

多地住房公积金用途“更新” 大量“沉淀”资金得以“活”起来

公积金可缴物业费取暖费购车位

在沈阳，职工可以提取公积金用于加装电梯；杭州支持缴存职工及配偶提取住房公积金，用于支付该行政区域内自住住房的物业费；成都明确，属于本市城市更新改造项目的住房，房屋所有权人及配偶可在支付个人出资改造费用后两年内，申请提取住房公积金账户可用余额……

近期，各地继续优化调整住房公积金政策，记者梳理各地新政后发现，住房公积金的使用除了用于购买住房，老旧小区改造、加装电梯等也成为政策“更新”的重要方向，适老化改造、装修儿童房现在也能提取住房公积金了。

2024年，全国住房公积金实缴人数达1.76亿人；截至2024年底，全国住房公积金缴存余额已达到10.9万亿元。

↓ 2025年5月9日，常州市住房公积金管理中心工作人员为外卖员、网约车司机提供开户咨询。新华社发

购房首付、装修也能用公积金

住房公积金的使用已广泛覆盖购置、装修、适老适儿化改造等住房全生命周期的消费场景。

例如，上海支持提取住房公积金支付购房首付；内蒙古呼和浩特支持住宅专项维修资金、契税提取；福建福州支持装修提取，标准为1500元/平方米。

在首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会副会长赵秀涛看来，购置方面，用好住房公积金存量资金的探索，体现在通过上浮贷款额度、降低首付比例等方式提高缴存人的购房能力，在此基础上引导住房品质提升和“好房子”建设。

北京已于2024年明确，申请贷款购买二、三星级绿色建筑和超低能耗建筑的借款人，公积金可贷款额度分别上浮20万元、30万元、40万元。苏州对购买新建二星级及以上居住类绿色建筑和“两智一全”等改善性住宅的，分别上浮公积金贷款额度20%和50%。

安徽工业大学商学院教授吴义东认为，随着生活条件改善，群众的住房需求已不再局限于有一套住房，而升级为对房、楼、小区社区甚至街区、城区品质和环境的全维度综合性需求。“住房公积金作为支撑居民住房需求的重要金融民生工具，功能定位随之迭代拓展，是大势所趋。”吴义东说。

公积金可用于适居性改造

在辽宁沈阳，近期出台政策，宣布今年起全面落地公积金用于适居性改造。政策明确，缴存家庭全款或商贷购买新建毛坯商品房，在无未结清公积金贷款的前提下，购房两年内可申请专项适居改造贷款或提取公积金用于房屋装修升级。

针对“一老一小”居家改造需求，沈阳的政策还明确，缴存职工家庭如有65周岁以上同住老人、3周岁以下同住幼儿，且三年内无公积金提取记录，可申请提取一次公积金用于居家适老化、适儿化改造，每户夫妻合计最高可提取1万元，精准补齐家庭养老育幼改造短板。

今年以来，全国多地将居家适老化、适幼化改造、住房装修纳入提取范围。安徽安庆、芜湖等地明确可申请3万到5万元不等的提取额度；甘肃多地规定，用于适老化改造的住房公积金提取额度最高可达10万元；还有福建厦门，允许居民提取住房公积金用于房屋装修，每平方米标准为1800元，每套住房提取总额不超过25万元。

对此，专家表示，各地的新政策表明住房公积金正从单一的“购房工具”向覆盖住房全生命周期的“综合民生账户”转型，不仅可以有效降低居民房屋改造的成本，也有利于盘活全国超10万亿美元的公积金沉淀资金。

使用场景愈加多样化

与此同时，多地探索住房公积金使用进一步向物业服务、车位配套、加装电梯、老旧小区更新、城市更新等公共服务及设施配套场景延展。



各地住房公积金在优化调整后，使用场景愈加多样化，有的地方明确可以缴纳物业费、取暖费，还有的城市提出可以向购买车位等公共服务及设施配套等场景延展。

记者梳理了一下，今年以来，全国多地结合群众日常居住刚需，持续扩容公积金便民使用场景。内蒙古、甘肃等多个城市出台新规，支持缴存职工提取住房公积金缴纳年度取暖费用，缓解家庭季节性大额生活开支。

江苏扬州、宿迁等城市则进一步优化政策，明确公积金可用于缴纳小区物业费。江苏省宿迁市住房公积金管理中心使用管理处副处长王迎利表示，提取层面，新增物业费提取、支持旧房更新，持续精简办事要件、拓宽使用场景，提升便民服务效能。

湖北多地创新政策举措，允许缴存人提取公积金用于支付新建商品房契税、住宅专项维修资金；同时将同小区车位购置纳入公积金提取范围，全方位覆盖购房全流程配套需求。

专家表示，住房公积金的使用范围扩展就是要让公积金真正服务于“住有所居”，并在此基础上探索更广阔的服务领域。清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，住房公积金使用场景扩容最大的亮点就在于“民生”二字，延伸到取暖、物业费等居住生活中实实在在的小事，让“躺”在缴存人账户里的钱，更直接地用于减轻日常负担。

降低灵活就业人员缴存门槛

记者还注意到，在拓展使用场景的同时，各地住房公积金还逐步打破地域限制，推行异地贷款提取、代际提取，继续降低缴存门槛，将灵活就业人员纳入保障体系，让公积金保障更普惠、更均衡。

记者梳理后发现，湖北宜昌、山东济南、广西柳州等城市已经全面放开灵活就业人员缴存限制，年满16周岁、未达法定退休年龄的灵活就业人员，均可线上自主开户缴存，平等享受公积金低息贷款和住房储蓄保障。以济南为例，快递小哥、外卖骑手、家政服务人员、网约车司机等灵活就业人员，无论是非济南市户籍，收入是否固定，只要年满16周岁未达法定退休年龄，非单位缴存职工，就可以申请参加住房公积金。缴存金额可以自主确定，每月最低缴存200元左右。此外，记者注意到，近期福州等地还出台政策，明确灵活就业人员住房公积金业务可以全国通办。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，本轮公积金改革的核心就是不断破除地域限制、身份限制两大壁垒。通过打通城市间政策通道、重点倾斜青年人才、全面吸纳灵活就业群体，公积金制度跳出了传统的属地化、单位化保障模式，制度覆盖面更广、惠民精度更高、普惠属性更强。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，深化住房公积金制度改革是中央明确提出的一项重要任务，政策指向是清晰的。近期，多个城市密集地调整住房公积金政策，就是要想方设法提升住房公积金对缴存人的含金量，把沉淀的缴存余额用得更好、更充分，进一步强化了公积金的民生属性，实现稳市场和惠民生的双重赋能。

综合新华社、央视新闻、南方都市报