

额度提升、范围拓宽……超60城调整优化住房公积金政策—— 公积金更实惠好用

今年的《政府工作报告》明确提出:“深化住房公积金制度改革。”上半年,各地住房公积金政策迎来密集调整。据不完全统计,已有超过60个城市调整优化了住房公积金政策,从贷款额度、首付比例、提取范围等方面发力,进一步释放住房消费潜力,保障民生福祉。

通过不断调整优化,住房公积金制度从过去单一的“购房融资工具”,加速转型为覆盖房屋“购、租、修、养”全生命周期的综合性住房保障与民生支持平台。调整优化后的住房公积金政策给群众带来了哪些实惠?记者赴江苏苏州市、四川成都市、辽宁沈阳市进行了调研采访。



数据来源:各地住房公积金管理部门

额度提升,顺利换了新房

挑选地板材质、研究厨房卫生间布局、对比墙纸颜色……苏州市民李先生近期忙着装修新房。

“想到搬进新房的那一天,就开心。这多亏苏州的住房公积金新政!”李先生夫妇满心欢喜地告诉记者。

李先生夫妇是普通工薪职工,一家3口长期居住在姑苏区一套90多平方米的3居室。家里杂物越攒越多,却连个像样的储物间都没有,到处堆得满满当当,加上小区设施老化,停车位更是“一位难求”,居住舒适度与日俱减。随着孩子成长,改善居住条件、给家人更好的生活环境,成为夫妻俩的心愿。

“我们在打算换房的时候就看了一些新房,户型设计和小区配套确实很吸引我们。”原来,李先生夫妇几个月前看好了一套住宅,各方面都比较满意,但是置换新房交完首付后还有约340万元的贷款缺口让他们一筹莫展。按照苏州当时的住房公积金政策,每个家庭住房公积金最高贷款额度为150万元,剩余近200万元的商贷还款压力让一家人的换房计划搁置了。

转机出现在今年6月,李先生从新闻上看到苏州的住房公积金新政:家庭住房公积金最高贷款额度调整为200万元,购买市行政区域内实施现房销售的新建商品住房项目,住房公

积金贷款额度在可贷额度基础上上浮50%,购买市行政区域内新建二星级及以上居住类绿色建筑的,住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮20%。

为了确认之前看中的新房能贷款的住房公积金额度,李先生专门致电苏州市住房公积金管理中心。工作人员告诉他,由于夫妻双方共同申请,并且是购买市行政区域内新建现房项目、二星级及以上绿色建筑房源,可以享受住房公积金额度上浮50%,再叠加20%,即200万元再加上70%的上浮,便是340万元。

“那公积金就能完全覆盖贷款额

度了。”李先生喜出望外,重新启动了搁置的购房计划。他给记者算了一笔账,此次30年期全部使用公积金贷款,比之前公积金和商贷组合节省了近20万元利息。

苏州市住房公积金管理中心党组书记、主任何静清介绍,苏州市以不断满足群众对住房的多样化、多元化需求为出发点,充分发挥住房公积金政策工具箱作用,先后出台包括提高贷款额度在内的50余项惠民新政,延伸到房屋“购、租、修、养”全生命周期。今年1—6月,苏州市发放住房公积金贷款256.99亿元,提取公积金329.13亿元,业务规模稳居江苏首位。

加装电梯,老人上下楼更方便

电梯轿厢里很安静,只有楼层显示屏的数字在变化。八旬老人刘芬(化名)站在中间,按键亮起,电梯平稳下行,很快就从五楼到了一楼。门缓缓打开,阳光和喧闹声一起涌了进来。“有了电梯,上下楼方便多了!”刘芬说,她现在一周出门的次数比过去一个月都多。

刘芬家住成都双流区千禧华庭小区。过去,小区老旧,没有电梯,由于刘芬腿脚不便,出门困难。尤其遇到刮风下雨,湿滑的台阶更是让她望而却步。加装一部电梯,成了她多年来的心愿。

2025年6月,小区正式启动老旧楼

栋电梯加装工程。按照政策,加装电梯可享受政府专项补贴,剩余费用由住户按楼层分摊。原本以为愿望即将实现,可核算后的费用,却让刘芬犯了难,“分摊的费用要5万多元,我哪付得起啊。”

原来,刘芬每月靠养老金维持生活,加上日常看病费用,开销本就紧张。一次性拿出5万多元改造费用,对她来说压力很大。更无奈的是,作为老一辈居民,刘芬没有缴纳过住房公积金,也无法享受公积金减负政策。资金难题,一度让她十分纠结,既盼着电梯早日装好,又难以承担高额分摊费用。

针对老旧小区改造普遍存在的

“老人无公积金、支付加装电梯分摊费用困难”痛点,2024年,成都将加装电梯纳入住房公积金提取范围,使用者从缴存人及配偶,扩大到父母、子女及子女配偶,2025年再次扩展至更新老旧电梯场景,实现家庭代际互助。

这项暖心新政,为老旧小区住户解了难。刘芬的儿子通过线上渠道一键提交材料,全程线上办理,顺利提取公积金,用于支付加装电梯个人分摊费用。今年1月,崭新的电梯正式投用。老楼加装电梯,让刘芬上下楼既轻松方便又安全。

一部老旧小区新装电梯的背后,

是住房公积金政策的精准适配。“政策出台以来,我们累计支持1766户加装或更新电梯,提取金额共6200余万元。”成都住房公积金管理中心政策管理部部长何彬介绍。

近年来,成都持续优化住房公积金政策供给,以优化贷款政策为核心,全力构建住房全生命周期的缴存使用保障体系。今年3月,成都出台政策,提高贷款额度、阶段性取消贷款次数限制、优化首套房认定等系列新政,叠加多子女家庭、“以旧换新”等群体购房贷款额度上浮等既有措施,降低群众购房成本。

交物业费,住起来更舒心

“以前房贷还清后,公积金账户里的钱只能存着,如今交物业费、改造居家环境都能支取,真正派上了大用场!”家住沈阳和平区的职工薛明,近日通过手机公积金APP完成物业费提取,3000元公积金直接抵扣全年物业开支。

过去,沈阳不少结清房贷、暂无置换计划的家庭,住房公积金账户资金长期闲置。一边是缴存职工手握公积金却无处可用,一边是老旧小区改造、居家适老化装修、车位购置、物业交费

中心转变政策思路,推动公积金制度从“保障有无住房”向“提升居住品质”转型。

2025年底至2026年上半年,沈阳分3次发布住房公积金新政策,先后推出物业费、购房契税、车位购置、居家适老适幼改造、毛坯房装修、城市更新六大提取举措,告别零散调整,实现系统化重构。比如,针对日常居住开销中,物业费提取政策落地最早、惠及人群最广,区分房屋面积设定提取限额,90平方米以下每年最高提取2000元,90平方米以上每年最高提取3000元。

聚焦“一老一小”民生关切,今年6

月末,沈阳启动的居家适老(幼)化改造公积金提取政策,直击居家养老育儿痛点。家中有65周岁以上老人或3周岁以下幼儿、近3年未提取公积金的家庭,改造卫生间、加装安全扶手等适居设施,每户一次性最高可提取1万元。

薛明计划为父母改造居所,丈夫的公积金刚好能用于居家改造,夫妻双方缴存账户分头发力,共同分担家庭居住改造开支。

数据见证改革实效:今年1月,沈阳物业费提取政策实施以来,已有2.78万名职工办理提取,累计支取资

金7002万元;车位、契税、居家改造等新增业务落地后,已有315名职工累计提取467万元。

“本轮政策调整破解了大量无贷家庭公积金闲置难题,精准匹配住房存量时代群众多元安居需求。”沈阳市公积金管理中心资金筹集部部长李晓研说,沈阳将持续深化公积金制度改革,不断拓展制度服务边界,持续优化提取、使用配套举措,让公积金蓄水池的“水”真正流淌到群众居住生活的方方面面,以精细化民生政策,让百姓住有所居、居有优居。

(据《人民日报》)