

为进一步加大对缴存职工购房贷款的支持力度，切实帮助缴存职工解决购房资金困难，助力南宁市

高质量发展集聚人才，8月16日，南宁住房公积金管理中心（以下简称管理中心）拟对《南宁住房公积金个人住房贷款管理实施细则》（以下简称贷款实施细则）作出修订，现向社会公众公开征求意见，公示时间14天。通知自2022年9月起施行。

管理

中心相关

负责人解释称，本

次对《贷款实施细则》的修订，进一

步降低了公积金贷款

申请门槛，对解决缴存职工日益增长的公积金贷款需求问题有显著作用，也为高校毕业生等来邕留邕就业人员提供了更有力的住房公积金支持保障。

据悉，目前管理中心实行“先存后贷、存贷挂钩”政策，缴存职工的贷款额度与缴存职工个人账户余额及缴存时长挂钩，是缴存贡献与贷款权益的精准匹配体现。

缴存余额一定条件下可提可贷

无需担心因提取而影响额度计算

根据今年3月1日正式施行的《南宁住房公积金个人住房贷款管理实施细则》，每笔公积金贷款的可贷额度由公积金中心按照本市规定的公积金贷款最高额度、贷款额度计算公式、住房价值、首付款比例、还贷能力系数

、信用状况等规定进行测算，综合评估借款申请人实际情况后，取最低值确定（向下取整为1000元的整数倍）。其中，贷款额度计算公式为：贷款额度=借款申请人公积金缴存余额×缴存余额倍数×缴存时间系数×风险防控系数来进行计算，贷款申请人及共同申请人可分别独立计算其贷款额度后再合并加总。

为了获取更高的贷款额度，目前不少缴存职工不得不暂时停止提取公积金，等申请的公积金贷款发放后再提取。为更全面的满足缴存职工的住房消费需求，修订后的贷款实施细则中，对贷款额度计算公式中“公积金缴存余额”认定标准修订如下：

一、借款申请人自申请公积金贷款时往前追溯12个月内，为购买本套公积金贷款住房而提取的公积金可合并至个人账户余额关联计算贷款额度。

二、借款申请人购买首套房的，自申请公积金贷款时往前追溯12个月内，为租房而提取的公积金可合并至个人账户余额关联计算贷款额度。

三、借款人办理商业住房贷款转公积金贷款，自申请公积金贷款时往前追溯12个月内，为偿还本套商业住房贷款而提取的公积金可合并至个人账户余额关联计算贷款额度。

相关负责人指出，目前南宁市部分缴存职工在租房、购房、偿还商业住房按揭贷款方面有提取公积金的需求，但因现行公积金贷款政策与其当前公积金缴存余额挂钩，如提取公积金将导致其公积金缴存余额不足以满足贷款需求，不少职工不得不暂时停止提取公积金。

为满足缴存职工租房、购房

、偿还商业住房按揭贷款的公积金提取需求，同时不影响其公积金贷款额度

计算，管理中心在“公积金缴存余额”认定标准方面做出调整，允许缴存职工在一定条件下“可提可贷，缴存职工无需担心因为提取了公积金而影响了公积金贷款额度的计算。

缴存余额倍数调整为20倍

余额较低更容易获得更高额度

按照之前的贷款政策，公积金贷款额度计算公式中的“缴存余额倍数”为10倍，修订后“缴存余额倍数”调整为20倍。”

记者了解到，南宁

周边不少省市的公积金贷款额度计算公式中的“缴存余额倍数”在近期均有不同程度的调整，目前南宁市公积金最高贷款额度为80万元，将计算公式中“缴存余额倍数”调整为20倍，与周边省市公积金中心对比较为适中。

“缴存余额倍数”的上调，可让公积金个人账户余额较低的缴存职工更容易获得更高的公积金贷款额度，以某缴存公积金2年的职工为例，个人公积金账户余额为3万元时，贷款政策修订前，其申请公积金贷款额度最高为30万元；贷款政策修订后，其申请公积金贷款额度最高可达72万元。

缴存时间系数适量上调

解决留邕人员贷款需求

相关负责人指出，公积金贷款政策鼓励缴存职工“长存多贷，多存多贷”，贷款申请人的缴存时间越长，缴存额越多，贷款额度就越高。经调研，目前南宁市部分缴存职工为高校毕业生等来邕留邕就业人员，因缴存时长较短，在现行公积金贷款政

策下难以获得较高的公积金贷款额度。为鼓励高校毕业生等来邕留邕人员就业，解决该群体的公积金贷款需求问题，提升南宁市集聚人才的政策竞争力，管理中心将贷款额度计算公式中“缴存时间系数”进行适量上调。

贷款额度计算公式中“缴存时间系数”认定标准修订如下：

缴存时间系数按借款人连续正常缴存公积金的时间确定：

当连续正常缴存时间介于6个月至11个月的，缴存时间系数为1；

当连续正常缴存时间介于12个月至35个月的，缴存时间系数为1.2；

当连续正常缴存时间介于36个月至59个月的，缴存时间系数为1.4；

当连续正常缴存时间为60个月及以上的，缴存时间系数为1.5。

“缴存时间系数”的调整，可让缴存职工在更短的时间内更容易获得更高的公积金贷款额度，以某刚参加工作的大学毕业生为例，缴存公积金1年后个人公积金账户余额为2万元，贷款政策修订前，其申请公积金贷款额度最高为16万元；贷款政策修订后，其申请公积金贷款额度最高可达48万元。

来源：南宁晚报