

滁州市住房公积金管理中心

阶段性住房公积金优化政策措施解答

——住房公积金贷款

一、我市住房公积金贷款首付款比例是多少

答：1. 借款人家庭购买新建商品房的，首付款比例不低于 20%。

2. 购买二手住房，房屋建成年限在 15 年（含）以下的，首付款比例不低于 20%；房屋建成年限在 15 年以上 30 年（含）以下的，首付款比例不低于 30%。

3. 申请商转公贷款房屋建成年限在 15 年（含）以下的，首付比例不低于 40%；房屋年限在 15 年以上 30 年（含）以下的，首付比例不低于 50%。

二、住房公积金贷款利率是多少？

答：中国人民银行决定 2025 年 5 月 8 日起下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别为 2.1% 和 2.6%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别为 2.525% 和 3.075%。

2025 年 5 月 8 日及以后发放的个人住房公积金贷款直接按调整后的新利率执行。2025 年 5 月 8 日前已发放的个人住房公积金贷款，自 2026 年 1 月 1 日起执行新利率。

三、我市目前住房公积金贷款最高额度如何确定？

答：借款人家庭只有 1 人正常缴存住房公积金的，最高

贷款额度为 70 万元；借款人家庭有 2 人及以上正常缴存住房公积金的，最高贷款额度为 100 万元。具体核定方式：

核定条件	公积金月缴存额度	公积金贷款最高额度
借款人家庭成员只有 1 人连续、足额缴存住房公积金	500 以下	50 万元
	500（含）—1000 元以下	55 万元
	1000（含）—1500 元以下	60 万元
	1500（含）—2000 元以下	65 万元
	2000 元（含）以上	70 万元
借款人家庭成员有 2 人及以上连续、足额缴存住房公积金且共同借款	1000 元以下	60 万元
	1000（含）—2000 元以下	70 万元
	2000（含）—3000 元以下	80 万元
	3000（含）—4000 元以下	90 万元
	4000 元（含）以上	100 万元
注：借款申请人月缴存额按申请前符合贷款申请缴存时间的平均月缴存额核定。		

1. 多子女家庭首次申请住房公积金贷款的，贷款额度可上浮 10 万元，但不高于我市最高贷款额度。

2. 在本市重点产业领域工作的博士、硕士和本科毕业生，首次申请住房公积金贷款购买住房的，贷款额度可放宽至 1.5 倍，但不高于我市最高贷款额度。

3. 支持使用住房公积金贷款购买绿色建筑：在我市行政区域内购买一星级及以上居住类绿色建筑（新建商品房），符合我市住房公积金贷款条件的，住房公积金贷款额度可上浮 20%。但不高于我市最高贷款额度。

四、申请住房公积金贷款时贷款期限如何确定？

答：住房公积金贷款期限最长为 30 年，且贷款到期日不超过借款申请人法定退休时间后 5 年。借款申请人须在退休前申请办理住房公积金贷款。

五、申请住房公积金贷款时对房屋套数如何认定？

答：目前 1. 借款申请人家庭没有住房公积金贷款记录的，申请住房公积金贷款按首套房贷款政策执行。

2. 借款申请人家庭只有 1 次住房公积金贷款记录，且相应贷款已结清，再次申请住房公积金贷款，如借款人家庭住房套数经认定为首套房的，按首套房政策执行；如借款人家庭住房套数没有认定为首套房的，按二套房政策执行。

3. 借款申请人家庭有 2 次住房公积金贷款记录的，不得申请住房公积金贷款。不发放第三次住房公积金贷款。

六、申请住房公积金贷款对住房公积金缴存时间要求是什么？

答：缴存人连续、足额缴存住房公积金 6 个月及以上且住房公积金账户处于正常状态的，可申请住房公积金贷款。

七、异地缴存人在滁州购买自住房可以在我市申请住房公积金贷款吗？

答：可以，其他设区城市的住房公积金缴存人，在我市行政区域内购买自住住房时，符合我市住房公积金贷款相关规定的，可在我市申请住房公积金贷款。

滁州市住房公积金管理中心

2025 年 6 月 10 日