

日前，记者从国管公积金中心了解到，国管公积金贷款政策进一步放松。新规规定，职工购买首套自住住房申请贷款的，不再考虑近1年内是否提取过住房公积金，计算贷款额度时，个人住房公积金账户余额不足7万元均按照7万元计算。这也意味着，国管公积金最低贷款额度由原来的50万元提至70万元。新规自本月12日起执行。

## 最低贷款额提高20万元

国管公积金中心此次发布新规中，加大了贷款支持力度。职工购买首套自住住房申请贷款的，不再考虑近1年内是否提取过住房公积金，计算贷款额度时，个人住房公积金账户余额不足7万元均按照7万元计算。

通常来说，职工用国管公积金缴存买房时，国管公积金中心贷款的额度与职工的账户余额有直接关系。职工申请国管公积金贷款，审批的贷款额度一般为账户余额的10倍。在此次新规前，职工购买首套自住住房申请贷款，个人账户余额不足5万元按照5万元计算，不过前提是借款申请人购买首套自住住房，且贷款受理前1年之内未提取住房公积金。

也就是说，此前余额划定线为5万元时，如果购房人账户余额低于5万元，那么以5万元的最低限乘以10倍，可以贷款50万元。而此次调整后，账户余额低于7万元的，按照7万元的最低限计算，就可以贷款70万元。这也意味着，国管公积金贷款额度由原来的50万提至70万元。

## 首套贷款结清可再次申请

此前，国管公积金申请二套房贷款，需首套结清后满5年，方可继续申请贷款。而新规规定，职工首次贷款结清后，即可再次申请使用贷款。第3次及以后再申请使用贷款的，需上一次贷款结清满5年。外地缴存住房公积金的北京市户籍的中央单位职工，在北京市购买首套自住住房的，可申请使用贷款。职工购买政策性住房和第二套住房的，仍执行原规定。

同时，新规指出，借款申请人及其配偶住房公积金月缴存额达到上限的，不再提供工作情况证明。

## 外地缴存可在京贷款买房

此次新规还提到，在外地缴存住房公积金的北京户籍的中央单位职工，在北京购买首套自住住房的，可申请使用贷款。

公积金无法异地贷款问题，一直困扰部分调动工作的职工。今年9月，住建部已发文，要求各地抓紧出台异地贷款业务细则，也首次明确公积金异地贷款开具住房公积金缴存证明的流程。新规意味着北京户籍职工在本地买房可全面使用外地缴存公积金。

同时，对于在中央国家机关住房资金管理中心缴存住房公积金的职工，若在京外异地购房，也可在当地住房公积金管理中心办理住房公积金贷款，并向资金中心提出申请。

据悉，资金中心将根据职工申请，核实其缴存贷款情况后，对在资金中心未使用过住房公积金个人住房贷款，或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的缴存职工，出具住建部统一制式的《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》。

**提醒：信用卡2年6次逾期不予贷款**

需注意的是，如果借款申请人及其配偶有尚未偿还的逾期贷款，或有贷记卡、准贷记卡逾期透支未还的，不予受理贷款申请。借款申请人及其配偶在申请贷款前2年内，其他贷款（不含助学贷款）逾期连续达到3至5期的，其贷款最高额度在北京住房公积金管理委员会公布的贷款最高额度基础上下调20%。借款申请人及其配偶在申请贷款前2年内，其他贷款（不含助学贷款）逾期连续6期及以上的，不予贷款。