分住房公积金提取 及贷款政策的通知

各相关单位:

根据厦门市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室《关于进一步优化房地产市场相关政策的通知》（厦房稳办〔2023〕3号），现就优化我市部分住房公积金提取及贷款政策有关事项通知如下：

一、阶段性启动住房公积金异地贷款业务

阶段性启动住房公积金异地贷款业务，政策执行期与2023年9月18日出台的阶段性上浮住房公积金贷款流动性调节系数至1的执行期保持一致，执行至2024年9月17日。

二、调整部分住房公积金贷款首付款比例标准

对照我市商业性住房贷款政策，调整思明区、湖里区首套和二套住房公积金贷款最低首付比例，首套住房公积金贷款最低首付款比例为 25%，二套住房公积金贷款最低首付款比例为 35%。

三、支持缴存人按年提取住房公积金提前偿还购房贷款本金

（一）缴存人或其配偶购买自住住房并已办理住房按揭贷款的，可每年申请提取一次住房公积金提前偿还购房贷款本金。

（二）取消“提取住房公积金用于提前还清住房按揭贷款，有住房公积金贷款余额的，应偿还住房公积金贷款”的规定。

四、优化住房公积金贷款变更业务

（一）完善缩短贷款期限政策。还款满一年以上的住房公积金贷款职工家庭，可申请缩短住房公积金贷款期限业务。缩短期限后月还款额不得高于借款申请人月收入，月收入以借款申请人住房公积金缴存基数为准。取消缩短贷款期限需“办理公积金贷款提前还贷业务”

“缩短贷款期限后的贷款月还款额不高于贷款发放时的首月还款额”和“缩短贷款期限后，组合贷款中的商业性住房贷款与住房公积金贷款的贷款期限应保持一致”等规定。

（二）新增贷款展期业务。住房公积金贷款期间内，因借款人失业、借款人或与其有抚养关系的直系亲属患有重大疾病、遭受重大伤害，需借款人支付大额医疗费用、借款人收入明显下降等原因致使借款人无力按期足额偿还借款本息的，可申请住房公积金贷款展期。

（三）新增还款方式变更业务。住房公积金贷款职工在贷款期间

内可以申请将还款方式在等额本金和等额本息之间变更。

五、政策执行时间

上述政策自 2023 年 11 月 15 日起执行。购买新建商品住房的，以提交商品房买卖合同网签时间为准；购买二手住房的，以市不动产登记中心窗口受理时间为准。

厦门市住房公积金中心

2023年11月16日



抄送：中心领导，各处室（部）。

厦门市住房公积金中心办公室

2023 年 11 月 16 日印发
