

哈尔滨住房公积金管理中心文件

哈公积金发〔2024〕84号

关于进一步调整优化住房公积金 个人住房贷款政策有关事宜的通知

各住房公积金缴存单位及缴存人：

为进一步发挥住房公积金保障作用，更好满足缴存职工刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展。经市住房公积金管理委员会审议通过，现就调整优化住房公积金个人住房贷款政策有关事宜通知如下：

一、缩短申请公积金贷款缴存期数。借款人及共同借款人（以下简称借款人）正常连续足额缴存住房公积金6个月（含）

以上，且建户满 180 天，即可申请公积金贷款。

二、提高公积金贷款账户余额核定倍数。借款人申请公积金贷款时，将住房公积金账户余额核定倍数由 20 倍调整为 25 倍。

三、提高租房提取职工贷款核定额度。我市缴存人购买家庭首套自住住房申请公积金贷款的，计算贷款额度时，可将申贷时点当年及上一年度内累计的租房提取金额与住房公积金账户余额合并计算。

四、优化公积金贷款购房地房屋套数认定标准。借款人家庭在哈尔滨市主城 6 区（道里区、南岗区、道外区、香坊区、平房区和松北区）购买自住住房的，按主城 6 区范围进行套数查询认定；在哈尔滨市其他区县（市）购买自住住房的，按购房所在区县（市）范围进行套数查询认定。

五、放宽商转公贷款申请条件。取消商转公贷款“借款人首次申请公积金贷款”的限制条件，支持缴存人在哈尔滨市购买首套住房或第二套改善性住房申请商转公贷款。

六、扩大商转公贷款受众群体。支持异地缴存职工（不含灵活就业人员）在哈尔滨市购买自住住房申请商转公贷款。

七、延长公积金贷款年龄。借款人申请公积金贷款时，贷款期限可推迟至法定退休年龄后 5 年计算，且贷款期限最长不超过 30 年。

本通知自 2024 年 11 月 13 日起施行，原有规定与本通知不一致的，以本通知为准。其他未尽事宜，仍按原政策执行。本通知由哈尔滨住房公积金管理中心负责解释，铁路分中心参照执行。

哈尔滨住房公积金管理中心

2024 年 11 月 19 日

