

西安房屋贷款政策：

在全国楼市调控政策普遍收紧的情况下，西安目前暂未出台新的调控政策，目前“购房套数”方面，实行的是2016年12月31日出台的政策，当时，西安市房管局发布《西安市人民政府关于进一步促进房地产市场持续平稳健康发展有关问题的通知》。

政策提出：在支持居民首套和改善型住房需求的总基调下，自2017年1月1日起，本市及非本市户籍居民家庭(包括夫妻双方及未成年子女)，在本市城六区(新城、碑林、莲湖、雁塔、未央、灞桥区)范围内只能新购一套住房(含新建商品住房和二手住房)。强化对个人住房贷款首付资金来源的审核及借款人还款能力的审查，严禁将消费类贷款、经营类贷款和信用类贷款等用作购房首付贷。

在商业贷款的首付比例方面，根据2016年2月的新政，不实施限购的城市居民首套房商业贷款最低首付比例降为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付比例调整为不低于30%。

至于公积金贷款，2015年6月西安市政府发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》中指出，对使用住房公积金贷款购买首套普通住房或贷款已结清再次申请贷款购买建筑面积90平方米(含90平方米)以下住房的，首付款比例不低于20%；购买90-144平方米的(含144平方米)，首付款比例不低于30%；购买144平方米以上的，首付款比例不低于50%。

近期，西安相关的政策主要动向是：房屋局严打哄抬房价，违规开发商将暂停网签。对于未来的政策走向，美城股份市场分析师李青表示，还要根据一季度西安楼市的成交情况来看。

其实在实际中，多数购房者在购买中首付比例已悄然提升至30%。实际走访中发现，非常多的楼盘已将首付比例升至30%，其中对于拥有本地户口的首套房购房者、且是银行认为的优质客户，20%首付是可实现的。