

宁波市住房公积金管理委员会文件

甬房公委〔2017〕3号

宁波市住房公积金管理委员会关于调整 宁波市住房公积金贷款有关 政策的通知

市住房公积金管理中心、各分中心：

为进一步加强住房公积金管理，促进房地产市场健康平稳发展，正确引导合理的住房消费，防范住房公积金信贷风险，体现公积金缴存义务与贷款权利相平等的原则，充分发挥住房公积金制度的互助性、保障性。根据国务院《住房公积金管理条例》和省、市有关政策规定，结合我市房地产市场情况和住房公积金资金运行情况，经宁波市住房公积金管理委员会会议审议通过，现就宁波市住房公积金贷款有关政策调整事项通知如下：

一、调整可贷额度确定方式

职工个人住房公积金贷款可贷额度计算公式由“按住房公积

金月缴存基数计算”调整为“按住房公积金账户余额的一定倍数计算”。

(一) 可贷额度计算公式:

可贷额度=借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额×倍数。其中:

1、缴存账户余额是指职工个人住房公积金缴存账户余额,不包括按照住房公积金管理的其他资金、最近一年内一次性补缴住房公积金的金额。借款人在2017年8月1日(不含)前12个月(含12个月)内已提取住房公积金缴存账户资金,已提取金额可计算住房公积金缴存账户余额;在2017年8月1日(含)后提取住房公积金缴存账户资金的,已提取金额不计算住房公积金缴存账户余额。

2、倍数目前按12倍确定,可贷额度计算不足15万元的,保底贷款额度按15万元/户计算。今后由住房公积金管理中心根据我市房价水平、住房公积金资金运行情况等因素进行调整,并报市住房公积金管理委员会办公室确定后执行。

(二) 还贷能力测算。偿还住房公积金贷款能力,按照月还款额不超过借款人及其共同借款人申请贷款时的住房公积金缴存基数的60%测算。

(三) 贷款额度确定。借款人实际贷款额度按照下列确定:

- 1、不超过现行最高贷款额度的金额;
- 2、不超过可贷额度计算公式计算的金额;
- 3、不超过按照缴存基数60%测算还贷能力的金额;

- 4、不超过扣除规定首付款资金后剩余房屋价格的金额；
- 5、被征收人选择房屋产权调换安置贷款的，不超过自付资金的金额；
- 6、商转公贷款的，不超过原剩余商业性贷款余额；
- 7、离婚变更贷款的，不超过原剩余住房公积金贷款余额。

二、暂停受理借款人申请住房公积金贷款的情形

借款人、配偶及其共同借款人的个人信用报告或公积金中心业务系统中显示有下列情形之一，并经核实的，暂停受理借款人住房公积金贷款申请：

- 1、住房公积金贷款还贷曾经连续逾期3期（含）以上；或申请贷款日前最近2年（不含）内，住房公积金贷款还贷曾经累计逾期6期（含）以上的；
- 2、申请贷款日前最近2年（不含）内，商业性个人住房按揭贷款还贷曾经连续逾期3期（含）以上，或曾经累计逾期6期（含）以上的；
- 3、申请贷款日，尚有为他人（含单位）提供担保，或个人信用报告显示信用卡、其他贷款等当前有逾期尚未还清的；
- 4、在申请日前最近3年（不含）内，因本人或为他人申请住房公积金贷款提供或出具虚假证明材料、信用不良曾经被起诉过、骗提住房公积金列入失信人员名单等情形之一的；
- 5、在贷款审批期间停缴住房公积金或住房公积金缴存账户被冻结、查封。

上述还贷连续逾期是指借款人出现连续、不间断未按借款合同

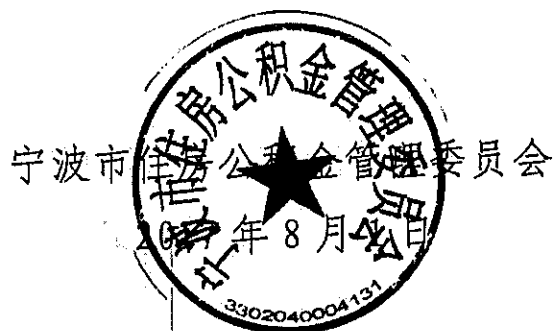
同约定按月足额偿还贷款本息的情形，不含借款人本月逾期当月已还清的情形。

三、调整借款人户籍要求

将现行“具有本市常住户口或本市有效居留身份”规定，调整为“具有常住户口或有效居留身份”。

四、政策调整执行时间

本通知自发文之日起执行。本通知执行前借款人所购住房已在本市房屋交易管理部门信息系统完成网上签约的，仍按原住房公积金贷款政策规定执行；本通知执行前借款人商转公贷款申请资料已受理的，仍按原住房公积金贷款政策规定执行。同时取消《关于明确市区住房公积金贷款有关问题处理意见的通知》（甬房公办〔2008〕5号）第一条“关于个贷征信不良记录的处理界线”的规定。



抄送：省建设厅，市政府办公厅，市住建委，市财政局，人民银行市中心支行，宁波银监局，各区县（市）房委办，建设银行市分行、工商银行市分行、农业银行市分行、中国银行市分行、交通银行市分行、宁波银行总行。

宁波市住房公积金管理委员会办公室

2017年8月1日印发