

昆明公积金贷款额度自2018年3月降为单职工30万，已3年不变，去年，昆明个贷率仅72.75%，公积金资金池较为充裕。根据日前易居研究院《10城公积金个贷率触碰红线》研究结果，个贷率低于85%的属流动性过剩，应实施宽松的住房公积金贷款。昆明在房价连涨、商业贷款利率节节攀升的今天，主要服务于刚需人群的公积金贷款政策有适当放宽的必要。

全国20城个贷率冰火两重天



在昆明拥有一个家是很多人的梦想

显然，公积金是有着庞大的需求人群的，但昆明去年的个贷率居然还较上一年下行，说明目前的公积金政策是某些方面影响了公积金的使用。

目前，昆明市公积金贷款最高额度为单职工缴存家庭30万元，双职工缴存家庭50万元。

事实上，昆明在2018年就开始收紧公积金贷款额度了。从单职工最高40万元、双职工最高80万元调整为现行的额度，下降幅度还是比较大。

横向对比，昆明的公积金贷款额度也是较低水平。据2018年的数据：北京市管和国管公积金贷款最高额度为120万元；广州个人最高60万元，夫妻双方最高100万元；成都个人最高40万元，家庭最高70万元。

一方面，昆明的公积金贷款额度在全国也属于较低水平，使用率低，流动性过剩，另一方面是节节上涨的房价和商贷利率，刚需族买房难度越来越大。

据国家统计局发布的今年3月70个大中城市的新房、二手房销售价格的变动情况显示，3月，昆明新房和二手房价格继续上涨，其中新房已连续上涨了12个月，创今年涨幅新高。且昆明涨幅位居全国第三。

商业贷款利率也呈上升趋势，据融360大数据研究院对全国42个重点城市房贷利率的监测数据显示，2021年4月全国首套房贷款平均利率为5.31%，环比上涨4BP（1BP为0.01个百分点）；二套房贷款平均利率为5.59%，环比上涨2BP。