

热点

提取公积金情形
昨起6种变9种

权威人士称,将进一步发挥住房公积金作用,支持租房、购房、修房和养房,让其服务全生命周期住房消费

■本版采写:新快报记者 何璐诗

公积金提取情形由6种拓展为9种。新修订的《住房公积金管理条例》(下称《条例》)9月20日起正式施行。《条例》对住房公积金提取情形作出重要调整,进一步放宽公积金提取条件。今后公积金提取,新增住房消费提取场景包括装修自住住房、支付自住住房物业费等情形。

9月18日,在国务院新闻办公室举行的发布会上,住房和城乡建设部房地产市场监管司司长张雪涛表示,新修订的条例积极顺应我国房地产市场发展变化,以满足缴存人不同阶段多样化住房需求为主要目标,通过优化住房公积金缴存、使用、收益和管理,进一步发挥住房公积金制度解决住房问题的重要作用。

新修订的《条例》中,较受关注的变化之一是住房公积金提取情形由原有的6种拓展为9种。张雪涛说,老百姓日常生活中装修住房、支

付物业费都可以提取使用。“我们将进一步发挥住房公积金作用,支持租房、购房、修房和养房,让住房公积金服务全生命周期住房消费。”

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,此次《条例》落地,从房地产角度看,重点体现为四个重要贯通。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,城镇居民住房需求基本解决的情况下,未来住房公积金普惠金融属性将更加突出。“比如,存量房屋体量大、老旧住房占比大。30%的房子是本世纪之前所建,即将进入‘中老年’阶段。2040年前后,预计有近80%的房屋进入这个阶段。更新、维修、保养等方面的资金需求也比较大。此外,灵活就业、新就业群体规模大,住房需求也亟待解决,也需要壮大公积金的规模。”

9种情形可提取公积金

1. 支付房租的

2. 购买、建造、翻建、大修自住住房的

3. 偿还购房贷款本息的

4. 装修自住住房的

5. 支付自住住房物业费的

6. 离休、退休的

7. 完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的

8. 出境定居的

9. 国务院批准的其他住房消费情形

新修订的《住房公积金管理条例》9月20日起施行。

新规落地 体现“四个贯通”

第一,住房消费全生命周期的贯通。尤其是在修房、养房方面,进一步支持居民住房消费。

第二,从缴存到使用的贯通。缴存端不断提高覆盖面,使更多群体符合相关需求,包括灵活就业人员、外卖小哥等新市民、新就业形态群体。使用端在贷款、提取等方面形成更好的制度保障,并在异地贷款等方面有所创新,

制度上进一步打通。

第三,是线上与线下的贯通,包括不动产登记、房管、税务等部门信息打通,让数据多跑路,真正减少线下办理环节。

第四,区域与区域之间贯通。跨区域信息逐步打通,例如在缴存互信互认制度推进下,异地公积金贷款更加顺畅,形成区域间制度衔接。

广州出台意见稿 全国买房可提广州公积金

针对公积金管理的优化,广州也正在着手制订相关落地细则。9月18日,广州住房公积金管理中心发布关于公开征求《优化住房公积金提取政策的通知》(下称“意见稿”)意见的公告。公开征集意见时间为2026年9月18日至9月29日。

根据征求意见稿,缴存人可以申请提取本人住房公积金账户余额用于在全国范围内购买自住住房。以非按揭方式购买本市行政区域内住房的,在支付购房款后申请提取;以非按揭方式购买异地住房的,在支付购房款满6个月后申请提取。业内人士指出,这对在广州缴存、想回老家或去粤港澳大湾区其他城市置业的人较为直接。

无租赁合同月提上限调至2500元

对于租房额度,意见稿明确,租赁合同已登记备案的,在租赁期内提出申请,同一套住房月提取总额不超过每月租金且不超过5000元。生育二孩及以上(至少一个子女未成年)的家庭,家庭月提取额度不超过每月租金且不超过本市在职职工最高月缴存额。

在本市行政区域内无自有住房的,个人月提取额度上限调高至2500元,当年未提取额度不结转至次年。生育二孩及以上(至少一个子女未成年)的家庭,提取额度可以上浮40%。租住本市行政

区域内公共租赁住房的,在租赁期内提出申请,月提取额度不超过每月租金。

李宇嘉指出,额度上调,代表能提的钱变多。“租赁合同已备案的,同一套住房月提取总额上限5000元,且不超过实际月租金,基本已可解决大部分人的租金支出。”

此外,意见稿提出,购、租房提取住房公积金的频次调整为每月提取一次。李宇嘉表示,租房提取由原来“按年提取”,改为每月可提一次,频次加密,可让租房人现金流更灵活,手头周转更从容。

公积金覆盖“购、租、修、养”

根据广州的意见稿,今后公积金提取情形新增装修自住住房、支付自住住房物业费等。缴存人装修本市行政区域内自住住房的,可以根据实际情况选择一次性提取本人住房公积金账户余额,但同一缴存人再次以装修申请提取需间隔满10年。

对于装修的一次性公积金提取,有两种情形可选。一是提供具有建筑工程装修装饰专业承包资质企业开具的房屋装修发票的,每套住房提取总额不超过发票金额,且不超过房屋建筑面积×1300元/㎡。二是无法提供具有建筑工程装修装饰专业承包资质企业开具的房屋装修发票,但持有住房满10年以上的,每套住房提取总额按房屋建筑面

积×500元/㎡标准核算。

此外,公积金同样支持物业费提取。缴存人可以申请提取本人住房公积金账户余额用于支付本市行政区域内自住住房的物业费。每套住房提取总额按房屋建筑面积×2.5元/㎡×12标准核算。缴存人每个自然年度可申请提取一次,当年未提取额度不结转至次年。已经办理其他提取业务的缴存人,符合条件的可以同步申请办理物业费提取。

有专家认为,广州这次落实国家对

链接

今年以来多个城市密集出台
公积金政策拓展提取适用场景

在地方层面,今年以来,全国多个城市已密集出台住房公积金优化调整政策,积极拓展提取适用场景,已有超过20个城市出台住房公积金装修提取新政,多地将居家适老化、适幼化改造纳入提取范围。如上海8月21日起支持缴存人提取住房公积金支付购房契税和购买住房配套车位、储藏室等。

在物业费提取方面,苏州、杭州、徐州、蚌埠、沈阳、西安等地已允许提取住房公积金缴纳物业费。如西安规定提取额度标准为建筑面积90平方米(含)以下,每年不超过3000元;90平方米以

于住房公积金制度改革方向,即公积金从过去单一的“购房融资工具”,加速转型为覆盖居民“购、租、修、养”全居住生命周期的综合性住房保障与消费支持平台,“顺应我国城市发展正在从大规模增量扩张转向存量提质增效为主的阶段,人民群众住房需求总体上从‘有没有’转向‘好不好’,缴存人在住房装修、更新改造、维修养护、适老化和适幼化改造等方面需求大幅增长,住房消费支出从过去的购房、租房为主,向修房、养房拓展”。

上,每年不超过4000元。从额度分布来看,每年3000元至5000元是较为常见的标准。

各地住房公积金优化调整还有一大亮点,升级了家庭互助机制。多地放代际互助通道,聚焦居家养老、育儿安居,支持适老化、适幼化改造,让住房公积金从“一人可用”变成“全家能用”。如珠海在今年落地了公积金“全家帮”提取模式。明确缴存职工可使用本人公积金账户余额,为配偶、父母、子女的自住住房开展装修改造,支持子女帮扶父母翻新老旧住宅、改善居家居住环境。

■广州珠江新城变幻多姿的云朵将城市衬托得美丽又浪漫。

新快报记者 夏世焱/摄