

各地优化公积金政策 激活住房保障效能

提高贷款额度、调整贷款次数限制、支持提取公积金购买车位、优化首套房认定标准……3月24日,成都市出台《关于进一步优化住房公积金有关政策的通知》等系列配套举措,旨在进一步发挥住房公积金制度效能,加大惠民生、稳市场、促消费力度,精准满足居民刚性和改善性住房需求。

成都此次新政聚焦群众购房核心需求,以“真金白银”和“制度创新”双轮驱动,显著降低购房门槛,激发改善型住房需求活力。在贷款额度方面,政策力度大幅提级:单缴存人家庭公积金最高贷款额度从60万元提升至80万元,双缴存人家庭从100万元提升至120万元。值得注意的是,若购买现房,或因房屋征收拆迁购置住房,贷款额度还可在此基础上上浮20%,这意味着双缴存人家庭最高可获得144万元的公积金贷款支持。

同时,新政阶段性取消公积金贷款次数限制,明确2026年底前,无论职工此前使用过几次公积金贷款,只要当前无未结清的公积金贷款余额,新购住房均可再次申请公积金贷款,并享受首套房低首付、低利率优惠政策。这一举措将有效激活

“卖旧买新”的置换链条,助力居民改善居住条件。

除了贷款政策优化,此次新政还大幅扩容公积金使用场景,让政策红利覆盖更多民生需求。在城市更新领域,针对成都城市更新改造项目的住房,房屋所有权人及其配偶可在支付个人出资的改造费用后两年内,申请提取住房公积金账户可用余额,既助力城市更新推进,也切实改善居民居住条件。在消费配套方面,购房人在购买新房一年内,可提取本人及配偶的住房公积金,用于支付同一房产项目的车位购置款,最高提取额度可达10万元,切实减轻群众购房及配套消费压力。此外,新政取消重大疾病提取公积金的频次限制,进一步简化提取流程、提升服务效能,更好地保障困难群众的应急资金需求。

成都链家总经理岳丙银表示,成都此次出台的公积金新政,打出了“降门槛、提额度、扩用途”的政策组合拳。新政精准发力,不仅有效降低了购房者的入市门槛与购房成本,更有望进一步提振市场交易信心,加速存量房源去化,激活住房消费潜力。

岳丙银说,新政明确鼓励现房销售与城市更新,正向引导房地产行业向高质量、低风险的健康发展方向转型。此外,新政还能高效盘活公积金沉淀的巨量资金,引导资金精准流入住房消费端,切实发挥公积金制度的保障与调控作用,为成都房地产市场平稳健康发展注入“强心剂”。

除成都外,近期,为进一步稳定房地产市场、激活住房消费潜力,上海、沈阳等多地相继发力,在公积金额度、提取场景、贷款条件等方面不断优化,通过一系列精准举措释放政策红利,推动房地产市场平稳向好发展。

沈阳优化调整了住房公积金使用政策,包括阶段性提高住房公积金最高贷款额度、扩大“商转公”贷款支持范围、阶段性取消住房公积金贷款次数限制、阶段性支持缴存人购买车位(库)、提高租房提取住房公积金额度等。

此前上海出台的“沪七条”政策,亦获得市场积极反馈。政策将首套房公积金贷款最高额度大幅提升至240万元,叠加多子女家庭及绿色建筑的优惠政策后,家庭最高贷款额度可达324万元。“得益于政

策红利,首套刚需客户的购房意愿显著增强。”上海链家蟠龙路店总张帆说,“客户心态正从‘买得到’向‘买得好’转变,不少年轻人主动提高预算,将目光投向品质更优、面积更大的房源,以满足对未来生活的期待。”

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,当前公积金改革已不再局限于利率调整这类微观操作,而是更多转向住房消费品质提升、住房需求升级的宏观导向。他认为,“好不好”不能简单等同于传统意义上的改善性需求。随着国家人口战略调整,初婚初育家庭成为刚需群体中的重点关注对象。这类家庭往往面临收入积累不足与品质居住需求之间的矛盾,亟需公积金制度在首付支持、贷款额度等方面给予更具针对性的“政策托举”。

严跃进认为,立足房地产发展的新阶段与新要求,同时结合2026年宏观经济调控的整体导向,接下来将有更多地方从公积金入手,推动制度层面的创新突破,充分发挥公积金制度在经济社会发展中的牵引作用。

稿件来源于《经济参考报》

装修贴士 打造无障碍空间 让居家养老更有保障

□本报记者 李宇东

随着社会老龄化进程持续加深,居家养老已成为大多数老年人的主流选择。国家卫健委数据显示,我国65岁以上老年人年均跌倒发生率约32%,其中超60%的跌倒发生在居家环境,卫生间、玄关、卧室是风险最高的三大区域。适老化装修并非简单的“养老装修”,而是以无障碍、防跌倒、易操作、保安全为核心,兼顾行动不便人群与轮椅通行需求的全周期宜居设计。因此,为您整理出一些居家适老化无障碍设计建议。

通行无障碍:筑牢居家安全基础防线。无障碍通行是适老化装修的核心前提,直接决定老年人日常活动的安全性与便捷性。全屋地面零高差是首要原则。老年人活动区域相邻地面高差不应大于15mm,建议优先实现完全找平。入户门槛、厨卫挡水条、下沉式玄关等易形成高差的设计,均是居家跌倒的重要诱因。卫生间可取消传统挡水条,采用长条地漏与全域找坡设计,实现干湿分离的同时保障通行平整;除卫生间防水必需区域外,其他空间一律取消门槛石,改用通铺地砖或收口条,彻底消除绊倒隐患。

动线宽度达标适配轮椅。室内通道通行净宽不应小于0.9m,主要活动动线建议拓宽至1.0—1.2米,满足轮椅回转与换扶行走需求。小户型可通过精简非必要家具,如移除居中茶几、缩小床头柜尺寸等方式释放空间,避免家具遮挡通行路线。同时优化动线布局,缩短卧室至卫生间、厨房至餐厅的距离,推行餐厨一体化设计,减少老年人往返走动的体力消耗,降低意外风险。

防跌倒设计:从细节规避居家安全风险。跌倒是老年人居家安全的“头号威胁”。防跌倒设计需覆盖地面、家具、卫浴等全场景。地面防滑达标。厨房、卫生间等湿区需选用防滑等级R10及以上的哑光防滑砖,防滑系数(BPN)不低于65,可通过洒水实测防滑效果后再选购;干区可铺设防滑地板或防滑地垫,避免使用易卷边的轻薄地毯。



■适老化装修让居家养老更有保障。(图片由AI生成)

家具与墙体圆角处理。茶几、餐桌、柜体等尖角家具,统一做圆弧倒角处理;墙面阳角做成圆角并加装防撞条,避免老人跌倒时遭受二次伤害。

关键区域加装扶手。卫生间是跌倒重灾区,占居家跌倒总数的42%,马桶侧边、淋浴区、洗漱台旁必须安装L型或一字型防滑扶手,扶手建议选用夜光、大颗粒防滑材质,助力老人起身、站立与行走。行动不便的家庭,可在过道、床边增设助力扶手,形成连续的扶行系统。

卫浴设施适老适配。全屋卫生间优先安装坐便器,避免蹲便起身时脑充血、腿麻引发跌倒;条件允许可打造坐浴式淋浴间,搭配折叠淋浴椅,进一步提升洗浴安全性。

起居适配:贴合老年人生理与生活需求。适老化装修需兼顾老年人身体机能特点,打造舒适、便捷的起居环境。照明系统无盲区。基础照明保证充足亮度,玄关、过道、卫生间、床底等区域加装人体感应夜灯,解决老人起夜照明不足的问题。

隔音优化助睡眠。老年人睡眠质量普遍较差,窗户更换双层中空隔音玻璃,房门与墙体做好隔音处理,减少外界噪音干扰。

助起设施提升舒适度。智能助起床、助起沙发可辅助老人轻松起身,调节至零重力角度还能改善睡眠质量,适合行动不便或卧床老人使用。家具尺寸需适配轮椅使用,餐桌、书桌下方预留宽空间,方便轮

椅靠近使用。

智能安防:为老人搭建全天候防护网。针对老人独自居家的情况,智能安防设备成为适老化装修的重要组成部分,用科技弥补人工陪伴的不足。

水电气安全防护。厨房安装防干烧智能灶具,搭配燃气泄漏报警器;卫生间、厨房加装漏水报警器,实现风险自动预警。这类设备可有效降低因老人健忘引发的火灾、燃气泄漏等安全事故。

紧急呼叫全覆盖。在床头、卫生间、客厅等老人常活动区域安装拉绳式紧急呼叫按钮,设备支持联网报警,老人突发不适或跌倒时,可一键通知子女或社区救援人员。

智能监控远程看护。安装带跌倒识别、异常行为预警的智能摄像头,方便子女远程查看老人状态。

综上所述,适老化装修不是简单的设施添加,而是以安全为核心、以无障碍为基础、以舒适为目标的全场景空间优化。一套科学规范的适老化改造,可减少老年人居家出现跌倒的情况,大幅提升独立生活能力与生活幸福感。

对于家庭而言,提前做好适老化设计,既是对老年人的关爱,也是打造全龄友好宜居空间的长远投资。从地面平整到智能安防,从细节圆角到动线优化,每一处改造都能让家更安全、更温暖,让居家养老更有保障。

你问我答

住房公积金热点问题答疑

公积金贷款结清后如何办理房产解押?

答:我中心公积金贷款借款人在全部还清公积金贷款后(不动产在市内新华区、桥西区、长安区、裕华区的),可在还清后的周一或者周三由借款人本人持身份证、不动产权证(房产证)到公积金中心办理结清解押手续。(地址:新石北路360-1号二楼)

灵活就业缴存金额可以变更吗?

答:缴存金额一经确定,在每个住房公积金缴存年度(当年的7月1日至次年的6月30日)内保持不变。每年7月份可申请调整一次月缴存额,调整须于缴存6月份公积金后、7月缴存日前办理。

灵活就业人员缴纳住房公积金,能否补缴?

答:不能补缴。灵活就业人员缴纳住房公积金为自主定期缴纳,单位职工为按月代扣代缴,其缴纳机制和方式存在明显差异,所以不支持灵活就业人员补缴往期的住房公积金。

灵活就业缴存金额如何确定?

答:灵活就业人员住房公积金缴存遵循“自愿缴存”原则,缴存人可结合自身从业特点、收入情况,在公积金中心公布的上下限范围内,自主确定缴存金额,缴存金额最小单位为十元。灵活就业人员月缴额有明确的计算方式与额度限制:上限为本市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的3倍乘以最高缴存比例24%;下限为本市最低工资标准乘以最低缴存比例10%。2025年度(2025年7月—2026年6月)灵活就业人员月缴额上限为6340元,下限为220元。

灵活就业人员不想继续缴了,能退出吗?需要什么条件?

答:可自愿退出,需满足“未申请住房公积金贷款”或“已结清住房公积金贷款”的条件。

(石家庄住房公积金管理中心)