

# 公积金政策解答



如何让买房人真正享受到国家政策的红利?公积金贷款买房是非常不错的选择。我市2022年公积金贷款政策都有哪些调整呢?让我们来了解一下。 ■记者 吴冉

## 一、2022年7月6日,十堰市住房公积金管理中心出台《关于调整住房公积金贷款业务有关事项的通知》。

(一)十堰市行政区域内单位缴存职工在异地(省内)为本人或为父母、子女购买自住住房,所购房屋为家庭二套房(含)以内的可向十堰住房公积金申请住房公积金贷款,最高贷款额度50万元。

(二)十堰市行政区域之外(全国范围内)异地单位缴存职工在十堰辖区内为本人或为父母、子女购买自住住房所购房屋为家庭二套房(含)以内的可向十堰住房公积金中心申请住房公积金贷款。最高贷款额度50万元。

(三)开通十堰市行政区域之外异地单位缴存职工在十堰购房办理住房商业贷款转住房公积金贷款。支持原住房商业贷款的借款人或配偶的申请。

## 二、根据中国人民银行关于下调首套个人住房贷款利率的决定,自2022年10月1日起,调整个人住房公积金贷款利率。

### 1、调整内容

(一)五年期以下(含5年)首套个人住房公积金贷款利率由2.75%下调为2.6%,五年期以上首套个人住房公积金贷款利率由3.25%下调至3.1%。

(二)第二套个人住房公积金贷款利率保

持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别为3.025%和3.575%。

### 2、注意事项

(一)对于2022年10月1日前已经发放的首套个人住房公积金贷款,仍执行原个人住房公积金贷款利率标准,自2023年1月1日起执行调整后的个人住房公积金贷款利率标准。

(二)对于2022年10月1日前已受理未放款的首套个人住房公积金贷款,执行调整后的个人住房公积金贷款利率标准。

(三)对于2022年10月1日(含)后受理的首套个人住房公积金贷款,执行调整后的个人住房公积金贷款利率标准。

## 三、10月24日,十堰市住房公积金中心发布七项公积金提取、贷款惠民政策,自2022年11月1日起实施。

(一)十堰市行政区域内单位缴存职工,在全国范围内为本人、配偶、父母及子女购房的,可提取住房公积金。

(二)十堰市行政区域内单位缴存职工,在全国范围内为本人、配偶、父母及子女偿还住房贷款的,可提取住房公积金。

(三)十堰市行政区域内单位缴存职工,在本市为本人、配偶、父母及子女租赁住房的,可提取住房公积金。

(四)十堰市行政区域内单位缴存职工,在本市为本人、配偶、父母及子女的老旧住宅加装电梯的,可提取住房公积金。

(五)十堰市行政区域内单位缴存职工,为本人、配偶、父母及子女支付重大疾病产生的医疗费用,可提取住房公积金。

(六)十堰市行政区域内单位缴存职工,在湖北省为本人、配偶、父母及子女购买自住住房(家庭二套房以内),可向十堰住房公积金中心申请住房公积金贷款,以十堰市内住房办理抵押登记。

(七)十堰市行政区域外单位缴存职工,在

十堰为本人、配偶、父母及子女购买自住住房(家庭二套房以内),可向十堰住房公积金中心申请住房公积金贷款。

## 四、首套住房公积金个人住房贷款利率下调后,三个问答带您快速了解!

问1:利率下调后,每个月可少还多少钱呢?

答:利率下调后,首套住房公积金个人住房贷款利率5年以下(含5年)为2.60%,5年以上为3.10%。以首套住房公积金个人住房贷款120万元、25年为例,利率下调后月最低还款额为5753.15元,比下调前每月少还94.64元。

问2:我的住房公积金个人住房贷款是首套住房贷款,10月1日前已经放款了,利率可以下调吗?

答:根据人民银行相关规定,您的贷款已经放款了,如果期限在1年以上,到年底仍然执行原利率,2023年1月1日(含)开始,执行下调后的住房公积金个人住房贷款期限档次利率。如果期限在1年(含1年)以内,到贷款结清前仍然执行原利率,不再进行利率调整。这里的期限是指的贷款发放时确定的贷款期限,不是开始偿还贷款后剩余的贷款期限。需要注意的是,2023年1月的月最低还款额会与其他月份有所不同,原因是该月的月最低还款额是分段计息的,即2022年12月还款日之后到2022年12月31日之间按照原贷款利率计息,2023年1月1日到1月还款日之间按照下调后的利率计息。

问3:如何知道我的住房公积金个人住房贷款执行的是什么利率呢?

答:您的贷款发放后,可以通过全国住房公积金小程序、中央国家机关住房资金管理中心微信公众号、网上业务大厅查询实际合同执行利率和最低月还款额。

