

# 用活管好住房公积金

## 从支撑“有房住”向服务于“住得好”方向升级

### 全周期全链条 强化住房消费支撑

深圳以贷款额度上浮50%的新政策，向使用住房公积金贷款购买住房的初婚初育居民家庭释放利好信号；

广东明确放宽存量商业贷款转住房公积金贷款条件，允许转为组合贷款；

武汉取消存量住房住房公积金贷款比例按房屋房龄分级的规定……近期，多地出台政策优化住房公积金使用。

2025年底召开的中央经济工作会议，明确提出“深化住房公积金制度改革”。“十五五”规划纲要进一步提出，深化住房公积金制度改革，扩大使用范围，支持灵活就业人员参加住房公积金制度。

2024年，我国住房公积金实际参缴人数17628.75万人。截至2024年末，住房公积金累计缴存总额327941.35亿元，累计发放住房公积金个人住房贷款164901.08亿元，助力城镇职工家庭实现住有所居。目前住房公积金缴存余额109252.79亿元。

大量资金“沉淀”呼唤更充分利用，制度覆盖面有待进一步拓宽，进一步释放多元住房需求需要缴存、贷款、提取等环节相关政策持续优化……活用住房公积金，更好满足住有所居的民生需求，正当其时。

今年以来，优化住房公积金使用政策的地方实践，主要呈现两方面特点。其一，拓展功能，支撑全周期、全链条住房消费。其二，增强制度覆盖广度和运行效率，更好满足多元民生需求。

受访专家认为，厘清住房公积金的制度定位、守住安全底线、防范化解风险，是活用住房公积金的前提条件。应进一步明确创新边界、强化法治保障、健全管理机制，助力住房公积金在更好服务民生保障与经济社会高质量发展中发挥更大作用。

家住湖北的李先生与85岁母亲共同居住，因早年装修时未考虑到老年人居住需求，老人生活起居多有不便，且存在一定安全隐患。近期，李先生向当地住房公积金管理部门提交申请，成功提取一笔30万元的“适老化改造”贷款。

《住房公积金管理条例》明确，住房公积金是国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位及其在职职工缴存的长期住房储金。这项制度设立的最初目的，是为职工购买、建造、改建、大修自住住房提供资金来源。

以往的实际运行中，住房公积金多用于为满足缴存条件的职工提供可预期的低息住房贷款。近年来，适配租购并举的住房制度加快建立、房地产发展新模式加快构建，各地围绕全周期、全链条住房消费，积极拓展住房公积金使用场景，推动曾作为单一“购房融资工具”的住房公积金，从支撑“有房住”向服务于“住得好”方向升级。

一方面，持续加大对租赁住房消费的支持力度。

“租房友好”，让住房公积金制度更

接地气，多地租房提取增长突出。以河北为例，2025年，204.13万名缴存人提取住房公积金，提取额715.29亿元。其中，租房提取52.46亿元，同比增长30.76%。在深圳，2025年共有487.67万名职工提取住房公积金1184.67亿元，其中支持职工租房提取644.42亿元，占提取总额的54.40%。

另一方面，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款；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；宁夏吴忠支持缴存人提取本人及配偶或直系亲属的住房公积金，为年满60周岁的父母进行适老化改造，或为养育3岁以下婴幼儿进行适幼化改造。

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池看来，购置方面，用好住房公



金存量资金的探索，体现在通过上浮贷款额度、降低首付款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。

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。

### 广覆盖强互济 丰富民生保障内涵

优化住房公积金使用政策的另一特点是，以更好满足人民群众刚性住房需求和多样化改善性住房需求为目标，进一步强化民生属性和保障功能。

一些地方创新提取机制，强化家庭代际互助，在盘活存量资金的同时有效释放住房需求。

安徽工业大学商学院教授吴义东认为，打通家庭“小循环”，是优化住房公积金配置、增强其流动性的有益尝试。

“一家之内，可能有成员公积金没有充分利用，也有成员受困于贷款额度不足，需承担较高融资成本。”赵秀池表示，通过促进家庭代际互助、资

金统筹使用的住房公积金使用政策，可以使购房家庭的住房公积金账户存量资金“活”起来，实现“一人买房全家帮”。

今年4月1日起，海南住房公积金缴存人可提取个人住房公积金账户余额，为子女支付在海南省购置家庭首套新建商品房、二手自住住房首付款。

有的地方更进一步。江苏南京支持父母（子女）作为共借人共同申请公积金贷款，并将住房公积金异地贷款范围扩展至江苏安徽全域。4月19日，建行南京分行为新市民陈先生受理全市首笔公积金代际互助贷款，首次实现苏

皖地区父母与子女公积金贷款额度的叠加使用。

一些地方强化政策倾斜，精准回应青年群体、新市民、多子女家庭住房需求，助力人口高质量发展。

深圳明确提出，有两个及以上子女的居民家庭使用住房公积金贷款购买本市住房的，住房公积金贷款额度可以上浮70%。

“住房公积金制度覆盖面的扩展，有利于消除就业形态差异带来的保障差别，满足灵活就业人员的安居需求，为扎实推进全体人民共同富裕再添生动注脚。”吴义东说。

### 用得活管得好 守牢安全合规底线

《瞭望》新闻周刊记者采访发现，一些地方关于住房公积金的使用场景创新，已超出“住房”的范畴。有的省份开展因大病致困提取住房公积金业务；有的城市明确，住房公积金可用于支付子女在国内非义务教育阶段的学费或偿还助学贷款本息。

对于此类地方实践，有观点认为，住房公积金制度应向“综合民生账户”方向转型，以更好满足人民群众的多样化需求。也有意见认为，作为我国社会保障体系的重要组成部分，住

房公积金目前的定位还是“住房”，原则上不应逾

越这一应用边界。

接受采访的学者认为，在各地活用住房公积金的实践中，需要特别注意在法治轨道上推动住房公积金制度有序高效运行，这一重要原则不能变。建议通过及时完善法律法规等方式，进一步明确住房公积金制度的基本属性与功能定位，便于各级住房公积金主管部门依法决策、依法管理、依法创新。

例如，《住房公积金管理条例》规定，住房公积金的增值收益应当用于建立住房公积金贷款风险准备金、住房公积金管理中心的管理费用和建设城市廉租住房的补充资金。实践中，已有地方探索使用公积金资金增值收益参与存量房收购，用作保障房。

吴义东建议，聚焦公积金增值收益分配、风险准备金使用等重要敏感问

题，进一步厘清地方政府、住房公积金管理中心及参缴主体之间的法律关系，以法治护航住房公积金制度行稳致远。

与此同时，在活用住房公积金的实践探索中，还应高度关注兜牢资金安全底线，警惕脱离资金安全来单方面谈提高资金流动性、扩大制度覆盖面。

“各地住房公积金的‘家底’情况不同，须因城施策，根据缴存与使用情况来确定贷款额度、使用场景等，不能‘一刀切’，也不能跟风攀比。”赵秀池说。

确保资金安全、防止套取滥用，需要精细化的管理和风控机制。吴义东进一步提醒，需进一步加强和完善住房公积金贷款监管机制，特别是精准构建适配多元缴存群体的风险防控模式，筑牢资金安全防线、确保资金池长期稳定。

据新华社

