

郑州住房公积金管理中心文件

郑公积金〔2021〕41号

郑州住房公积金管理中心 关于调整住房公积金使用政策的通知

住房公积金各缴存单位（职工）、管理机构：

为进一步贯彻落实房住不炒的总要求，重点保障刚需购房家庭和长期缴存职工对住房公积金的使用需求，确保住房公积金各项业务的持续健康发展，经郑州住房公积金管理委员会第45次会议审议通过，决定调整部分住房公积金使用政策，现就有关事项通知如下：

一、调整部分贷款申请条件

申请住房公积金贷款的，应满足申请人已连续、正常缴存住房公积金12个月以上，账户状态正常，且近期应缴未缴不超过4个

月的条件（高层次人才、退役未满3年的复转军人除外）。

二、调整还贷能力认定标准

审批住房公积金贷款时，按最长还款期限和所选还款方式计算的住房公积金贷款月还款额应不超过家庭月收入的50%。

三、开展个人征信查询

住房公积金贷款审批部门不得批准向近2年内有连续3次或累计6次不良个人征信记录的申请人（含共同申请贷款的配偶，下同），或正在接受郑州住房公积金“黑名单”管理的申请人发放住房公积金贷款。申请人及配偶应当同意并授权贷款受理部门向中国人民银行征信系统查询其个人征信记录。

四、调整有关提取政策

购买住房提取住房公积金的，可于购房后2年内，凭房地产交易或不动产登记部门备案的购房手续或凭证以及税务部门出具的发票、契税完税凭证办理住房公积金提取，提取总额应不超过购房所支付的金额。

住房公积金贷款结清前，借款人（含已经出具异地贷款证明、在其他住房公积金管理机构办理贷款的借款人）及其配偶的缴存账户余额仅可用于归还住房公积金贷款本息，不得再以其他原因提取。

五、其他有关事项

（一）借款人为高层次人才或退役未满3年复转军人的，开立住房公积金缴存账户后缴存未满12个月但账户状态正常的，按缴存状态符合住房公积金贷款条件认定；借款人配偶为高层次人才

或现役军人的，按照缴存状态符合住房公积金贷款条件认定，其身份和收入依据相关证件及材料进行核实。

(二) 借款人家庭月收入按照夫妻双方最近 12 个月内住房公积金最低缴存基数之和认定，借款人未婚、离异、丧偶未再婚以及配偶未缴存住房公积金或缴存时限不满 12 个月的，按借款人单方住房公积金缴存基数认定其家庭月收入。

(三) 家庭住房公积金缴存余额为申请贷款时夫妻双方住房公积金缴存账户的余额之和，缴存不满 12 个月的账户余额和无正当理由补缴的金额不计入家庭缴存余额。

(四) 新增组合贷款中的住房公积金贷款金额和新增贴息贷款中实行利息补贴的贷款金额按照调整后的政策进行核定。

(五) 异地缴存职工申请住房公积金贷款时，参照本地缴存职工同等条件审批，申请人及配偶的缴存、贷款和已有住房情况应当核实其真实性。

本通知第四项内容于发布之日起执行，其他内容自 2021 年 8 月 16 日起执行，执行期限暂定为 2 年。执行日期前已签订购房合同（经房地产管理部门备案）或已通过初审的住房公积金贷款申请继续按原政策规定办理。


郑州住房公积金管理中心
2021 年 7 月 16 日