

提高公积金最高贷款额度、支持“商转公”、购房落户…… 成都发布一系列房地产新政

10月15日，成都市住房和城乡建设局、成都市规划和自然资源局、成都市发展和改革委员会、成都市公安局、成都住房公积金管理中心联合召开涉及房地产、落户等方面的政策沟通会。会上发布了一系列房地产新政，其中包括提高公积金最高贷款额度、支持“商转公”、购房落户等政策，保障已在成都市购买合法产权住房人员共享城市建设成果。

关键词：公积金 发布五项重要支持政策

记者从发布会上获悉，为促进房地产市场平稳健康发展，助力市民安居宜居，10月15日，成都住房公积金管理中心印发通知，对成都住房公积金贷款和提取政策进行了调整，涉及提高最高贷款额度、“商转公”等五项重要支持政策。

提高最高贷款额度。本次政策调整全面提高了单、双缴存人最高贷款额度，其中单缴存人60万元，双缴存人100万元，同时取消了原双缴存人首套二套住房的额度差异，统一执行100万元的标准。针对多子女家庭和“以旧换新”购房上浮贷款额度20%，最高可达120万元，支持广大市民刚性和改善性住房需求，有力缓解购房压力。

支持购房提取代际互助。本次政策调整扩大了购房提取支持人员范围，缴存人2025年年底前在成都新购买住房，本人的父母和子女也可申请提取公积金。

提取支持由租转购。以往缴存人若办理过租房提取，当年则不可以再以购

家庭类型	调整前	调整后		
		普通家庭	多子女家庭	“以旧换新”贷款
单缴存人	40万元	60万元	72万元	72万元
双缴存人	首套80万元	100万元	120万元	120万元
	二套70万元			

图据成都住房公积金管理中心微信公众号

房或还贷的名义申请提取。鉴于缴存人购买时普遍面临资金紧张的问题，为有效促进租房到购房的平稳过渡，成都住房公积金管理中心对提取规定进行了优化调整。同时近12个月的租房提取金额可纳入贷款额度计算，提高可贷额度，从提取和贷款两个方面支持由租转购。

取消省内异地购房提取限制。本次政策全面取消成都缴存人在省内异地购房提取时对工作所在地或户籍所在地的限制。2021年起，成都先后与德阳、眉山、资阳、攀枝花、重庆、绵阳实现提取互认，本次调整后，范围扩展至四川省内。

支持“商转公”。为有效减轻缴存人偿还住房贷款的负担，发挥住房公积金制度功效，成都住房公积金管理中心即日起开展商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款。申请商转公贷款，

缴存人应满足按规定缴存住房公积金、无公积金贷款余额、公积金贷款累计次数不超过两次等公积金贷款基本条件，还应满足在成都市只有一套住房，对应商业贷款尚未结清，所购住房已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》，未设立其他抵押、居住权等条件。

关键词：购房落户 取消购房落户房屋面积等限制

当天，成都市发展和改革委员会、成都市公安局、成都市住房和城乡建设局正式印发《关于实施合法产权住房人员落户的通知》(以下简称《通知》)，有效期3年。

《通知》规定，在成都市行政区域内购买商品住房(已交付使用)或二手住房的人员，可在住房所在地申请本人落户，

其配偶、未成年子女、老年父母符合投靠条件的，可申请办理户口随迁。

购房落户可通过线下和线上两种途径申请，成都市各区(市)县公安办证中心可提供线下办理业务，通过“成都公安微户政”公众号可申请网上办理。

该政策借鉴了全国其他主要城市经验做法并结合成都实际，呈现三大特点：取消购房落户房屋面积、购房时间限制；取消了原购房政策中对社保参保年限限制；加强与现行户籍政策衔接。

关键词：房产交易 新购房产拿证即可上市交易

此外，自10月15日(含)起，成都市范围内新购买的商品住房(除定向销售项目外)和二手住房取得《不动产权证书》后即可再次上市交易。10月15日(含)后新购买的定向销售商品住房，以及10月15日(不含)以前购买的商品住房和二手住房，仍按原有再交易管理规定执行。

同时，成都市范围内，二孩及以上家庭新购住房办理商业贷款时均认定为购买首套住房，支持商业银行按照认定套数办理住房贷款。

在商品房项目车位去库存方面，成都市住房和城乡建设局等5部门印发了《关于进一步促进我市商品房项目车位去库存若干措施的通知》，鼓励提供购买车位补贴，鼓励房地产开发企业对购买多个车位的进行梯度化打折促销，并且将开展购房送车位、车位优惠、购车位送优惠券活动。

华西都市报-封面新闻记者 姚瑞鹏

热点问答

成都商转公贷款如何办理？



10月15日，《成都商业性个人住房贷款转住房公积金个人住房贷款管理办法》(以下简称《办法》)正式印发执行，即日起成都可以申请商转公贷款。

商转公贷款对象和条件

在成都市正常缴存住房公积金的缴存人，可向成都住房公积金管理中心申请商转公贷款。

申请商转公贷款时，借款申请人应符合《成都住房公积金个人住房贷款管理办法》《成都市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》等文件规定的公积金贷款申请条件，还应符合以下条件：借款申请人是原商业贷款借款人，是原商业贷款所购住房产权人；原商业贷款尚未结清，银行已同意提前偿还该笔贷款；原商业贷款所购住房是借款申请人家庭(含未成年子女)在成都市唯一住房。已取得《不动产权证书》或《房屋所有权证》，产权明晰、无纠纷，除原商业贷款对应抵押外，未设立其他抵押、居住权，不存在查封等权利限制情形；无未结清的公积金贷款(含公转商贴息贷款)。

借款申请人的配偶、其他产权人及其配偶应作为共同申请人，向成都住房公积金管理中心申请贷款，并承担偿还贷款的连带责任。商转公贷款记录为一次公积金贷款。借款申请人公积金贷款累计次数不得超过两次。

几种情形不予贷款

申请商转公贷款时，存在以下情形

之一的，不予贷款。

首先，存在以下不良信用记录之一的：当前贷款逾期或担保人代偿的；近两年内连续逾期3期(含)以上或累计逾期6次(含)以上的；存在呆账、核销、止付、被强制执行等情形的。

其次，被纳入失信被执行人名单的，存在提供虚假资料、虚假承诺等情形的，被纳入住房公积金失信行为登记的，楼龄超过30年、砖木结构、无独立厨卫的，被有关部门鉴定为危房、认定为已改变产权用途的，存在其他不宜处置情形的，存在其他可能影响商转公贷款安全情形的，均不予贷款。

贷款金额、期限和利率

商转公贷款的可贷金额根据成都市公积金贷款最高额度、贷款公式计算的额度、原商业贷款剩余本金、住房价值、还贷能力等因素，综合评估借款申请人实际情况后，取最低值并向下确定为1000元的整数倍。

首先是住房价值。原商业贷款剩余本金不超过住房价值的80%，借款申请人近两年内连续逾期两期或累计逾期4-5次的不得超过70%。原商业贷款剩余本金以贷款银行证明为依据。住房价值按成交价格、评估价格中的最低值认定。其中，成交价格以办理原商业贷款

时经住建部门确认的网签备案合同价款为准。评估价格以房地产评估机构评估的住房价值为准。

其次是还贷能力。借款申请人偿还住房贷款月还款额不得高于家庭月收入的50%。家庭月收入认定按公积金贷款相关规定执行。

申请办理需提供哪些资料？

申请办理商转公贷款需提供身份证明(居民身份证和户籍证明、港澳居民来往内地通行证、台湾居民来往大陆通行证、外国人永久居留身份证等)、婚姻状况证明(结婚证、离婚证和离婚协议书、法院判决离婚的生效文书等)、所购住房资料(《不动产权证书》或《房屋所有权证》《国有土地使用证》，不动产登记信息摘要)、原商业贷款资料(借款合同、抵押合同等；原商业贷款银行出具的《提前偿还商业贷款的函》)、原购房资料(经住建部门确认的购房合同或协议)。

此外，还包括缴存住房公积金相关资料、收入相关资料、委托扣款账户等，以及房地产评估机构出具的评估报告、成都住房公积金管理中心要求提供的其他相关资料。

具体的办理流程可咨询成都住房公积金管理中心，办法自印发之日起施行，有效期一年。

华西都市报-封面新闻记者 姚瑞鹏

上百个项目参展 “2024安家成都在金秋” 活动启幕

华西都市报(记者 姚瑞鹏)10月15日，由成都市住房和城乡建设局、成都市委宣传部、成都市规划和自然资源局、成都市商务局指导的“2024安家成都在金秋”活动拉开帷幕。现场，6大政务部门设置咨询讲解台，公积金“商转公”咨询量明显增加；上百个项目参展，市民“货比三家”热情高涨。相关负责人表示，目前“政策到位价格见底”，鼓励安家成都，新市民更有动力加速“扎根”发展。

活动现场，住建、公安、公积金、税务、商务局等政务部门都设置咨询讲解台，负责解答市民市民的疑问。“我们各部门协同参展，力求给市民带来详尽的政策咨询服务。”一名相关工作人员表示。

来自成都市金牛区的李先生主要是咨询住房以旧换新相关活动。记者从成都市房地产经纪协会获悉，截至10月13日，已有150个商品房项目、71家房地产经纪机构参与平台活动。据不完全统计，新房认购4619套、二手房撮合成交2182套。

在供给端，成都城投置地、轨道城市集团、兴城人居、华润置地、贝壳等近30家房企携旗下各项目参展。多名房企工作人员表示，面对国庆假期较好的成交数据，有信心在第四季度交出较好的数据。

“如今成都房地产政策到位，价格见底，对于广大想要安家成都的人们来说，是非常好的时机。”成都市住房和城乡建设局相关负责人表示，同时消费者对于住房产品的要求也在提高，鼓励广大房企设计出品质更高的住房产品，持续刺激房产市场的活跃度。