

让公积金覆盖住房消费全周期

——青岛市政协委员、市民代表和有关部门负责人热议住房公积金制度改革

住房公积金制度是我国城镇住房制度的重要组成部分,对于促进城镇住房建设、提高居民居住水平发挥了积极作用。2026年《政府工作报告》明确提出“深化住房公积金制度改革”。青岛锚定改革要求,立足城市发展与市民实际需求,在安居保障、城市建设、便民服务等领域持续探索创新,收获了看得见、摸得着的民生实效。今年4月20日,《青岛市住房公积金管理中心关于优化调整我市住房公积金贷款及提取政策的通知》正式发布,从贷款额度、认定标准、提取范围、城市更新等方面推出一系列惠民政策,为市民安居宜居注入更强劲的“公积金力量”。

7月28日,由青岛市政协委员联络活动工作室、12345·青诉即办、青岛日报社共同打造的“琴岛协商·倾听与商量”协商平台第50期协商活动举行。政协委员、专家学者与职能部门负责人围绕“投资于人、惠民安居,完善住房公积金政策”主题展开协商,在倾听中交流思想,凝聚共识;在商量中汇集力量,解决问题。本期协商活动由青岛市政协提案工作办公室承办。

提额扩面,夯实安居保障根基

青岛市住房公积金管理中心党组书记、主任曹彦平介绍,当前房地产市场及群众住房需求发生深刻变化,住房需求从“有没有”转向“好不好”,消费场景拓展至全周期住房消费,灵活就业群体住房需求突出,群众对办事体验也提出了更高要求。今年4月推出的惠民新政精准回应这些新趋势。贷款方面,单方、双方基础最高贷款额度分别提至90万元、130万元,叠加各类上浮优惠后可达160万元、240万元,基本覆盖普通双职工家庭刚需房款;多子女家庭、赡养老人家庭及购买现房、高品质或绿色住宅的群体可核减一套住房,核减后无住房或仅有一套住房的,均可享受2.6%的首套房利率。同时,赋能城市更新,支持“以旧换新”及老旧住房原拆原建贷款。提取方面,将物业费、契税、维修资金纳入提取范围,提高租房提取额度,支持缴存人及直系亲属提取用于首付、还贷、原拆原建及临时房租等全周期住房消费。上半年,全市为缴存人提取公积金152.75亿元,同比增长8.66%;为1.22万户家庭发放贷款78.67亿元,拉动住房消费170.04亿元,其中,5月、6月单月贷款发放金额连续创历史新高。

青岛市政协委员、青岛银行总行零售银行部高级经理、高级经济师刘永梅认为,青岛公积金新政接地气、有实效,放大了公积金作为长期储蓄与低息融资工具的杠杆效应,精准回应群众住房需求。她建议参考外地城市经验,进一步拓宽公积金贷款额度上浮适用情形,将新市民、青年人等群体纳入优惠范畴,并适当上调贷款额度上浮标准,更精准释放合理购房需求。

住房公积金制度优化对稳定市场预期、释放住房消费潜力具有重要作



嘉宾围绕“投资于人、惠民安居,完善住房公积金政策”主题展开协商。

用。青岛市政协委员、青岛瑞途升文化创意产业有限公司总经理刘亮调研发现,不少年轻职工因入职时间短、账户余额少,实际可贷额度远未触及上限。“青岛可借鉴深圳做法,允许在职职工在单位既定缴存比例基础上,自主申请提高个人缴存比例,让更多有购房意愿的职工能够通过增加缴存来提升可贷额度。”刘亮表示。

青岛市政协委员、青岛聿明口腔主任王聿明指出,青岛已有12.65万灵活就业人员自愿缴存公积金,但整体缴存率仍然偏低。“首次以灵活就业人员身份缴存的账户可享受年化2%的计息优势,对缴存人而言,既是一项住房保障,也是一笔稳健的长期理财。”他建议加强政策宣传,让更多灵活就业人员享受住房公积金优惠政策。

在协商活动现场,参与灵活就业缴存公积金的市民王英分享了自己的经历。“我是灵活就业人员,此前无法缴纳公积金,购房资金压力较大。政策开放后,我第一时间缴纳了公积金。去年,我家顺利利用公积金贷款70万元买了房。公积金政策的优化切实为想买房的灵活就业人员减轻了负担。”

企业缴存也是委员关注的重点。王聿明指出,部分企业存在少缴、断缴甚至不缴公积金的情况。他建议,相关部门要从刚性约束与柔性治理两端发力,维护职工权益。同时,简化投诉流程,拓宽线上、线下维权渠道,降低职工维权成本。

“对于缴存确有困难的单位,符合条件且经职工同意的可申请降低缴存比例或缓缴。”曹彦平表示,日常监管坚持“刚柔并济”。一方面,通过政策宣讲、约谈警示、协调调解等柔性执法方式,督促引导企业主动整改;另一方面,对恶意欠缴单位依法立案查处和申请强制执行。线上投诉渠道已于7月底前在青岛住房公积金官网和微信公众号上线,职工可以在线表达诉求。

优化服务,畅通业务办理流程

曹彦平介绍,青岛深入推进“高效办成一件事”改革,在全省率先推出了住房公积金贷款购房“一件事”服务。全市落地11个线下联办专区,贷款面签、抵押登记、税费申报等多个事项可以“一次办好”,每个工作日均安排贷款发放,业务办理效率提升70%。同时,联合相关部门共同推广企业信息变更、

“个转企”、职工退休等12项“一件事”服务,公积金与关联事项均可“一次申请、一站办结”,大大提升了办事体验。

委员们调研发现,目前,按月提取公积金偿还商贷的流程尚需优化,提取公积金支付二手房首付款的合作银行也很有限。刘永梅建议,增设公积金自动直还贷功能,整合按月提取与还贷业务,实现“无感还贷”。在现有基础上,大批量吸纳国有大型银行、主流股份制银行以及城市商业银行加入合作体系,助力盘活二手房市场流动性。

“2025年6月,我们联合金融机构,在全国首创以数字人民币‘智能合约’机制提取公积金支付二手房首付款模式,现已为4700多人提取7.57亿元。目前,系统正在升级并开放程序接口,多家银行正在对接开发。”曹彦平介绍,下一步,我市将持续优化二手房首付款办理流程,激励更多的金融机构加入合作范围。针对按月自动转账建议,青岛市住房公积金管理中心将深入调研不同群体的需求,进一步优化商贷提取服务,提升群众的获得感。

刘亮认为,线上申办公积金材料清单分散、办理流程进度不透明等问题仍在影响群众的办事体验,相关部门应通过设置醒目材料清单提示、引入智能预审机制、完善进度查询功能等手段提升服务效能。

“青岛市已将住房契税和住宅专项维修资金纳入公积金提取范围,购房者在办理相关业务时,需提供契税完税凭证、房屋产权证等材料。此外,购房者办理组合贷也需分别对接公积金中心和商业银行,办事便利度有待进一步优化。”王聿明建议,打通税务、不动产登记等部门数据壁垒,实现无感办理。同时,探索由商业银行代为对接公积金贷款申请,实现“一套材料、一次申请、并联审批”。

“委员们的真知灼见为我们进一步优化服务指明了方向。”曹彦平表示,青岛市住房公积金管理中心将优化线上平台界面,完善材料清单提示和进度查询功能,加快数据共享,持续拓展组合贷款的合作银行与服务范围,优化申请流程。

拓界延链,激活住房消费场景

公积金不仅是住房保障的稳定器,更是拉动住房消费的强引擎。曹彦平介绍,今年新政的重要理念是将住房公

积金使用场景从“买房专用”向“全周期住房消费”延伸,新增了物业费、住房契税、住宅专项维修资金等多个提取情形。其中,缴存人每年可提取6000元支付物业费,新政实施仅一周提取额度就破亿元。提高租房提取额度,单身缴存人每年可“零材料”提取2.4万元,夫妻合计4.8万元,三个月来已为10.5万人办理提取7.3亿元。此外,公积金还支持城镇老旧小区改造、老旧住房自主更新原拆原建等改善需求。

“青岛的公积金新政让缴存人切实感受到公积金的‘一金多用’。”刘永梅表示,车位、储藏室是住房刚需配套,建议青岛将车位、储藏室购置纳入公积金提取范围,精准缓解家庭在住房配套方面的资金压力。

刘亮则关注到住房温控支出。对于现代家庭而言,住房温控支出早已不限于冬季供暖,空调制冷、恒温恒湿系统等室内环境调节能耗已成为许多家庭的年度硬性开支。刘亮建议,将取暖费、空调制冷、恒温恒湿系统能耗等温控类支出一并纳入政策考量,让公积金对住房消费的支持更加全面、更接地气。

“近年来,青岛不断扩大提取范围,提取情形已增加至17种。下一步,我们将统筹群众需求与资金安全,逐步有序扩大提取范围,持续提升缴存人的获得感。”曹彦平表示,装修提取需求反映强烈,我市已充分调研装修市场及各地做法,将结合我市实际,尽快发布装修提取政策。另外,购买车位及储藏室、缴纳取暖费等也已纳入政策储备,正在积极研究推进。

“目前,青岛公积金提取政策已覆盖城镇老旧小区改造、既有住宅加装电梯、老旧住房原拆原建等住房改造场景,但很多市民并不知晓政策,未享受政策红利。”王聿明建议相关单位依托社区网格化管理体系,主动梳理符合老旧小区改造、加装电梯等政策条件的居民小区,定向开展政策宣传,变群众被动申请为政策主动上门。

根据青岛的公积金新政,购买高品质住宅可享贷款额度上浮30%。青岛君一·海尚府销售经理邢美燕认为,此举有效激发了市场对“好房子”的消费需求,也为房企建设高品质住宅提供了强大市场支撑。房地产开发企业为了获取更多的政策支持和市场认可,会主动对标“好房子”建设标准,在规划设计、建材选用、配套设施等方面加大投入。

“‘好房子’的建设涉及多个环节,相关部门要加强横向协同,统筹出台配套细则,形成政策合力,让更多的‘好房子’加速落地,惠及市民。”王聿明建议。

曹彦平表示,下一步,青岛市住房公积金管理中心将持续深化部门协同联动,积极联合街道、社区开展政策进小区、上门宣讲等活动,打通政策宣传“最后一公里”,吸引和鼓励更多市民参与老旧小区改造、既有住宅加装或更新电梯、“以旧换新”等工作。同时,加强政策调研储备,持续创新住房公积金贷款支持举措,围绕提升城市居住品质精准施策、拓展效能。

本报记者 摄影报道

通告

因道路整修工程需要,自2026年8月8日至2026年9月6日,占用海尔路(海尔1号门至万年泉路)东西两侧车行道辅路封闭施工。

途经人员、车辆须遵守现场工作人员指挥和交通信号指示,减速慢行,安全通过。

青岛市崂山区城市管理局
青岛市公安局交通管理支队崂山区大队
2026年7月31日



扫码查看
更多内容