

多地公积金告别“买房专属”

近期，不少城市调整和优化了住房公积金政策，因地制宜地将使用范围进一步扩展，为缴存人提供更多便利，进一步释放住房消费潜力。通过梳理，记者发现，一季度全国各地出台公积金相关政策超60次，约占各地房地产相关政策总频次的38%，其中提高贷款额度、拓宽提取使用范围、完善缴存政策等，是各地公积金新政的主要优化方向。专家认为，各地出台的公积金新政，说明公积金制度正在从过去单一购房的金融工具，逐步转变为住房全周期的消费工具。一起去看看各地调整优化后的住房公积金政策，怎么提取？都能用于什么方面？

支持物业费提取 青年人才可享贷款贴息

在江苏苏州，随着公积金政策打破“买房专属”的传统定位，当地不断拓宽使用场景、加大惠民力度，多措并举减轻市民居住与购房负担。

一早，在苏州市住房公积金管理中心姑苏分中心服务大厅，不少市民前来咨询、办理公积金提取业务。随着当地公积金使用范围进一步放宽，缴存人及配偶支付自住住房物业费，也可提取住房公积金。

工作人员介绍，缴存人本人及其配偶支付本市行政区域内自住住房的物业管理费，可选择家庭名下任意一套住房申请提取；申请前12个月内无其他住房公积金提取行为的，即可办理，一年可提取一次，合计提取额不超过实际支付的一年物业管理费。相关材料提交经审核无误后，这笔钱即可实时到账。

此外，苏州还聚焦青年人才安居需求，降低购房贷款成本。3月26日，苏州出台全国首个聚焦青年人才群体的公积金贷款贴息政策。自今年4月1日起，符合条件的青年人才办理公积金贷款，可享受50%利息补贴，补贴期限12个月、最高5万元。以贷款200万、期限30年为例，首年利息超过5万元，贴息超2.5万元。



苏州市住房公积金管理中心姑苏分中心服务大厅

公积金提取更便捷 贷款服务再提速

4月1日起，河北省机关事务管理局也在全省推出政策，住房公积金还贷“即缴即发”和公积金贷款“一件事”集成服务，公积金提取更便捷、使用更高效。

在河北省机关事务管理局公积金服务大厅，市民张先生正办理住房公积金贷款业务，原本担心流程复杂、办理时间长的他，这次有了新的感受。

河北省省直住房资金中心工作人员段文旭介绍，原先办理公积金贷款，缴存职工需要跑银行、不动产、公积金中心等多个部门，耗时数十天。现在通过数据共享，实现公积金贷款业务集成联办、一站办结，将办理时长压缩到了3个工作日。

同时，河北省机关事务管理局推出省直公积金租房提取、还贷提取“即缴即发”服务。符合申请条件的缴存职工，到线下签约相关提取协议后，其公积金将在单位缴存资金到账后自动划转至个人银行账户；未来还将上线加装电梯提取、低保提取等三项业务的“即缴即发”服务。

贷款额度大幅提升 提取场景更丰富

今年4月1日起，浙江杭州市开始实施一系列住房公积金使用优化政策，包括提高贷款额度、放宽提取条件、新增物业费提取等8条新政。

新政的亮点之一是贷款额度的大幅提升。家庭最高额度由130万元提高到180万元，个人最高额度由65万元提高到90万元。同时，个人可贷额度计算倍数由15倍放宽至20倍。针对特定群体和房屋类型，给予不同程度的额度支持，叠加绿色建筑、“以旧换新”等情形，最高可上浮70%。

杭州住房公积金管理中心信贷管理处处长谈琳说：“像新市民、青年人贷款占比达到了60%左右，多子女家庭因为改善型住房的需求，贷款的增速非常快，这一部分人群就可以实实在在地享受到上浮的优惠政策。”

在提取方面，新增了契税提取和物业费提取。其中，契税提取不超过实际缴纳总额；物业费提取则是每户家庭每年可对名下1套房按实际物业费支出提取1次，家庭当年合计提取最高1万元。这也是杭州公积金首次将日常居住支出纳入提取范围。

“物业费我们涵盖了三项内容，一个是物业的服务费，第二个是能耗费，以及车位管理费这三项费用，对职工来说，支持的水平还是比较高的。”杭州住房公积金管理中心归集管理处（铁路分中心）处长任祎科说。

新政自4月1日生效，截至4月13日，杭州住房公积金管理中心受理享受新政策的贷款550笔，总金额6.95亿元。其中，新市民、青年人申请公积金贷款364笔，申请贷款金额达4.32亿元；多子女家庭申请公积金贷款57笔，贷款金额1.01亿元。

（来源：央视新闻）

揭阳发布住房公积金贷款新政

购买保障性住房可申请公积金贷款

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市住房公积金管理中心发布《关于优化我市住房公积金贷款政策有关事项的通知》（以下简称《通知》），进一步发挥住房公积金的住房保障作用，更好满足缴存职工刚性和改善性住房需求，加大对多子女家庭解决基本住房问题的支持力度。

《通知》明确，购买揭阳市保障性住房的缴存人，符合现行个人住房公积金贷款政策的，可申请公积金贷款，最低首付款比例为15%。

《通知》优化购房预提首付政策，支持缴存人“既提又贷”。缴存

人已办理预提公积金支付购房首付款的金额，可计入住房公积金账户余额，用于计算本套住房申请普通住房公积金贷款的可贷额度，不含商转公积金贷款。

同时，多子女家庭贷款额度上浮。符合国家政策，已生育或合法收养两个子女及以上的家庭，购买自住住房首次和第二次申请公积金贷款的，贷款额度按现行标准上浮20%。申请时须提供结婚证、户口本、子女出生医学证明或合法收养文书，该政策不与其他贷款优惠政策叠加。

《通知》明确，首套房认定按三类

情形执行：全国范围内第一次使用公积金贷款；已使用过一次公积金贷款并结清、揭阳区域内无房产且第二次使用；从未使用过公积金贷款但有未结清商贷，首次申请公积金贷款。

此外，《通知》明确，有购买揭阳区域内第三套及以上住房、全国范围内存在未结清公积金贷款三种情形之一的，不予发放住房公积金贷款。住房套数认定以家庭在揭阳的不动产登记信息为准。

《通知》自2026年4月1日起施行，有效期至2031年3月31日。



房地产市场积极 信号进一步增强

□ 刘贵文

从最新公布的统计数据和各地的市场表现来看，当前房地产市场正处于从“修复”向“稳定”过渡的关键阶段，市场呈现出一系列积极变化，市场回稳的基础不断夯实。

市场表现量稳价升，积极信号提振信心。一是销售量降幅收窄。国家统计局最新数据显示，今年一季度全国新建商品房销售面积同比降幅较1—2月收窄3.1个百分点；销售额降幅收窄3.5个百分点。二是价格上涨趋势扩大。3月份，70个大中城市中，新房和二手房环比上涨的城市个数分别比上月增加了4个和11个。一线城市二手房价格环比由降转涨，上海新房价格继续保持同环比双涨的势头，表明成交量的回升正向价格提升的态势传导。

一线城市表现突出，四月延续积极态势。3月份，一线城市二手房成交集体放量：北京成交1.99万套，创15个月新高；广州、深圳环比增幅分别超过140%和117%；上海突破3.1万套，创近5年新高，进入4月以来仍保持着同比两位数的增长速度。头部房企销售同步改善，据中指研究院监测，重点头部房企一季度销售总额同比降幅较1—2月收窄3.7个百分点。一线城市是房地产周期的先行者，市场回暖趋势对其他城市有梯度引导的作用。

去库存取得标志性进展。在收储、减量等系列去库存政策的持续作用下，3月末全国商品房待售面积同比下降0.1%，为连续52个月以来首次同比下降；特别是待售3年以下的新建商品住房面积同比降幅达1.8%，表明近3年新形成的库存正在被市场有效消化，市场调节机制效用逐步增强。

政策发力为行业平稳发展注入动能。今年《政府工作报告》将“着力稳定房地产市场”置于重要位置，也明确了“控增量、去库存、优供给”的政策主线，一季度全国上百个城市出台了约160条优化政策。从优化公积金支持多子女家庭、优化限制性政策、支持“以旧换新”到探索多渠道盘活存量商品房，政策措施不断丰富且更具针对性。随着这些房地产政策“组合拳”效力的持续显现，“好房子”建设有序推进，一线城市和部分区域性中心城市发挥稳市场的“风向标”作用，市场预期将进一步改善，房地产市场企稳向好态势不断夯实。

（来源：中国建设报）