

# 公积金最高可贷150万元

青岛发布楼市新政 加大多子女家庭购房支持 发放青年人才购房券

10月11日,青岛市住房和城乡建设局等七部门联合印发《青岛市进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施》(以下简称《政策措施》),此次发布的新政共10条,包括降低存量房贷利率、统一房贷最低首付比例等。

## 统一房贷最低首付比例

《政策措施》提出,将落实国家关于降低存量房贷利率政策,引导商业银行稳妥有序对存量房贷利率实施批量调整,对于LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量房贷,将其加点幅度调整为不低于-30BP,减轻购房人贷款利息负担。其次,统一房贷最低首付比例,对于贷款购买住房的居民家庭,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付款比例统一为不低于15%,住房公积金贷款参照执行。

除了商业贷款,加大了公积金的支持力度,上调住房公积金贷款额度上限,在我市购买家庭首套或第二套自住住房的,借款申请人及配偶均符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为100万元;借款申请人仅本人符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为60万元。在我市缴存住房公积金的多子女家庭购买我市自住住房的,公积金贷款额度可上浮30%;购买我市新建高品质住宅或达到现行绿色建筑评价标准一星级及以上等级的新建商品住宅的,公积金贷款额度可上浮30%。上述上浮政策可叠加使用,叠加后最高贷款额度不超过150万元。

此外,加大对多子女家庭购房支持,其中规定我市二孩及以上家庭新购住房办理商业性个人住房贷款时,如非首套房,在住房套数认定时核减1套住房。

## 加大对人才住房支持力度

此次发布的《政策措施》提出多项优惠新政,加大对人才住房的支持力度,同时推动“好房子”建设。

《政策措施》提出,将发放青年人才购房券,对符合青年人才一次性安家费发放条件的博士、硕士,购买新建商品住房(家庭唯一住房)的,在分别给予15万元、10万元一次性安家费的基础上,再分别按照博士10万元、硕士5万元标准发放有效期为一年的购房券

## 十条楼市新政

### ●降低存量房贷利率

对于LPR基础上加点幅度高于-30BP的存量房贷,将其加点幅度调整为不低于-30BP

### ●统一房贷最低首付比例

对于贷款购买住房的居民家庭,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付款比例统一为不低于15%

### ●上调住房公积金贷款额度上限

在我市购买家庭首套或第二套自住住房的,借款申请人及配偶均符合申贷条件的,公积金贷款最高额度调整为100万元

### ●加大多子女家庭购房支持

我市二孩及以上家庭新购住房办理商业性个人住房贷款时,如非首套房,在住房套数认定时核减1套住房

### ●发放青年人才购房券

对符合青年人才一次性安家费发放条件的博士、硕士,购买新建商品住房(家庭唯一住房)的,在分别给予15万元、10万元一次性安家费的基础上,再分别按照博士10万元、硕士5万元标准发放有效期为一年的购房券

### ●放宽申请产权型人才住房学历条件

将申请产权型人才住房的学历条件放宽至非全日制专科以上学历

### ●推出人才购房定制化金融产品

鼓励商业银行推行“人才安居贷”等专项金融产品

### ●合理调整备案价格

房地产开发企业在办理商品住房预售许可或现售备案证明前,可根据区位配套、产品定位、市场情况等因素,合理确定申报备案价格

### ●试点团购定制高品质新建商品住房

支持房地产企业针对科研机构、产业园区、大专院校、企事业单位等开展团购定制高品质新建商品住房活动

### ●优化住宅产品供给

推动“好房子”建设,2024年8月1日起已出让未开工和未出让优质地块的商品住宅项目,按照高品质住宅标准开发建设



## 减轻已购房群体还款压力

随着青岛市此轮新政出台,贝壳找房青岛站市场负责人陈晶在接受青岛早报记者采访时表示,这一举措无疑为已购房群体带来了显著的减负效应,有效缓解了他们的经济压力。

“存量房贷利率下调,减轻了已购房群体的还款压力,使得提前还贷或急于出售房产的情况有所减少,有利于二手房市场的高效运转,进一步稳定了房价。”陈晶说,二套房最低首付比例降低为15%,这一政策调整无疑为改善置业群体提供了更大的支持,这不仅能够刺激部分改善置业需求,还能够激发整个房地产市场的活力。

观海新闻/青岛早报记者 刘鹏 邹忠昊

基础上,再分别按照博士10万元、硕士5万元标准发放有效期为一年的购房券,用于支付新建商品住房购房款。该政策实施期限为2024年11月11日至2025年11月10日。另外放宽申请产权型人才住房学历条件,将申请产权型人才住房的学历条件放宽至非全日制专科以上学历。

推出人才购房定制化金融产品,鼓励商业银行推行“人才安居贷”等专项金融产品,为人才购买商品住房、人才住房以及装修房屋、购置家具家电提供利率、额度、还款方式等多元化金融优惠支持。

除此之外,房地产开发企业在办理商品住房预售许可或现售备案证明前,可根据区位配套、产品定位、市场情况等因素,合理确定申报备案价格;

完成价格备案后按规定变更规划方案且还未出售的商品房(如户型、面积、套数等因素发生变化的),可按新项目重新办理价格备案。

针对“好房子”建设,《政策措施》提出,将试点团购定制高品质新建商品住房,支持房地产企业针对科研机构、产业园区、大专院校、企事业单位等开展团购定制高品质新建商品住房活动。对满足团购条件购房的,可按需确定户型和装修标准等,由买卖双方协商确定交易价格,并按程序备案。另外还将优化住宅产品供给,推动“好房子”建设。2024年8月1日起已出让未开工和未出让优质地块的商品住宅项目,按照高品质住宅标准开发建设。在不改变用地性质和容积率的前提下,住房套型等可按程序进行调整。

## 我市扩大职工医保个人账户共济范围

# 个人账户可为近亲属缴纳居民医保

早报10月11日讯 青岛市2025年度城乡居民医疗保险费征缴工作已全面启动,集中缴费期为2024年9月至12月份。青岛市医保局提醒广大城乡居民,务必在集中缴费期内为自己及家人及时办理参保缴费手续,对参保居民未在集中缴费期按时缴费的,在个人缴费后,设置3个月待遇享受等待期,将影响个人医保待遇。

近期,青岛市已扩大了职工医保个

人账户共济范围,也就是说个人账户不再局限于本人使用,而是扩展至参保人按照《民法典》规定的近亲属共济使用,在青岛参保的职工可以使用医保个人账户余额为近亲属缴纳居民医疗保险。2024年9月1日至30日,青岛市已有6470名参保职工积极参与,使用个人账户为本市8472名参保居民缴纳居民医保355.53万元;9月13日,青岛市参保职工个账省内异地居民共济参保缴费上

线,截至9月30日,已有281名参保职工为省内异地487名参保居民缴纳居民医保费19.05万元。

为切实做好2025年度城乡居民基本医疗保险参保扩面工作,青岛市医保局通过多途径、多方式综合施策,各区市医保局深入镇街(乡村),进行面对面政策讲解,手把手教会如何使用个人账户共济缴费及异地备案等操作,极大地激发了群众参与居民医疗保险的热情。截

至10月8日,全市医疗保险参保人数超过937万人。

符合青岛市参保条件的各类城乡居民,可采取线上线下多种渠道参保登记、办理缴费。该参保职工关注“爱山东政务服务”微信小程序,进入“爱山东大厅-社保费缴纳-代他人缴费-代缴-确认档次缴费金额-医保卡代缴,即可实现从其本人的个人账户金直接代缴居民医保费。

(观海新闻/青岛早报记者 杨健