

关于优化住房公积金使用政策的通知

通金管规〔2025〕1号

各住房公积金缴存单位及职工：

为更好支持职工家庭刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展，现就优化住房公积金使用政策相关事项通知如下：

一、提高住房公积金贷款额度

（一）个人住房公积金最高贷款额度由60万元/人调整为70万元/人，每户住房公积金最高贷款额度由120万元/户调整为140万元/户。

（二）新市民、灵活就业人员正常缴存住房公积金满6个月且购买住房，可享受其住房公积金账户余额25倍的住房公积金贷款额度，住房公积金最高贷款额度不超过70万元/人、140万元/户。

二、加大人才支持力度

（一）符合市委人才办认定的高层次人才，住房公积金最高贷款额度提高至280万元/户；

南通市行政规范性文件

(二) 研究生、硕士或高级职称以上在职职工，住房公积金最高贷款额度提高至 140 万元/人、280 万元/户；

(三) 获得全日制普通高校本科学历且毕业 10 年内的在职职工购买住房，最高贷款额度提高至 105 万元/人、210 万元/户；

(四) 享受政府综合补贴的青年人才，全日制普通高校大专(或技工院校高级工班)毕业生首次到我市企业就业或自主创业，在享受政府综合补贴期间购买住房的，住房公积金贷款额度在其可贷额度的基础上增加 10 万元/人、20 万元/户，最高贷款额度不超过 80 万元/人、160 万元/户。

三、支持以旧换新购买改善性住房

以旧换新购买改善性住房的，住房公积金贷款额度在现有可贷额度的基础上增加 20 万元/户。

四、支持现役或退役军人购买住房

现役军人或退役 5 年内军人购买住房的，住房公积金贷款额度在现有可贷额度的基础上增加 20 万元/户。

五、降低首付款比例

(一) 对于使用住房公积金组合贷款购买住房的职工家庭，首套住房首付款比例参照商业性住房贷款首付款比例 15% 执行；

南通市行政规范性文件

(二) 对于使用住房公积金贷款购买住房的职工家庭，首套、二套住房首付款比例统一为不低于 20%。

六、优化住房套数认定标准

(一) 首套住房

1. 职工家庭首次使用住房公积金贷款购买住房的；
2. 职工家庭在购房所在地无住房的，已使用过住房公积金贷款且已还清，再次申请公积金贷款购买住房的。

(二) 二套住房

职工家庭在购房所在地有一套住房的，已使用过住房公积金贷款且已还清，再次申请公积金贷款购买住房的。

职工家庭的住房情况以购房所在地不动产登记部门出具的房产信息证明为准。

本通知自发布之日起施行，原有关规定与本通知不一致的按本通知执行。

南通市住房公积金管理中心

2025 年 6 月 3 日