

拓宽使用范围、减少提取限制、纳入更多人群……

# 多地优化住房公积金政策 群众购房租房享受更多便利



今年以来，多地相继出台住房公积金优化调整的措施，公积金使用范围扩大、限制减少，一些城市还不同程度提高了贷款额度。

试点“直付房租”，支持省内购房提取代际互助，支持灵活就业人员享受多重权益……各地结合自身特点，因地制宜推出政策，为群众购房租房带来了更多便利。

## 北京试点公积金直付房租 办理流程“非常丝滑”

年后返京，孙先生忙的第一件事就是换租房子。

“假期在家，看到北京出台公积金直付房租政策，就动了心。一查，试点正好覆盖我所在的海淀区。”孙先生兴奋地说。

一个多月前，北京发布通知，开展提取住房公积金直付房租业务试点工作。“提取住房公积金直付房租”，顾名思义，就是公积金中心根据缴存人的授权和申请，按月将缴存人可提取的住房公积金从其公积金账户直接划转至试点住房出租机构账户，用于支付房租的提取方式。

线上找房、线下看房，几经比较，孙先生选中了一套距公司1.5公里的一居室，“这套房子装修好，小区独门独院，还刚完成更新改造”。

看好房子、签订租约，“公积金‘直付房租’好不好操作呢？”孙先生心里犯了嘀咕。

完成资格认证后，“打开贝壳找房APP，点‘租约一去支付—公积金支付去开通一同意并前往开通’。”在北京信富住房租赁有限公司客户经理康涛芳的指引下，孙先生不到1分钟就进入北京公积金APP办理直付房租业务。

下滑手机屏幕，姓名、证件号码、租房类型、是否直付房租、约定支付日……房屋租赁信息已经同步传送到APP。

“无需手动输入，确认无误后提交即可，整个流程非常丝滑。”孙先生感叹。

丝滑的服务体验背后，是依靠改革打通业务流程的堵点。

“我们和试点住房出租机构实现了数据互联，符合条件的缴存人无需提供租房发票、房屋租赁合同等材料，即可‘零材料’申请。”北京住房公积金管理中心住房资金管理处副处长闵雪娇介绍。

“零材料”申请、“一站式”办业务、“自动付”交租金，改变了传统公积金支付房租的流程，给租房者带来高效便捷的服务和实打实的获得感。



各地因地制宜推出住房公积金优化调整政策 钟梓骥 摄

“对我们刚毕业的年轻人来说，每个月房租一扣，手头就剩不下多少钱了。”现在，孙先生每个月可以多出6000元可支配收入。公积金即存即用也很划算。

这周内，孙先生就要搬去新租的房子，“公积金直接交房租，实惠又省心！”

获益的不仅是租房者。随着人员节后返工复工，康涛芳忙了起来：“来咨询和办理业务的客户越来越多。”

对住房出租机构来说，“每月租金账单应付日前一天，就能收到自动划转来的房租，可以缓解现金流压力，提升运营可持续性。”作为首批试点，北京信富住房租赁有限公司负责人感触很深。

“试点覆盖了商品房、保租房、公租房3类房源。”北京住房公积金管理中心主任张国伟介绍，接下来将加强与其他住房出租机构对接，陆续在北京全市推广实施，持续加大公积金对租房消费支持力度。

## 福建多市支持代际互助 “一个月能少还3000多元贷款”

“等这周办完商品房买卖合同备案，我们就能提交材料，把公积金提取出来，给孩子追加首付。”前几天，家住福建省莆田市的林女士为在福州工作的孩子买了一套房。得益于住房公积金新政，这个家庭减轻不少压力。

目前，莆田市优化部分公积金提取政策，阶段性支持省内购房提取代际互助。莆田市住房公积金管理委员会明确，今年2月1日起，住房公积金缴存人在省内购买自住住房或偿还房贷时，提取住房公积金无需再提供户籍证明或工作证明，并同步实施阶段性支持省内购房提取代际互助政策。

条件的，购房人的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

“以前，如果父母要提取住房公积金给孩子买房，必须成为共有产权人。”林女士介绍，多一个名字，提交的材料要增加许多，还要请假跑福州办手续。

莆田市住房公积金管理中心信贷科科长陈昉介绍，在提取购房人及配偶住房公积金账户余额后，就可以提取购房人的父母、子女住房公积金账户余额追加购房款，剩余的购房款还可以申请住房公积金贷款或公积金组合贷款。不过，所有提取申请人提取的总金额与本次购房所申请的住房公积金贷款（组合）之和不超过该套住房的购房总价款。

“只要在莆田提供商品房买卖合同备案信息表、购房合同、首付款发票和户口本就能提取住房公积金，省事多了！”咨询后，林女士夫妻俩决定为孩子购房，“算了算，有我们的公积金补充首付，孩子一个月能少还3000多元贷款。”

自新政实施以来，咨询量较此前有明显增加。据了解，厦门市、南平市、龙岩市正积极探索优化住房公积金提取政策。在厦门市，今年2月1日起，住房公积金缴存人在省内购买自住住房或偿还房贷时，提取住房公积金无需再提供户籍证明或工作证明，并同步实施阶段性支持省内购房提取代际互助政策。

## 灵活就业人员缴存公积金 通过“商转公”省下一笔钱

最近，在湖北宜昌一家理发店工作的张女士开通个人公积金账户，并

缴存了第一笔公积金。

此前，公积金大多由用人单位为个人缴存，灵活就业人员很少自己缴存公积金。“我前些年买首套房时，只能办理商业贷款。商贷利率现在比公积金贷款利率高0.7%。”张女士说，再缴存5个月的公积金，就能把商贷转为公积金贷款。

这得益于宜昌今年1月启动的灵活就业人员参加住房公积金制度试点。“在宜昌工作的灵活就业人员，除了线下办理，还可以在线上随时随地‘零材料、零跑路’办理开户、缴存、提取等业务。”宜昌住房公积金中心党组成员、副主任侯天臻说，灵活就业人员可以选择按月缴存模式，还可以根据需求选择机动缴存模式。

在天津、甘肃兰州等地，个体工商户、自由职业者等灵活就业人员也已纳入住房公积金缴存范围，原则上可享受“商转公”“多孩家庭公积金贷款支持政策”等多重权益。

在兰州从事仪器仪表销售的宋新春，前几年商贷近100万元购入一套房产。小区环境好、配套全，离地铁近，“就是贷款利率有点高”。每月工资有一半用来还款，宋新春感觉压力不小。

宋新春一直盘算着，将商贷换成利率更低的公积金贷款，可又担心程序繁琐。去年以来，兰州全面取消灵活就业人员开户需提供的社保缴纳证明、收入流水等材料，实现“零材料”办理。同时，优化网办操作界面，设立办理专区，集合相关业务功能。灵活就业人员设立住房公积金账户且连续缴存满6个月后，不仅可以申请住房公积金贷款购买自住住房，还可以申请“商转公”或“商转组合贷”等业务。

“贷款最高额度、贷款年限、贷款利率、首付款比例等与单位缴存职工享受同等权益。”兰州住房公积金管理中心计划归集科负责人说，为更好满足不同群体的购房贷款需求，中心还将养育二孩及以上的家庭贷款最高额度上浮20%。

“原本贷款额度为70万元，现在最高能达到84万元了。”如今，成功办理“商转公”业务的宋新春，贷款利率相比最初降低了近1.5%，“每月少还500多元，还款总额降低十几万元。‘商转公’省下一笔钱，准备开个新业务。”

“下一步，中心将围绕灵活就业人员缴存范围、缴存方式、取用政策、配套措施等重点内容出台专门方案，将灵活就业人员切实纳入住房公积金制度保障范围。”兰州住房公积金管理中心相关负责人说。

（来源：人民日报）