

北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和自然资源委员会
北京住房公积金管理中心
关于进一步优化调整本市房地产政策的通知

京建发〔2026〕400 号

各有关单位：

为更好满足居民合理住房需求，稳定房地产市场，现就进一步优化调整房地产相关政策通知如下：

一、优化住房限购政策

非本市户籍居民家庭购买五环内商品住房的，在本市缴纳社会保险或个人所得税的年限，调整为购房之日前连续缴纳满 1 年及以上。

二、完善房屋赠与政策

父母将家庭名下本市商品住房赠与子女的，不核验子女的购房资格。

三、加大住房公积金支持力度

（一）适度提高住房公积金最高贷款额度。购房家庭中 1 人为公积金缴存人的，购买首套住房公积金贷款最高贷款额度为 120 万元，二套住房公积金贷款最高额度为 100 万元；夫妻双方均为缴

存人的,购买首套住房公积金贷款最高贷款额度为 240 万元,二套住房公积金贷款最高额度为 200 万元。符合以下条件的,最高贷款额度可进一步上浮:

1. 城六区户籍居民家庭,在城六区外购买首套住房的,最高可上浮 20 万元;

2. 购买住房符合本市建筑绿色发展支持政策的,最高可上浮 40 万元;

3. 本市户籍二孩及以上多子女家庭购买住房的,可上浮 40 万元。

同时符合多项条件的,最高贷款额度可叠加上浮,购房家庭中 1 人为公积金缴存人的,最高上浮 60 万元;夫妻双方均为缴存人的,最高上浮 100 万元。实际贷款额度依据购房家庭还款能力确定。

(二)优化公积金贷款额度与缴存年限挂钩机制。购房家庭中 1 人为公积金缴存人的,每缴存一年住房公积金可贷款 20 万元;夫妻双方均为缴存人的,每缴存一年住房公积金可贷款 40 万元,核算贷款额度以夫妻双方中缴存年限较长的一方计算。缴存年限不够一整年的,按一整年计算。

(三)对在本市无住房或仅有 1 套住房的本市缴存人家庭,当前已结清公积金贷款的,再次购房时可申请公积金贷款。

(四)扩大存量房“带押过户”范围,支持本市公积金贷款存量房“带押过户”。在存量房交易过程中,买卖双方协商一致后,可由

买方申请住房公积金贷款(含住房公积金组合贷款),用于清偿卖方所售房产尚未结清的原有公积金贷款(含住房公积金组合贷款),并按照“带押过户”流程,申请办理不动产登记手续。

(五)居民家庭可凭具备建筑装修装饰工程专业承包资质的企业开具的房屋装修装饰增值税发票,申请提取公积金用于本市自住住房装修,提取额度不超过增值税发票金额的50%,且最高不超过25万元。同一产权人就同一住房再次申请装修提取,距上次装修提取应满10年。

本通知自印发次日起施行,原有政策与本通知不一致的,以本通知为准。

北京市住房和城乡建设委员会
北京市规划和自然资源委员会
北京住房公积金管理中心

2026年8月7日