

常德市住房公积金管理委员会文件

常房金管〔2026〕1号

常德市住房公积金管理委员会 关于印发《常德市住房公积金个人住房装修 贷款实施细则（试行）》的通知

各住房公积金缴存单位和缴存人员：

《常德市住房公积金个人住房装修贷款实施细则（试行）》已经市住房公积金管理委员会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

常德市住房公积金管理委员会

2026年4月22日



常德市住房公积金个人住房装修贷款实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为深化住房公积金制度改革，进一步扩大住房公积金使用范围，支持住房公积金缴存人个人住房装修，规范常德市住房公积金个人住房装修贷款管理，根据《住房公积金管理条例》、《湖南省住房和城乡建设厅关于印发2026年房地产和住房公积金监管、城市更新和住房保障、房屋维护、城乡历史文化等工作要点的通知》（湘建房函〔2026〕26号）等有关规定，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则所称个人住房装修贷款（以下简称装修贷款），是指住房公积金缴存人为提升自住住房的居住品质，装修自住住房，采用住房公积金余额质押或个人住房抵押的方式向常德市住房公积金管理中心（以下简称市住房公积金中心）申请的贷款。

第二章 贷款对象、贷款条件

第三条 借款申请人应在申请装修贷款前连续按月正常缴存住房公积金6个月（含）以上（军队转业安置人员缴存1个月以上）；借款申请人为灵活就业人员的，须贷款前连续正常缴交12个月（含）以上社保。

第四条 申请装修贷款应同时符合下列条件：

1.借款申请人家庭（仅限配偶，下同）应是装修住房的

房屋所有权人；

- 2.借款申请人家庭无未结清的住房公积金贷款；
- 3.申请装修贷款的自住住房应在常德市行政区域内；
- 4.借款申请人家庭不得申请第三次装修贷款。

第三章 申请资料

第五条 申请装修贷款应提供以下资料：

- 1.《常德市住房公积金个人住房贷款业务操作细则》规定提交的基本资料；
- 2.装修房屋所有权相关证明；
- 3.装修自住住房所有权人与施工方签订的《住房装修合同》或其他证明住房装修的佐证资料等；已实际支付15%及以上装修款项（装修款项以《住房装修合同》或其他佐证资料中约定的装修总费用为准）的佐证资料；
- 4.市住房公积金中心要求补充的其他资料。

第四章 担保方式

第六条 装修贷款的担保方式包括住房抵押担保、住房公积金余额质押担保。采用住房抵押担保的，可以该套自住住房作为抵押；如无法以该套自住住房作为抵押的，可以借款申请人及配偶的他房作抵押。

第七条 采用住房抵押担保的，抵押物价值以购房成交价格、房屋存量房交易税费申报金额、市住房公积金中心业务系统评估模型估值三者取其低作为抵押物价值依据。市住

房公积金中心业务系统评估模型无法提供的，以具备资质的评估机构评估价值为抵押物价值依据。

第八条 采用住房公积金余额质押担保的，各担保人在市住房公积金中心的公积金余额之和不得低于贷款总额。

第五章 贷款额度、贷款期限、利率

第九条 装修贷款最高贷款额度不超过 60 万元。

第十条 采用住房公积金余额质押担保的，贷款额度不得超过质押住房公积金账户内的余额。采用自住住房或他房作为抵押的，最高贷款额度不得超过抵押物价值的 80%。

第十一条 贷款额度最高不超过装修总费用的 85%。

第十二条 贷款期限最长不超过 30 年，贷款到期日不超过借款申请人法定退休时间后五年且不能超过该房屋土地剩余使用年限。

第十三条 装修贷款的利率统一按国家批准的住房公积金首套房贷款利率执行。

第十四条 装修贷款次数单独计算，不计入其他类型住房公积金贷款次数认定。

第六章 贷款程序

第十五条 借款人应向市住房公积金中心提出申请，提交相关资料，签订“个人信息信息查询使用报送授权书”，预签《个人住房公积金借款合同》和《借据》，预办理公积金

贷款对冲业务（异地贷款暂不能办理对冲业务）。

第十六条 市住房公积金中心受理装修贷款申请后，应进行贷前调查。对申报资料、价格交易、房龄、还贷能力等存疑的，须实行现场勘查核实。

第十七条 审批流程按《常德市住房公积金个人住房贷款业务操作细则》（常房金管〔2025〕4号）相关规定执行。

第七章 附则

第十八条 本实施细则未尽事宜，按照《常德市住房公积金个人住房贷款管理办法》（常房金管〔2025〕3号）、《常德市住房公积金个人住房贷款业务操作细则》（常房金管〔2025〕4号）相关规定执行。

第十九条 本实施细则自发文之日起实施，试行期2年。如遇国家、上级主管部门出台相关政策，按最新政策执行。