

更好满足多样化住房消费需求 《住房公积金管理条例》迎重磅修订

装修、物业费正式纳入提取范围

住房公积金管理 有这些新变化

扩大提取使用范围

总则第一条，增加“更好满足多样化住房消费需求”。

明确职工有下列情形之一的，可以提取职工住房公积金账户内的存储余额：

- (一) 支付房租的
- (二) 购买、建造、翻建、大修自住住房的
- (三) 偿还购房贷款本息的
- (四) 装修自住住房的
- (五) 支付自住住房物业费的
- (六) 离休、退休的
- (七) 完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的
- (八) 出境定居的
- (九) 国务院批准的其他住房消费情形

优化提取和贷款办理时限

提取

职工申请提取住房公积金的，住房公积金管理中心应当自受理申请之日起3日内作出准予提取或者不准提取的决定，并通知申请人；

准予提取的，由受委托银行办理支付手续。

贷款

住房公积金管理中心应当自受理申请之日起10日内作出准予贷款或者不准贷款的决定，并通知申请人；

准予贷款的，由受委托银行办理贷款手续。

推动全国范围内互信互认

增加

国务院住房和城乡建设主管部门和省、自治区人民政府住房和城乡建设主管部门以及住房公积金管理中心应当加强数字化、智能化建设，提升住房公积金管理服务效能，实现住房公积金缴存记录等全国范围内互信互认，推动住房公积金转移接续、异地贷款等业务便捷高效办理。

建立信用记录

增加

国务院住房和城乡建设主管部门应当确定住房公积金领域公共信用信息，住房公积金管理中心应当建立全面完整的信用记录，纳入全国信用信息共享平台。

违法提取住房公积金的

由住房公积金管理中心责令限期退回违法提取的住房公积金，3年内不得提取住房公积金或者使用住房公积金贷款。

违法获得住房公积金贷款的

由住房公积金管理中心责令限期退还贷款资金，5年内不得提取住房公积金或者使用住房公积金贷款。

灵活就业人员可自愿缴存

增加

个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员，可以自愿缴存住房公积金，按照规定享受相应的政策支持。



李强总理日前签署国务院令，公布《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》，自2026年9月20日起施行。图据央视

《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》(以下简称《决定》)公布，自2026年9月20日起施行。

《住房公积金管理条例》(以下简称《条例》)迎来哪些修改？对住房消费有何影响？记者进行了采访。

用途更广：向支持全周期住房消费转型

“《决定》的重点内容之一，是拓宽了住房公积金提取和使用范围，更好满足缴存人多样化住房消费需求。”住房城乡建设部负责人说。

具体而言，住房公积金提取情形由6种拓展至9种。新增的3项分别为：一是装修自住住房的，二是支付自住住房物业费的，三是国务院批准的其他住房消费情形。修改的1项为：将“房租超出家庭工资收入的规定比例的”，修订为“支付房租的”，加大了对租房的支持力度。

当前我国城镇居民人均住房建筑面积已超过40平方米，住房发展已经进入增存并重的阶段，“租购并举”是房地产发展新模式的重要内容。“可以说，人们的住房需求已从‘有没有’转向‘好不好’，不仅追求居住空间，更注重老旧小区改造、适老化改造等品质提升需求。”专家说。

因此，住房公积金原来以购房贷款为主的功能，已难以满足人民群众多元化的住房消费需求。

“修改后，公积金形成对缴存人购买、租房、租房、租房的全方位住房消费支持。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛介绍，住房公积金实现了从主要支持购房、租房到支持“租、购、修、养”全周期住房消费的转型。

值得关注的是，本次修订还为未来住房公积金使用范围之变预留了改革空间。

“以前，《条例》对提取使用采取列举方式，使用范围有限。”浦湛介绍，本次修订新增“国务院批准的其他住房消费情形”作为兜底条款，使住房公积金提取范围能够更加灵活地回应缴存人住房消费变化，为未来拓展用途留出空间。

覆盖扩面：灵活就业人员可自愿参加住房公积金制度

此次修改的另一突破是扩大了缴存覆盖面。个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员，可自愿参加住房公积金制度。

当前，我国人口和就业结构发生较大变化，平台经济和新就业形态快速发展，灵活就业的新就业群体规模快速增长。因此，有必要对住房公积金缴存机制进行健全完善，帮助灵活就业人员解决住房问题。

2021年，住房城乡建设部启动灵活就业人员参加住房公积金制度试点。

以湖北宜昌为例，外卖员、快递员、网约车司机、网络主播、自由职业者、零工劳动者等，都可以申请参加住房公积金。其缴费方式分为按月缴存和机动缴存两种方式。两种模式可以随时变更，实时生效。

“我们夫妻俩，只要同时开户，缴费一个月，就能申请住房公积金贷款，还能享受贷款额3%的补贴。”外卖员李智正说，每人还有100元的开户红包。

数据显示，目前36个试点城市已有200多万灵活就业人员参加了住房公积金制度。新版《条例》实施后，将进一步提高制度的普惠性。

使用便捷：住房公积金缴存记录等全国范围互信互认

此次修改的另一个重点，在于优化住房公积金的使用流程，让住房公积金服务更便捷、更高效。

例如，《决定》将住房公积金管理中心批准贷款的时限由自受理申请之日起15日内缩短为10日内；提出加强数字化、智能化建设。

其中，最值得关注的一点是，《决

定》提出，提升住房公积金管理服务效能，实现住房公积金缴存记录等全国范围内互信互认，推动住房公积金转移接续、异地贷款等业务便捷高效办理。

何为互信互认？

举个例子，5月25日，陕西西安正式与青海省各城市实现住房公积金互信互认。这意味着，若一名缴存人在青海西宁缴存住房公积金满6个月，想在西安买房，可凭借西宁的住房公积金缴存记录直接在西安申请住房公积金贷款，贷款额度、利率标准和西安本地职工完全一致。整个过程，不用转账户、不用找担保人、额度不打折。

因城施策：把握“尽力而为”与“量力而行”

仔细观察新版《条例》，不少政策的细化交由地方自主确定。

专家表示，这是为了更好地把握“尽力而为”和“量力而行”。

今年1至7月，全国已有超过60个城市调整优化了住房公积金政策，制定了差异化的政策。

——满足适居性改造需求。例如，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；辽宁沈阳宣布，今年起落地住房公积金用于适居性改造；四川成都明确，子女可提取住房公积金为父母住宅加装电梯。

——扩容使用场景。江苏扬州、宿迁等城市进一步优化政策，明确住房公积金可用于缴纳小区物业费……“这些使用场景的亮点在于‘民生’二字，延伸到取暖、物业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。”专家说。

据《人民日报》报道