SYCR-2025-69001

# 邵阳市住房公积金管理委员会文件

邵金管字〔2025〕1号

## 关于进一步优化住房公积金相关政策的通　知

各缴存单位:

为深入贯彻落实党中央、国务院近期关于房地产市场发展的决策部署，促进房地产市场“止跌回稳”的同时更好地满足缴存职工使用住房公积金的需求，根据国家相关政策，结合我市实际，现对我市部分住房公积金缴存、使用政策调整如下:

### 一、缴存政策

中央、部省属驻邵单位可参照长沙市最高月缴存额标准进行缴存，从2025年1月1日开始执行。

### 二、使用政策

**（一）提高最高可贷款额度**（不超过按其住房公积金账户正常缴存余额的倍数、购（建）房屋价值的规定比例、月还款额占借款人家庭收入的规定比例测算的可贷款额度的

最低值）

1.提高普通群体最高可贷款额度

借款人申请住房公积金贷款的最高可贷款额度由60万元提高至70万元。

2.提高特定群体最高可贷款额度

（1）符合国家政策生育二孩的，最高可贷款额度80万元；符合国家政策生育三孩的，最高可贷款额度由80万元提高至90万元。

（2）邵阳市高层次人才（含青年高层次人才）购买省内首套商品住房，可在正常缴存一个月后申请住房公积金贷款，最高贷款额度可放宽至我市最高贷款额度的4倍，非首套房最高可贷款额度由80万元提高至90万元。

（3）2022年以来的全日制大专学历及以上大学毕业生（含青年人才），毕业3年内在我市行政区划内就业，在我市购买首套商品住房的，最高可贷款额度由80万元提高至90万元（贷款最高额度可不与账户余额挂钩，按工作待遇基数及劳动（聘用）合同年限合理确定）。不超过按其购（建）房屋价值的规定比例、月还款额占借款人家庭收入的规定比例测算的可贷款额度的最低值。

**（二）放宽使用住房公积金的购（建）房时限**

缴存职工购（建）自住住房，未取得不动产权证的，以商品房买卖合同签订（或批准自建、翻建、大修）日期为准，由原“三年内可申请使用住房公积金”调整为“五年内可申请使用”。缴存职工购（建）自住住房，取得不动产权证书

的，以发证日期为准，由原“两年内可申请使用住房公积金”调整为“三年内可申请使用”。

**（三）调整借款人贷款申请期限**

按照渐进式延迟法定退休年龄政策，借款人的贷款申请期限按法定退休年龄相应顺延，男性由最长不超过65周岁调整为最长不超过68周岁，女性由最长不超过60周岁调整为最长不超过63周岁（具体按法定退休年龄顺延）。住房公积金贷款期限最长不超过30年。

**（四）实施父母、子女湖南省内购房互助使用**

我市住房公积金缴存职工，子女（含配偶）为支持父母以及父母为扶持子女（含配偶）在湖南省内购买商品住房的，可以申请使用住房公积金。提取、贷款金额合计不超过实际购房款。同时，允许父母提取住房公积金支持子女（含配偶）归还我市住房公积金贷款。

**（五）调整湖南省内购房住房套数认定标准**

借款人在湖南省内购买商品住房申请住房公积金贷款的，家庭住房套数认定“以购房地所在县（市）区房屋登记查询信息为准”。

**（六）调整购买首套房贷款“个贷倍数”的“增加系数”**

借款人申请首套房住房公积金贷款，在现有政策即：“连续按月缴存 6 个月（含 6 个月）至 1 年，在原有‘个贷倍数’（N）的基础上，可增加为 N+2；连续按月缴存 1 年以上，在原有‘个贷倍数’（N）的基础上，可增加为 N+5”的基础上，不再划分时间段，统一调整为“可增加为 N+5”（当前 N=30）。

**（七）放宽月还款额不超过家庭收入的比例**

住房公积金贷款月还款额由“不得超过家庭月收入的50%”调整为“不得超过家庭月收入的60%”。使用住房公积金按月对冲还贷的，单位月缴纳部分可纳入还款能力合并计算。

**（八）降低提前部分还款最低金额门槛**

住房公积金贷款借款人每次提前部分还款金额由“不低于5万元”调整为“不低于2万元”。

本通知的使用政策自2025年4月1日起执行。本通知由邵阳市住房公积金管理中心负责解释。此前的相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

邵阳市住房公积金管理委员会

2025年3月25日

报：省房地产和住房公积金监督管理处。

邵阳市住房公积金管理委员会办公室　　2025年3月27日印发