满足缴存人住房需求　有效减轻购房负担

——住房城乡建设部住房公积金监管司相关负责同志解读住房公积金个人住房贷款利率调整政策

选择字体：[大-中-小] 来源：中国建设报公众号 发布时间：2024-05-19 15:56:51 分享：

　　日前，住房公积金个人住房贷款利率下调0.25个百分点。为进一步了解此次下调利率的相关情况，中国建设报、中国房地产报、建筑杂志社就社会热议话题，对住房城乡建设部住房公积金监管司相关负责同志进行了联合采访。

　　1.这项政策出台后，引起社会广泛关注，请介绍一下此次下调住房公积金个人住房贷款利率的相关背景情况。

　　住房公积金长期向中低收入群体提供低息购房贷款，满足居民住房需求，深受群众欢迎和关注。党的十八大以来，住房城乡建设部贯彻落实党中央、国务院决策部署，积极发挥住房公积金作用，解决缴存人住房问题。2012年以来，累计发放住房公积金个人住房贷款12.9万亿元，贷款余额从2.7万亿元增长到2023年的7.8万亿元，支持近5000万缴存人实现住有所居，其中80%以上为购买首套住房。近年来，住房公积金个人住房贷款持续保持连年稳定增长，2023年贷款余额增长近7%，新发放贷款同比增长超过24%，有力支持了缴存人住房消费。

　　为加大对缴存人贷款的支持力度，按照国务院有关部署，住房城乡建设部积极研究，将下调住房公积金个人住房贷款利率纳入促进房地产市场平稳健康发展一揽子工作考虑，与人民银行共同推动政策出台实施。为使政策落实到位，5月17日住房城乡建设部印发了《关于做好住房公积金个人住房贷款利率下调相关工作的通知》，指导各地住房公积金管理机构抓好落实，切实让广大缴存人享受这项惠民政策。

　　2.请问此次下调住房公积金个人住房贷款利率，住房公积金贷款的缴存人从中能得到多大的实惠？

　　此次住房公积金贷款利率下调0.25个百分点。调整后，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2.35%和2.85%，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2.775%和3.325%，对缴存人解决住房问题的支持力度更大了。

　　贷款利率下调，最直接受益的是住房公积金贷款人。以一笔金额100万元、期限30年的首套住房公积金个人住房贷款为例，选择等额本息还款方式，月供将由4270.16元降至4135.57元，减少约135元，总利息支出将减少4.85万元。购房人得到的好处是实实在在的。

　　此次贷款利率调整范围既包括新发放的住房公积金个人住房贷款，也包括存量住房公积金个人住房贷款。2024年5月18日前已发放的个人住房公积金贷款，自2025年1月1日起执行新利率。2024年5月18日（含）后新发放的个人住房公积金贷款，将直接按照调整后的新利率执行。我们将指导城市住房公积金管理中心按照规定，做好政策衔接工作，确保缴存人能够第一时间享受到政策优惠。

　　3.在支持新市民、青年人、工薪收入群体解决住房问题方面，住房公积金已经发挥了重要作用。请您谈一下，都采取了哪些举措，取得哪些成效？

　　近年来，我们坚持租购并举，积极发挥住房公积金作用，加强与住房市场和住房保障政策的协同，支持缴存人解决住房问题。一是支持对象突出重点，支持新市民、青年人、多子女家庭等解决住房问题。指导地方加大租房提取力度，支持租赁住房的多子女家庭按实际房租支出提取住房公积金，鼓励大城市支持新市民、青年人全额提取每月缴存的住房公积金支付房租。对购买首套住房的多子女家庭，各地根据实际适当提供提高贷款额度等政策支持。近年来，住房公积金租房提取金额、人数快速增长，每年支持超过1500万新市民、青年人等缴存群体提取住房公积金支付房租，其中40岁以下青年人占比超过80%。二是支持缴存人租购保障性住房。自配售型保障性住房工作启动以来，我们及时研究政策，加大力度支持工薪收入群体购买保障性住房。在支持保障性租赁住房方面，提高租房提取额度，增加租房提取频次，支持租住保障性租赁住房的缴存人按实际房租支出提取住房公积金。部分城市公积金中心与保障性租赁住房运营机构开展合作，为缴存人提供租金折扣、押金减免等优惠便利，深受缴存人的欢迎。

　　4.大家对住房公积金的贷款资金安全十分关心，请问在贷款风险防控方面，都采取了哪些有力举措？同时，如何向缴存人提供便捷高效的服务？

　　近年来，住房公积金贷款资产质量较好、安全性较高。一方面是缴存人守信，另一方面是我们坚持底线思维，强化规范管理，多措并举提高住房公积金贷款风险防控能力，督促各地规范贷款管理和政策执行，加强个人住房贷款逾期风险管控，贷款逾期率始终保持较低水平。全面实现与中国人民银行征信数据的共享，为住房公积金贷款风险防控提供支撑。初步建立了“部省市”三级联动、线上线下相衔接的住房公积金贷款风险防控体系，守牢缴存人的“钱袋子”。

　　同时，住房公积金服务效能不断提高。推动数据跨部门、跨层级、跨地域共享，让数据多跑路、群众少跑腿，进一步方便群众办事，提升群众满意度。各地住房公积金贷款业务减环节、减要件、减时限，实现“掌上办”“网上办”，有条件的地方还实现了“全程网办”。聚焦缴存人跨区域业务办理中的急难愁盼，推动住房公积金异地协同办理，实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”，13项高频服务事项“跨省通办”，这些举措都将促进全国统一大市场的建设。今年还将落实好国务院“高效办成一件事”部署，积极推进涉及住房公积金的工作任务，更好地助力优化营商环境。

摘自　中国建设报公众号　2024.05.18　刘苏　王建业