

额度提升、范围拓宽……超60城调整优化住房公积金政策

公积金更实惠好用

人民日报记者 尹晓宇 游仪 辛阳

今年的《政府工作报告》明确提出：“深化住房公积金制度改革。”上半年，各地住房公积金政策迎来密集调整。据不完全统计，已有超过60个城市调整优化了住房公积金政策，从贷款额度、首付比例、提取范围等方面发力，进一步释放住房消费潜力，保障民生福祉。

通过不断调整优化，住房公积金制度从过去单一的“购房融资工具”，加速转型为覆盖房屋“购、租、修、养”全生命周期的综合性住房保障与民生支持平台。调整优化后的住房公积金政策给群众带来了哪些实惠？记者赴江苏苏州市、四川成都市、辽宁沈阳市进行了调研采访。

额度提升，顺利换了新房

挑选地板材质、研究厨房卫生间布局、对比墙纸颜色……苏州市民李先生近期忙着装修新房。

“想到搬进新房的那一天，就开心。这多亏苏州的住房公积金新政！”李先生夫妇满心欢喜地告诉记者。

李先生夫妇是普通工薪职工，一家三口长期居住在姑苏区一套90多平方米的3居室。家里杂物越攒越多，却连个像样的储物间都没有，到处堆得满满当当，加上小区设施老化，停车位更是“一位难求”，居住舒适度与日俱减。随着孩子成长，改善居住条件、给家人更好的生活环境，成为夫妻俩的心愿。

“我们在打算换房的时候就看了一些新房，户型设计和小区配套确实很吸引我们。”原来，李先生夫妇几个月前看好了一套住宅，各方面都比较满意，但是置换新房交完首付后还有约340万元的贷款缺口。按照苏州当时的住房公积金政策，每个家庭住房公积金最高贷款额度为150万元，剩余近200万元的商贷还款压力让一家人的换房计划搁置了。

转机出现在今年6月，李先生从新闻上看到苏州的住房公积金新政：家庭住房公积金最高贷款额度调整为200万元，购买市行政区域内实施现房销售的新建商品住房项目，住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮50%，购买市行政区域内新建二星级及以上居住类绿色建筑的，住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮20%。

为了确认之前看中的新房能贷款的住房公积金额度，李先生专门致电苏州市住房公积金管理中心。工作人员告诉他，由于夫妻双方共同申请，并且是购买市行政区内新建现房项目、二星级及以上绿色建筑房源，可以享受住房公积金额度上浮50%，再叠加20%，即200万元再加上70%的上浮，便是340万元。

“那公积金就能完全覆盖贷款额度了。”李先生喜出望外，重新启动了搁置的购房计划。他给记者算了一笔账，此次30年期全部使用公积金贷款，比之前公积金和商贷组合节省了近20万元利息。

今年以来各地住房公积金改革举措



苏州市住房公积金管理中心党组书记、主任何静清介绍，苏州市以不断满足群众对住房的多样化、多元化需求为出发点，充分发挥住房公积金政策工具箱作用，先后出台包括提高贷款额度在内的50余项惠民新政，延伸到房屋“购、租、修、养”全生命周期。今年1—6月，苏州市发放住房公积金贷款256.99亿元，提取公积金329.13亿元，业务规模稳居江苏首位。

加装电梯，老人上下楼更方便

电梯轿厢里很安静，只有楼层显示屏的数字在变化。八旬老人刘芬(化名)站在中间，按键亮起，电梯平稳下行，很快就从五楼到了一楼。门缓缓打开，阳光和喧闹声一起涌了进来。“有了电梯，上下楼方便多了！”刘芬说，她现在一周出门的次数比过去一个月都多。

刘芬家住成都双流区千禧华庭小区。过去，小区老旧，没有电梯，由于刘芬腿脚不便，出门困难。尤其遇到刮风下雨，湿滑的台阶更是让她望而却步。加装一部电梯，成了她多年来的心愿。

2025年6月，小区正式启动老旧楼栋电梯加装工程。按照政策，加装电梯可享受政府专项补贴，剩余费用由住户按

楼层分摊。原本以为愿望即将实现，可核算后的费用，却让刘芬犯了难，“分摊的费用要5万多元，我哪付得起啊”。

原来，刘芬每月靠养老金维持生活，加上日常看病费用，开销本就紧张。一次性拿出5万多元改造费用，对她来说压力很大。更无奈的是，作为老一辈居民，刘芬没有缴纳过住房公积金，也无法享受公积金减负政策。资金难题，一度让她十分纠结，既盼着电梯早日装好，又难以承担高额分摊费用。

针对老旧小区改造普遍存在的“老人无公积金、支付加装电梯分摊费用困难”痛点，2024年，成都将加装电梯纳入住房公积金提取范围，使用者从缴存人及配偶，扩大到父母、子女及子女配偶，2025年再次扩展至更新老旧电梯场景，实现家庭代际互助。

这项暖心新政，为老旧小区住户解了难。刘芬的儿子通过线上渠道一键提交材料，全程线上办理，顺利提取公积金，用于支付加装电梯个人分摊费用。今年1月，崭新的电梯正式投用。老楼加装电梯，让刘芬上下楼既轻松方便又安全。

一部老旧小区新装电梯的背后，是住房公积金政策的精准适配。“政策出台以来，我们累计支持1766户加装或更新电梯，提取金额共6200余万元。”成都住

房公积金管理中心政策管理部部长何彬介绍。

近年来，成都持续优化住房公积金政策供给，以优化贷款政策为核心，全力构建住房全生命周期的缴存使用保障体系。今年3月，成都出台政策，提高贷款额度、阶段性取消贷款次数限制、优化首套房认定等系列新政，叠加多子女家庭、“以旧换新”等群体购房贷款额度上浮等既有措施，降低群众购房成本。

交物业费，住起来更舒心

“以前房贷还清后，公积金账户里的钱只能存着，如今交物业费、改造居家环境都能支取，真正派上了大用场！”家住沈阳和平区的职工薛明，近日通过手机公积金APP完成物业费提取，3000元公积金直接抵扣全年物业开支。

过去，沈阳不少结清房贷、暂无置换计划的家庭，住房公积金账户资金长期闲置。一边是缴存职工手握公积金却无处可用，一边是老旧小区改造、居家适老化装修、车位购置、物业交费等民生刚需缺少资金支持，供需之间形成明显堵点。沈阳住房公积金管理中心转变政策思路，推动公积金制度从“保障有无住房”向“提升居住品质”转型。

2025年底至2026年上半年，沈阳分3次发布住房公积金新政策，先后推出物业费、购房契税、车位购置、居家适老适幼改造、毛坯房装修、城市更新六大提取举措，告别零散调整，实现系统化重构。比如，针对日常居住开销中，物业费提取政策落地最早、惠及人群最广，区分房屋面积设定提取限额，90平方米以下每年最高提取2000元，90平方米以上每年最高提取3000元。

聚焦“一老一小”民生关切，今年6月末，沈阳启动的居家适老(幼)化改造公积金提取政策，直击居家养老育儿痛点。家中有65周岁以上老人或3周岁以下幼儿、近3年未提取公积金的家庭，改造卫生间、加装安全扶手等适居设施，每户一次性最高可提取1万元。

薛明计划为父母改造居所，丈夫的公积金刚好能用于居家改造，夫妻双方缴存账户分头发力，共同分担家庭居住改造开支。

数据见证改革实效：今年1月，沈阳物业费提取政策实施以来，已有2.78万名职工办理提取，累计支取资金7002万元；车位、契税、居家改造等新增业务落地后，已有315名职工累计提取467万元。

“本轮政策调整破解了大量无贷家庭公积金闲置难题，精准匹配住房存量时代群众多元安居需求。”沈阳市公积金管理中心资金筹集部部长李晓研说，沈阳将持续深化公积金制度改革，不断拓展制度服务边界，持续优化提取、使用配套举措，让公积金蓄水池的“水”真正流淌到群众居住生活的方方面面，以精细化民生政策，让百姓住有所居、居有优居。

据2026年7月31日《人民日报》