

北京市住房和城乡建设委员会 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 相关政策的通知

京建发〔2025〕360号

各有关单位：

为促进房地产市场平稳健康发展，更好满足居民改善性住房需求，有效发挥市场机制作用，坚持首都城市战略定位，落实好城市总体规划，现就进一步优化调整房地产相关政策通知如下：

一、进一步优化住房限购政策

1. 符合本市商品住房购买条件的居民家庭（包括本市户籍居民家庭、在本市连续缴纳社会保险或个人所得税达到相关年限的非本市户籍居民家庭），在五环外购买商品住房（含新建商品住房和二手住房）不限套数。

2. 成年单身人士按照居民家庭执行商品住房限购政策。

二、加大住房公积金贷款支持力度

1. 住房公积金个人住房贷款（以下简称“公积金贷款”）借款申请人（含共同申请人，下同）在本市无住房，且全国范围内无公积金贷款（含住房公积金政策性贴息贷款）或使用过1次公积金贷款并

已结清的,执行首套住房公积金贷款政策。

2. 借款申请人使用公积金贷款购买二套住房的,最高贷款额度为 100 万元,最低首付款比例不低于 30%。

3. 借款申请人每缴存一年住房公积金可贷款 15 万元,缴存年限不够一整年的,按一整年计算。如借款申请人为已婚的,核算公积金贷款额度以夫妻双方中缴存年限较长的一方计算。

4. 支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请公积金贷款。

本通知自 2025 年 8 月 9 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

北京住房公积金管理中心

2025 年 8 月 8 日