

即日起，东莞对首次购买住房的居民家庭贷款最低首付款比例为20%，对购买首套房的居民家庭贷款最低首付款比例为30%；对拥有一套住房，购房贷款未结清的，再次贷款购买第二套住房的居民家庭，贷款最低首付款比例为30%.....1月9日，东莞“莞e认购”购房意向登记系统更新了差别化住房信贷政策。

20:57



登记楼盘



二、关于差别化住房信贷政策

按照“因城施策”原则，结合东莞市房地产市场形势变化及政府调控要求，经广东市场利率定价自律机制研究通过，自2023年1月6日起，东莞市全市执行的住房信贷政策具体如下：

（一）对首次购买住房（无房屋登记信息、且无购房贷款记录）的居民家庭，贷款最低首付款比例为20%，利率下限为LPR-20BP。

（二）对购买首套房（无房屋登记信息、有购房贷款记录）的居民家庭，贷款最低首付款比例为30%，利率下限LPR-20BP；对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房，执行首套房贷款政策。

（三）对拥有一套住房，购房贷款未结清的，再次贷款购买第二套住房的居民家庭，贷款最低首付款比例为30%，利率下限为LPR+60BP。

（四）对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

我已了解

对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房，执行首套房贷款政策；对拥有一套住房，购房贷款未结清的，再次贷款购买第二套住房的居民家庭，贷款最低首付款比例为30%，利率下限为LPR+60BP。

对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

在2023年1月6日前(不含1月6日)，已完成商品房买卖合同或房地产买卖合同网签，商业性个人住房贷款政策按原规定执行。

购买首套房公积金最高可贷90万

在公积金政策方面，“莞e认购”系统显示，购买首套房住房公积金贷款最高可贷90万元、二套房50万元；贷款利率首套房5年及以下2.6%、以上3.1%，二套房分别为3.025%、3.575%。本地缴存职工购买首套房最低首付款比例30%，本地缴存职工购买二套房、异地缴存职工购买首套房和二套房最低首付款比例均为40%。

“莞e认购”还明确，住房套数认定以缴存职工家庭(夫妻双方及未成年子女)累计使用的住房公积金贷款次数和当前在东莞市登记的住房套数为准，自建房和申请商转公贷款的该套住房不计在内。

另外，贷款(含家庭其他负债)月还款额不超过职工夫妻双方住房公积金缴存基数的50%。使用了商业性个人住房贷款的，可以申请将部分或全部贷款余额转为住房公积金贷款。

而东莞认定的特色人才购房、申请贷款时往前推算已连续满5年未提取公积金的职工购房或购买政府认定的装配式建筑住房、绿色建筑住房可在可贷额计算公式计算额度的基础上上浮20%，但最高不超过最高贷款限额。

对于异地缴存住房公积金的职工，在东莞购房申请住房公积金贷款的，职工本人或其配偶须为东莞户籍。

采写：南都记者 黄慧萍