《郑州住房公积金管理中心关于住房公积金提取和贷款有关事项的通知》政策解读

**一、政策调整背景和意义**

为支持新市民、青年人等解决住房问题，重点保障刚性及改善性住房需求，郑州住房公积金管理中心根据广大缴存职工需求和目前的资金运行状况，放宽部分住房公积金使用政策。

**二、主要内容解读**

（一）购买自住住房提取政策不变。继续执行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的规定。

（二）住房公积金贷款结清前提取政策。本次调整的提取政策中，恢复执行在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）及其配偶可以按照购房和归还贷款等原因，办理住房公积金提取的规定。

（三）为更好地满足新市民、青年人住房需求，根据住建部、省住建厅有关文件规定“借款人月还款额与月收入比上限控制在50%-60%”，此次政策调整把家庭还贷能力认定标准由家庭月收入的50%提高至60%，这样借款人家庭可以贷款的额度更高，更有利于满足借款人贷款需求。

（四）为落实住建部《关于做好征信信息共享有关工作的通知》（建办金函〔2022〕229号）文件和住房公积金贷款风险防控的要求，此次政策调整将继续开展个人征信查询工作。待公积金中心业务系统正式接入人民银行征信系统后，公积金中心将根据借款人授权依规查询、保存、使用和上传借款人个人信息和包括信贷信息在内的信用信息，到时借款人将无需提供纸质征信报告。

（五）为更好地满足异地缴存职工贷款需求，根据住建部《关于住房公积金异地个人住房贷款若干具体问题的通知》（建金〔2016〕230号）文件规定，此次政策调整在原有郑州都市圈内的异地缴存职工申请贷款时无须具备郑州市户籍的政策基础上，将范围扩大到了全国，取消了全国范围内异地缴存职工来郑使用公积金贷款购房时要求借款人具备郑州市户籍的限制，进一步方便异地缴存职工。