关心北京公积金新政的朋友都知到北京二套房公积金贷款政策发生了变化，让我们一起来了解下具体变化在哪些方面。

一、北京公积金贷款办理二套房条件

向北京住房公积金管理申请住房公积金贷款的借款申请人，其住房公积金缴存须满足以下三个条件：

1、借款申请人须建立住房公积金账户12个月(含)以上，同时,足额正常缴存住房公积金12个月(含)以上，(正常缴存包括按月连续缴存、预缴、补缴住房公积金)，且申请贷款时处于缴存状态。对于经审批同意，处于，缓缴状态的单位，其职工在满足建立住房公积金账户12个月(含)以上，且，足额正常缴存住房公积金12个月(含)以上的条件下，可以申请贷款。

2、借款申请人为在职期间缴存住房公积金的离退休职工。

如果您满足以上条件之一，就符合“住房公积金贷款”的申请条件。购买政策性住房的借款申请人不受北京住房公积金缴存时限限制。借款申请人只需满足，建立住房公积金帐户，且处于缴存状态的条件，即可申请住房公积金贷款。

3、贷款人满足结清相应购房贷款。

二、北京公积金二套房首付款比例和贷款额度

住房公积金个人住房贷款购房低首付款比例下降了，拥有1套住房并已结清购房贷款的，可以在购买二套房时申请公积金贷款，且二套房首付款比例降至20%，贷款高额度为80万元。

【政策解读】

北京二套房公积金贷款首付比例下降确实方便了更多人贷款买房，但对于北京的高房价来说，北京二套房公积金贷款额度80万远远不够，购房者也可选择商贷加公积金贷款的组合贷，可以获得更高的贷款额。