

上海首套房组合贷政策有什么变化？

上海首套房组合贷的额度有所变化，目前公积金房贷的额度审核更加严格。原本公积金贷款额度一般是按照借款人公积金账户金额的30倍来计算，但公积金网的相关负责人表示目前在公积金额度审批上不仅看账户金额，而且还要考虑到其他附加条件，如可贷款年限和月缴金额等。因此，部分客户的公积金账户金额虽然已经满1万，但实际可贷到的公积金额度只有16万左右。另外如果以前有信用卡逾期还款记录，也会影响公积金贷款额度。

上海二套房购房政策？

4、有全款购买住房，再贷款购房 过去只“认贷”，这种情况不算二套房，但现在加了“认房”，虽然没有贷过款，但只要是在房屋产权交易系统中能够查到名下有房产，在不卖掉且申请贷款的情况下，也会被认定为二套房。

5、有贷款购买住房，结清出售后再贷款购房 目前银行对二套房认定是“认房又认贷”，也就是说虽然贷款买的房产出售以后，家庭名下已没有任何住房，但因为其之前有贷款记录，再申请房贷也会被算作二套房。