

ZZCR-2024-38006

# 株洲市住房公积金管理委员会文件

株金管委〔2024〕11号

## 关于印发《株洲市住房公积金助力房地产市场 平稳健康发展十条措施》的通知

各有关单位、住房公积金缴存人：

经市住房公积金管理委员会集体审议通过，现印发《株洲市住房公积金助力房地产市场平稳健康发展十条措施》，请认真遵照执行。

株洲市住房公积金管理委员会

2024 年 9 月 25 日

## 株洲市住房公积金助力房地产市场平稳 健康发展十条措施

为深入贯彻落实党的二十届三中全会精神，更好满足城乡居民刚性和改善性住房需求，进一步发挥住房公积金保障作用，助力房地产市场平稳健康发展，根据《住房公积金管理条例》和其他有关规定，结合株洲发展实际，制定以下十条措施。

**一、实行家庭互助购房政策。**在株洲市行政区域内新购新建商品住房的购房人，其配偶及直系亲属可按相关政策申请住房公积金提取和贷款。（政策执行期限至 2026 年 9 月 30 日）

**二、优化住房套数认定标准。**在株洲市行政区域内新购自住住房的缴存人家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），住房套数以所购住房所在区（市）县的有效住房套数核算。

**三、支持提取住房公积金直付首付款。**在株洲市行政区域内购买新建商品住房的缴存人，可申请提取住房公积金直接支付首付款。

**四、实行“可提可贷”政策。**缴存人家庭在株洲市行政区域内购买首套和第二套自住住房，提取不超过购房首付款的住房公积金后，还可申请住房公积金贷款。同套房提取与贷款总金额不得超过房屋总价。

**五、提高住房公积金贷款额度。**缴存人住房公积金贷款最高额度由 70 万元调整至 80 万元（不区分单、双职工）；生育二孩及以上家庭（至少有 1 个未成年子女）贷款最高额度由 80 万元调整为 100 万元。在计算借款人还贷能力时，月还款额（含其他债务）与月收入比由 50%调整至 60%。

**六、取消贷款次数、房屋面积限制。**缴存人住房公积金贷款已结清的，再次购房申请住房公积金贷款不受贷款次数限制。取消申请住房公积金贷款房屋套内建筑面积不得超过 180 平方米的限制。

**七、支持大学毕业生贷款购房。**在株洲市缴存住房公积金的全日制大专以上学历以上毕业生，毕业 5 年内首次在株购买自住住房的，住房公积金贷款额度按可贷额度上浮 30%。

**八、加大株洲市高层次人才支持力度。**全日制硕士学历以上、高级职称、高级技师等高层次人才申请住房公积金贷款不受缴存余额倍数限制，最高贷款额度为 120 万元。

**九、全面开展异地贷款业务。**凡异地缴存职工在株洲市购房均可申请住房公积金贷款，不受户籍限制。

**十、全力推行“商转公”贷款、二手房“带押过户”。**符合条件的借款人可根据自身实际，选择“先还后贷”或“以贷还贷”办理方式，将商业银行住房贷款转为住房公积金贷款。继续推行二手房“带押过户”，存在抵押的房产，可在不提前结清原贷款的

情况下办理二手房交易和贷款。

以上政策措施自 2024 年 10 月 1 日起执行，新建商品房以商品房预售合同登记备案时间为准，二手房以不动产权证书登记时间为准。以前规定与本政策措施不一致的，以本政策措施为准。

