广东深圳老小区居所焕新，山东济南二手房全屋翻新，浙江杭州职工物业费提取……9月20日，《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》（以下简称《决定》）正式施行，标志着我国住房公积金的使用场景正式从传统的“购房专用”向“居住全链条”全面延伸。随后，全国多地密集出台配套落地细则，记者在深圳、济南等地实地走访，发现这笔过去长期“沉睡”在账户中的民生资金，如今正源源不断转化为居民触手可及的安居红利。



江苏常州市住房公积金管理中心，市民在咨询公积金政策。

新华社记者 季春鹏 摄

各地推动公积金政策精准落地见效

“沉睡”钱包变安居红利

公积金新政给了我实实在在的底气

走进深圳罗湖区松泉小区，上世纪90年代建成的多层楼房带着时光沉淀的质感，沿街店铺的日常叫卖声此起彼伏，小区里弥漫着鲜活的烟火气。来深工作近8年的张凯，就在这个充满生活气息的老小区购置了一套三居室，如今刚刚完成全部装修。“当初下定决心选这里，主要是公积金新政给了我实实在在的底气。”张凯说，此前他和同样有购房计划的同事一起到深圳市住房公积金管理中心办事大厅咨询，工作人员为他们详细核算了政策红利：像他们这样的首套购房年轻家庭，最终获批的公积金贷款额度较此前有明显提升。张凯回家仔细测算后发现，除去准备好的首付，纯公积金贷款就可以覆盖剩余房款，还能签订按月还贷提取协议，直接用公积金余额抵扣月供，家庭的月度还贷压力一下子就降了下来。

张凯按照自己的设计思路对房屋进行改造：在阳台打造了休闲小吧台，把原本闲置的小房间改造成专属工作室，整个家的居住舒适度得到了质的提升。更让他惊喜的是，深圳现行的住房公积金政策，还能支持他们后续参与小区的公共更新改造。据悉，深圳住房公积金提取规则加大对参与老旧住房更新改造项目职工的支持力度，包括自筹资金更新改造老旧住房提取、既有住宅加装或更换老旧电梯提取等多种提取业务。10月10日，深圳市住房公积金管理中心发布《关于支持装修住房提取住房公积金等有关事项的通知（征求意见稿）》，拟新增装修住房、支付住房物业费两类提取情形，这让张凯对后续的居住升级又多了不少新期待。

提到装修自住住房，住在济南的高珺刚刚办妥了装修自住住房提取业务，一次性提取了13.65万元公积金用于装修自住住房。她告诉记者，“之前买房几乎花光了家庭积蓄，收房后面对老化的厨卫和起皮的墙面，原打算先简装凑合住，现在好了，这笔钱一到账，全屋翻新、更换门窗的预算都够了。”就在9月20日，济南住房公积金中心发布通知，符合条件的缴存人可申请提取住房公积金用于自住住房装修。缴存人本人办理业务，仅需提交身份证、不动产权证书以及本人一类银行储蓄卡，无需提供装修发票，切实做到“减证便民”。

与高珺不同，同样住在济南的刘磊代表了另一类受益群体：他家居住了15年的老房子近来毛病不断——厨房管道渗漏、卫生间防水层失效。在看到公积金新政后，他第一时间对照条款核对自家房产条件。核算之后，刘磊这套房屋可提取10余万元。资金到位之后，他把原本只打算局部修补的方案升级为全屋翻新。“这样一来，家庭资金周转从容很多。”刘磊说。

长期以来，住房公积金的保障功能主要集中在住房交易环节。随着我国房地产市场发展进入新阶段，居民的住房需求已经从“有房住”转向“住好房”，家庭对于装修、物业费缴纳、老小区改造等居住类支出的需求持续攀升。《决定》精准回应这一民生变化，将提取情形从原有6种拓展至9种，真正实现了对住房全生命周期的覆盖。住房公积金装修提取的放开，恰好补上了“购房之后、居住之中”这一环的资金通道。提取资金直接注入家装、建材、家居消费链条，对稳定和提振住房关联消费也将形成持续拉动。

我也有了自己的账户，攒钱买房更有动力了

如果说买房和装修属于大额支出，那么物业费就是往后要持续承担的“长期居家开销”。最近，在杭州一家互联网公司工作的向辉收到了一条物业缴费提醒。他打开手机银行，准备从刚发的工资里划出8500元，转给小区物业作为一年的费用支出。不过，就在输入转账密码前，他退出了界面，并打开“浙里办”APP，进入公积金提取页面，填写金额、刷脸认证。不到半天时间，8500元直接打进了他的银行卡。

“以前总觉得公积金只能买房用，现在直接顶格覆盖了我家一年的物业费，就好像凭空多了一笔年终奖。”向辉给记者算了算每月的固定开销：“物业费加上车位管理费和公共能耗费，一年下来得交8500元左右。这笔钱在家庭支出里占比虽然不算高，但因为有房贷，把每个月1万多元的月供扣掉之后，还要一次性掏出大几千块钱，还是挺心疼的。”而早在今年上半年，杭州住房公积金管理中心就先行一步，正式实施新一轮优化政策，全面拓宽公积金提取和使用场景，允许缴存职工家庭每年最高提取1万元，用于支付自住住房的物业费、公共能耗费及车位管理费。

可以看到，住房公积金把居民的居住保障链条从交易端拉长到持有端，让居民在安居的每一个阶段，都能感受到实实在在的政策支撑。

此外，《决定》明确灵活就业人员可自愿缴存，这一举措恰好回应了当下就业结构的深刻变化。如今，数字经济、平台经济、共享经济等新业态快速发展，劳动者有了更多元的职业选择，外卖骑手、网约车司机、网络主播、自由设计师等灵活就业群体规模持续壮大，他们也终于能加入“公积金大家庭”，获得更多的政策支撑。

“以前总觉得公积金是上班族的专属，现在我也有了自己的账户，攒钱买房更有动力了。”10月初，在湖北武汉做了3年外卖骑手的李宪华完成灵活就业人员住房公积金账户的首笔缴存。他的目标很具体：一年后申请公积金贷款，买一套属于自己的房子。

今年6月，李宪华来到一家住房公积金受托银行网点咨询。工作人员告诉他，新版《武汉市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》核心是推动灵活就业人员与单位职工在贷款权益上“保障同权”。贷款额度计算公式中的倍数由10倍提高到20倍，缴存系数与单位职工并轨。让李宪华心动的还有更自由、更灵活的缴存账户管理模式。新政取消了原有的“一次性缴存方式”，统一整合为“自主缴存”和“按月扣划缴存”两种模式，可按月转换，有钱多存、紧张时少存，正适合像李宪华这种收入随单量起伏的骑手群体。

所以，在《决定》正式施行后，李宪华不再犹豫，办理了公积金灵活就业账户并完成首次缴存，他还获得了一笔200元的一次性开户补贴。

离一个安稳的家越来越近了

“身边跑网约车、做骑手或者自己创业的朋友，有些人心动了，有些人已经去开了户。”李宪华说，“我们这些在城市里奔波的普通人，离一个安稳的家越来越近了。”

“这相当于把未来一年的居住成本提前覆盖了，省下来的现金流可以周末带家人去吃顿好的，或者顺手清空购物车。大环境都在说促消费，其实把这种固定的硬性支出减免掉，我们自然就有底气去花别的钱了。公积金不是只能用来买房，更该用来养房、用来过日子。”向辉说。

“在我看来，过去大量年轻人为了更低的购房门槛，只能选择住在城市外围片区，通勤时间不断拉长。现在，通过公积金以及相关城市更新的定向政策支持，城区里大量配套成熟的老小区被激活，既给年轻家庭提供了更具性价比的安居选项，也能让城市存量住宅资源得到更充分的利用。”张凯也有所体会。

而在济南，高珺的新家已经进场装修施工，她满怀期待地说：“春节前就能住进焕然一新的房子。”

“小切口”背后是大民生，这些来自居民简单且充满底气的言语和体会，直观体现了住房公积金新政的全面落地，不是简单的政策条文调整，而是一次对制度初心的回归：让这笔资金真正用在群众最迫切的安居需求上。从支持年轻人买房并改造成暖心居所，到帮助居民装修住房以及真金白银的“减负”，再到让灵活就业群体也能享受到制度红利，公积金的“小钱包”，正在变成支撑千万家庭安居梦的“大保障”。

未来，随着各项配套细则持续落地、服务效能不断提升，住房公积金制度将进一步释放民生保障效能，为更多普通人的安居路点亮一盏温暖的灯。

来源：《人民日报》 证券时报

记者 吴家明 黄翔 聂英好 刘茜