

装修、交物业费也能提取公积金了

不买房能用,没“单位”能交,公积金新政已于9月20日起实施

“公积金除了买房,还能怎么用?”这个问题,今后有了更多答案。

9月20日起,《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》)正式施行。从“买房专用”到覆盖“租、购、修、养”全链条,从单位职工专享到个体户、外卖骑手、网约车司机也能自愿缴存,从“跑断腿”到“指尖办”……《决定》究竟改了些什么?将给老百姓带来哪些实实在在的利好?



AI数字经办人为市民提供住房公积金服务。

公积金新政实施,从“买房专用”到覆盖“租、购、修、养”全链条,从单位职工专享到个体户、外卖骑手、网约车司机也能自愿缴存,从“跑断腿”到“指尖办”……

AI制图。



搞装修、付物业费,都能用了

“以前感觉公积金只能用来还房贷,以后连物业费都能付了,这笔钱一下子‘活’了。”家住北京的何女士是两个孩子的母亲,对她来说,《决定》改的不仅是账户使用范围的扩展,更是每月生活开销的切实减负。

何女士的感受,正是此次修订最受关注的变化。《条例》将住房公积金提取情形由原有的6种拓展为9种,包括支付房租的;购买、建造、翻建、大修自住住房的;偿还购房贷款本息的;装修自住住房的;支付自住住房物业费的;离休、退休的;完全丧失劳动能力,并与单位终止劳动关系的;出境定居的;国务院批准的其他住房消费情形。

变化不只是“多了几项”那么简单。装修费和物业费纳入提取范围,回应了更广泛的民生需求。住房和城乡建设部相关负责人表示,随着我国房地产市场发展,人民群众的住房需求从“有没有”转向“好不好”,住房消费场景日益多样化,对住房公积金使用管理提出新的要求。安徽工业大学商学院教授吴义东认为,《决定》使住房公积金得以贯通租房安居、购房置业、修房养护等住房消费全链条。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池介绍,过去公积金基本围绕“买房”运转,用于支付首付、贷款、偿还房贷;现在公积金可以支付装修费、物业费,支付房租的门槛也降低了。“这回应了已购房缴存人多样化的住房消费需求,即除了买房还贷,旧房装修、日常物业费也可以使用个人账户余额,存量住房的持有成本将有所减轻。”

赵秀池还指出,增设“国务院批准的其他住房消费情形”这一兜底条款,使住房公积金的使用场景不局限于当下已知的“项目清单”,提取范围可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。她表示,租金提取取消门槛,使“租购同权”政策又向前迈进了一步,有利于促进更多人通过租房解决住房问题,推动租购并举住房制度的建立与完善。“公积金制度从侧重支持购房,向覆盖购、租、修、养的住房全周期消费转变。”

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,公积金使用范围从6种增加到9种,总体方向是支持租房、购房、修房、养房四个板块,全生命周期住房消费完全打通。最近各地在落实《条例》相关内容时,尤其强调装修住房、支付物业费,有些地方对提取用于看病等用途也进行了新的探索。他认为,公积金当前支持力度大,是重要的增量信息,也体现了公积金立足制度初心,结合新时代居民住房消费新情况,落实积极政策支持。

个体户、外卖骑手,都能交了

近年来,我国就业结构发生很大变化,灵活就业群体规模快速增长。此次《条例》扩大住房公积金制度覆盖面,支持个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员自愿缴存住房公积金,让住房公积金制度的普惠性进一步增强。

“以前觉得公积金是‘有单位的人’才能享的福,轮不到我们。”在北京跑了一年多外卖的刘师傅说,“以后可以自愿交了,我打算去了解一下。”

这一调整,呼应了就业市场的深刻变革。随着平台经济和新就业形态快速发展,灵活就业群体规模日益壮大。将灵活就业人员纳入公积金制度覆盖范围,有利于促进基本公共服务均等化普惠化。上海交通大学国际与公共事务学院教授陈杰认为,此举将扩大住房公积金制度覆盖面,彰显制度普惠底色,服务共同富裕长远目标。

近年来,住房和城乡建设部分3批推进36个城市开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。与此同时,一些地方也在自主探索推进这项制度。新疆阿克苏地区明确,年满16周岁灵活就业人员均可自愿缴存,连续缴存6个月,即可申请低息贷款。福建厦门首次以灵活就业人员身份缴存住房公积金的人员,可获300元开户补贴。河北承德灵活就业人员可自主选择按月、按季或按年定额缴存,因收入变化可申请变更缴存方式。

减材料、提速度、通异地

制度好了,还得落地好。

过去,提取公积金要单位盖章、开证明,贷款审批一等就是半个月,跨城转移接续更是“跑断腿”。《决定》在提升管理服务效能方面,推出了一系列直击痛点的“硬招”。

先从“减材料”入手——职工申请提取住房公积金的手续,无需再由所在单位核实和出具提取证明。这意味着,提取公积金从此告别“单位盖章”。

材料瘦身之外,审批速度也提了上来。住房公积金贷款申请审查时限,由15日缩短到10日。对于正赶着签约、急着凑首付的家庭来说,早5天拿到钱,是实实在在的利好。

如果说前两项改革解决的是“繁”和“慢”,那么第三项则瞄准了“远”——异地办理的麻烦。《决定》要求加强数字化、智能化建设,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。这让跨城就业的人少了后顾之忧,也为全国统一大市场清掉了一个隐形“路障”。

这些变化对于普通人来说是实实在在的福利。湖北孝感的彭女士想在本地买房,丈夫的公积金却在武汉缴存。她原以为要“孝感、武汉两头跑”,没想到武汉“8+1”都市圈内公积金已实现“互认互贷、通用、自由转”,在孝感市孝南区政务服务中心就办完了公积金共同贷款和扣款手续。她感慨:“孝汉通办真是办到了我们老百姓的心坎上!”

类似的数字化实践,正在更多地方跑出“加速度”。甘肃张掖推行“跨域申请、属地审核、资金直付”闭环服务模式,群众异地线上发起业务申请后,缴存地即时审核、线上办结、资金直达个人账户;湖南常德锚定“零距离、零材料、零审核、零跑路”的“四零”服务目标,以“一套表、一条链、一本账、一张网”为主线,打造智慧公积金服务体系;浙江绍兴购房提取、提前还贷等21项高频业务做到“秒办秒批、资金秒到”。(新华网、新京报)