

最高可贷240万!济南发布公积金新政

提取范围扩大,可用于支付物业费、取暖费、契税、维修资金

安居惠民再升级。4月20日,济南公积金政策迎来重磅调整:贷款额度大幅提升,一人缴存最高可贷90万元,两人及以上最高可贷130万元;多子女家庭、高层次人才等购买高品质住宅或现房,额度上浮40%且可叠加,最高可贷240万元。同时,公积金提取范围扩大——物业费、取暖费、契税、维修资金、车位储藏室均可提取,老旧住房“原拆原建”也可使用公积金。

记者 孟杰 济南报道

贷款额度继续提高

在新一轮优化调整中,住房公积金贷款额度继续提高,在济南市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款的,一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度为90万元,两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度为130万元。

进一步提高重点支持人群贷款额度上浮比例。在济南购买高品质住宅申请住房公积金贷款的,最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮30%调整为上浮40%;多子女家庭、高层次人才在济南购买普通自住住房申请公

积金贷款的,最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮30%调整为上浮40%;多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房等贷款额度上浮政策可叠加使用,一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度为170万元,两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度为240万元。

另外,优化住房公积金贷款中住房套数认定标准。多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目的,可相应核减一套住房套数。符合住房公积金贷款条件的,执行核减政策后在本地无住房或仅有1套住房,无未结清住房公积金贷款的缴存人,购房时可申请住房公积金贷款并执行首套房政策。

支持公积金“一金多用”

在扩大住房公积金提取范围方面,更大发挥公积金的作用,支持公积金“一金多用”。支持提取住房公积金支付物业费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金,用于支付住房物业费,提取额度合计不超过2500元。支持提取住房公积金支付取暖费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金,用于支付住房取暖费,提取额度合计不超过3000元。支持提取住房公积金支付契税和住宅专项维修资金。购买本市自住住房的缴存人及配偶,可在取得契税完税凭证和住宅专项维修资金凭证之日起3年内,一次性提取住房公积金,提取额度合计不超过契税和专项

维修资金总金额。阶段性支持提取住房公积金购买车位(库)、储藏室。自2026年4月1日起,购买本市自住住房配套车位(库)、储藏室的,可一次性提取缴存人夫妻双方、父母、子女的住房公积金,每套住房限配一个车位、储藏室,提取额度合计不超过实际支付金额。执行期限暂定一年。

另外,支持灵活就业人员住房租赁需求。在本市无自住住房的灵活就业缴存人,可按照月缴存额度提取住房公积金用于支付房租。

优化住房贷款提取政策。缴存人及配偶名下有多套住房贷款的,允许提取住房公积金同时用于偿还住房公积金贷款和商业性个人住房贷款本息。优化亲情提取政策。缴存人办理购买自住住房、偿还住房贷款本息等提取

业务,涉及父母、子女亲情提取情形的,不再设置同户籍限制,凭相关职能部门出具的有效亲属关系证明即可办理。当本市住房公积金个贷率达到90%时,物业费、取暖费、契税、住宅专项维修资金、车位(库)、储藏室等提取业务暂缓受理;个贷率低于90%后,恢复受理。

新政策调整还提出,可以使用公积金用于老旧住房自主更新原拆原建。老旧住房自主更新原拆原建项目片区内房屋所有权人可按照大修自住住房提取本人及配偶、夫妻双方父母、子女的住房公积金用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本,提取额度合计不超过个人实际出资部分;支持按照规定程序申请住房公积金贷款用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本。

记者 孟杰 济南报道

推行“小地块”供地 分类施策盘活存量资源

加快构建房地产发展新模式,关键在于通过科学配置资源,促进房地产市场供需平衡与结构合理。《通知》明确将持续完善土地供应与存量规模动态挂钩机制,突出土地供应“控量提质”导向,大力推行“小地块”供地。《通知》提出保障高品质住宅开发用地需求,这将为企业开发高品质项目提供更大支持。

针对市场现有存量用地、存量商品房,将分类施策实现盘活利用,其中,对市场去化压力大、开发意愿不足的地块,依法依规开展协商收回、转型提质。而针对存量商品房,将指导收购主体开展收购工作,作为各类保障性住房、安置用房的房源。

加大高品质住宅供给 常态化开展试点申报

《通知》称,要加大高品质住宅供给,常态化组织开展高品质住宅试点项目申报工作,鼓励多类型住宅项目参与申报。为更好地支持改善性住房需求,济南还将健全住房置换激励机制,探索优化完善“卖旧买新”相关政策,搭建专业服务平台,规范开展住房“帮卖换新”业务。

为让更多市民住上“好房子”,新政明确鼓励新建民用建筑全面执行绿色建筑标准,将绿色、低碳、舒适理念深度融入“好房子”建设全流程,打造适配多元需求的高品质住宅。同时,通过新建与存量改造双轮驱动,持续优化住房供给结构,满足居民对绿色低碳、舒适宜居住房的升级需求。

为了更好地满足刚性和改善性住房需求,济南市住房和城乡建设局、济南市财政局、济南市自然资源和规划局、济南住房公积金中心、国家金融监督管理总局莱芜监管分局联合印发《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》聚焦控增量、去库存、优供给、促消费、抓更新、强服务、建机制7个方面精准发力,制定调控供地节奏,加大高品质住宅供给,继续优化公积金政策,支持多子女家庭及高层次人才购房等19条惠民利企管用实招,进一步激发楼市活力,助推房地产市场平稳健康发展。



公积金贷款额度再提高 提取场景再扩容

新政进一步优化调整了公积金贷款政策,明确一人缴存、两人及以上缴存的职工家庭最高贷款额度分别提高至90万元、130万元,多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅等情况,贷款额度上浮政策可叠加使用,区分不同情况,最高贷款额度可提高至不超过240万元。

在公积金提取方面,《通知》

扩大了公积金提取范围,除可用于支付物业费、取暖费、契税、住宅专项维修资金、同时偿还公积金贷款和商业性个人住房贷款本息等,还可在指定时间段内用于购买本市自住住房配套车位(库)、储藏室,每套住房限配一个车位、储藏室。

助力民企引进人才安居 最高享25万购房补贴

人才是推动城市发展的核心资源,前期济南市出台了人才“双30条”支持政策,本次《通知》进一步明确,重点提升“专精特新”民营企业引进人才购房补贴力度,符合条件的毕业五年内上述人才,将购房补贴标准提高至博士最高25万元、硕士15万元。

此外,济南还将精准对接农业转移人口住房保障需求,通过保障性租赁住房、公共租赁住房解决过渡性住房需求;有进一步购房需求和条件的,支持购买配售型保障性住房。

全方位优化市场环境 开展物业服务评价

促进房地产市场平稳健康发展是系统性工作,为此,《通知》从加强市场基础制度建设、搭建交易平台,开展物业服务提升行动等多个方面综合施策,围绕优化房地产市场环境,《通知》提出举办线上线下房交会,上线房产交易与租赁服务平台,加强房地产市场监测分析研判,持续加大住房租赁市场整治力度,全力营造清朗有序的房地产市场环境。

围绕群众关注的物业服务领域,济南将有序开展商品住宅小区物业服务评价,全面推行服务合同、公共收益等信息公开公示,鼓励物业行业向专业化、精细化、人性化转型升级。

今年以来,全国多地公积金政策迎来进一步调整优化。除了提高公积金贷款额度、优化贷款次数之外,越来越多的城市在积极拓宽公积金提取的使用范围。

截至目前,江苏、河北、辽宁、安徽、江西等多个省份的超20座城市,已明确出台相关政策,打破了公积金“只能买房还贷”的旧限制。具体来看,各地政策虽有差异,但都很接地气:苏州、泰州等地按物业费实际支出提取,年度上限1万元,长春、蚌埠、杭州等地则设定明确了3000元至1万元不等的年度限额。

除了物业费,目前多地已拓展出多个使用场景。深圳、广州可提取公积金付购房首付和契税,福州、成都支持提取公积金用于装修、加装电梯、支付车位款,部分城市甚至还将范围延伸至适老化改造等,实现了“一金多用”。在福州市推出的公积金新政中,住房装修提取政策成为一大亮点。

业内人士认为,打破公积金“只能买房还贷”的限制,在切实减轻家庭日常开支的同时,有利于盘活全国超10万亿元的公积金沉淀资金。 据央视

相关新闻

加大高品质住宅供给 支持多子女家庭及高层次人才购房

济南19条实招加码激发楼市活力

延伸阅读

多地调整优化公积金政策

「一金多用」盘活超10万亿沉淀资金