

## 温州公积金贷款首套房二套房如何认定呢？

- 1、缴存职工家庭已拥有1套自住住房，为改善居住条件申请个人住房公积金贷款购买第二套自住住房的，对已拥有的首套自住住房取消审查“须低于全市或当地（县、市）上年度人均住房建筑面积”的限制规定。
- 2、职工家庭拥有住房套数的认定，取消审查“借款人及配偶的《个人信用报告》中记载的温州市行政区域内在贷住房消费贷款记录”的规定。
- 3、异地贷款业务中“异地（本市行政区域外）缴温州贷”业务，申请人家庭拥有住房套数仅审查申请人及家庭成员在本市行政区域内贷款地家庭住房套数情况，不再审查缴存地住房套数情况。

## 首套房和二套房公积金贷款有哪些不同？首套房和二套房公积金贷款有哪

不同有：

- ①首付款比例不同。购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米(含90平方米)以下的家庭，住房公积金贷款首付款比例不低于20%;购买首套自住房且套型建筑面积在90平方米以上的家庭，住房公积金贷款首付款比例不低于30%;为改善居住条件购买第二套住房的家庭，住房公积金贷款首付款比例不低于30%。
- ②额度不同。购买首套自住房，个人最高贷款额度30万，补充住房公积金最高贷款限额为10万，每户家庭住房公积金最高贷款限额为60万元，补充住房公积金最高贷款限额为20万。购买改善型第二套住房，个人最高贷款额度20万，补充住房公积金最高贷款限额为10万，每户家庭住房公积金最高贷款限额为40万元，补充住房公积金最高贷款限额为20万。
- ③利率不同。购买首套自住房的，贷款利率为住房公积金贷款基准利率;购买改善型第二套住房的，贷款利率上浮至住房公积金贷款基准利率的1.1倍。