

# 多地调整公积金政策带来哪些利好

近期以来，多地密集优化调整住房公积金贷款政策，涉及提高贷款上限、降低首付比例、实施“先提后贷”、对特殊人群给予优惠、放宽“商转公”限制等方面。据不完全统计，目前，已有超70个城市出台相关政策，更好满足居民住房需求、促进住房消费。

专家表示，随着公积金政策工具箱的密集“上新”，各地因城施策的空间也将进一步打开，政策的“边际效应”将进一步凸显。

## 政策工具箱密集“上新”

3月以来，黑龙江哈尔滨、山东烟台、内蒙古鄂尔多斯等地纷纷出台公积金新政，不同程度提高了公积金贷款额度。其中，哈尔滨单职工贷款最高额度由60万元提高至80万元，双职工贷款最高额度由80万元提高至100万元；烟台将贷款额度上限由60万元调整为80万元；鄂尔多斯单职工贷款额度上限由50万元提高至60万元，双职工贷款额度上限由80万元提高至100万元。

同时，各地还针对特定群体需求，用足公积金政策工具箱。比如，山东济南为多孩家庭提供优惠，最高贷款额度可上浮25%；贵州黔南州支持大学毕业生、青年人才购房，大学毕业生贷款额度上限提高10%，青年人才贷款额度上限提高20%；安徽安庆市对于全日制大专及以上学历毕业生，贷款额度在可贷额度基础上增加10万元；江苏苏州、湖北荆州等地，针对个体工商户、自由职业者等灵活就业人员，

《工人日报》王维砚

**阅读提示：**近期以来，多地密集优化调整住房公积金贷款政策，以更好地满足居民住房需求、促进住房消费。随着公积金政策工具箱的密集“上新”，各地因城施策的空间将进一步打开，政策的“边际效应”将进一步凸显。

推出相关公积金存贷产品，调整灵活就业人员住房公积金月缴存基数下限。

除了上调额度之外，不少地方放宽了对公积金提贷的限制，推行“先提后贷”“既提又贷”。比如四川宜宾推出“先提后贷”政策，职工申请公积金贷款前，可先申请同一套住房的购房提取，提取后剩余账户余额按照缴存余额的30倍进行额度计算。

湖南郴州、福建福州、内蒙古通辽等地则进一步优化商贷转公积金贷款政策，放宽“商转公”限制条件。

## 本轮政策调整“新”在何处

近年来，包括公积金在内的房地产相关政策持续调整，此轮公积金政策密集调整有何不同？传递出哪些新的信号？

易居研究院研究总监严跃进分析称，本轮政策调整中，大部分新政属于常规性公积金支持政策，而苏州针对灵活就业人员推出的“乐居苏城”公积金存贷产品，具有创新性，对于其他城市具有借鉴意义。

据苏州市住房公积金管理中心介绍，该产品让灵活就业人员缴存公积金时可享受“灵活缴存、随时支取”的便利，实现“零存零取”，首次购买产品满6个月即可申请公积金贷款，同时还能享受政策补贴。按照相关贷款计算公式，首套公积金贷款额度约为存款额的18倍。这意味着，灵活就业人员只需存入约5万元本金，就能获得100万元公积金贷款。

“这开启了产品化缴纳住房公积金的新模式，进一步扩大了公积金的覆盖面，让新市民等群体也可以享受到公积金福利。”严跃进认为，这一做法更好地支持了合理住房消费需求。

此外，多地为绿色建筑提升公积金贷款上限，鼓励购房者买“好房子”的政策导向同样值得关注。其中，北京对于申请公积金贷款购买二星级及以上绿色建筑、装配式建筑或者超低能耗建筑的职工，最高贷款额度上浮10万元~40万元不等，最高可贷160万元。广州对于申请公积金贷款购买新建绿色建筑或新建装配式建筑的职工，最高贷款额度上浮10%~20%，“一人”和“两人或两人以上”最

高贷款额度可分别达到84万元和144万元。

## 更好支持刚需、改善性需求

“首付可以少付12.5万元，感觉压力小了不少。”在天津一家设计院工作的刘金生（化名）此前看中了一套总价约为125万元的二手房。此次天津市公积金政策调整，让他距离实现购房目标更近了一步。

根据天津市公积金新政，职工申请个人住房公积金贷款购买家庭首套住房的，应支付不低于住房交易价格20%的首付款，而过去这一首付比例为30%。

在合硕机构首席分析师郭毅看来，本轮公积金政策优化调整，为刘金生这样的刚需、刚改类购房者带来了利好，有利于降低他们的购房成本和购房门槛，提振置业信心。

“公积金新政在提升楼市热度的同时，也会对城市发展和未来人口结构优化产生促进作用。”郭毅解释说，比如，针对大学生和青年人才的贷款额度提升，和二线城市的人才引进政策进行了很好的衔接；针对多孩家庭的优惠政策，也和近年来的人口政策有着“同步效应”。

郭毅还指出，公积金贷款毕竟有贷款额度上限限制，特别是在一二线城市，在总房款较高的情况下，公积金尚无法完全覆盖贷款需求。因此，建议公积金贷款进一步缩短审批和放贷周期，让更多开发商乐于接受公积金贷款与商贷的组合贷形式，让更多购房家庭享受到公积金福利。

# 留住烟火味 激发新活力 ——看绍兴仓桥直街保护传承

新华社 袁震宇 冯源 文 翁忻旸 摄

绍兴仓桥直街，人来客往。傍晚，居民童秀娟把小饭桌搬到家门口，倚街而坐，拈起一只醉虾嘬起来。寻常烟火味，弥散开来。

这条1.5公里长的老街，位于绍兴市主城区越城区，具有典型的清末民初江南民居特色和浓郁的水乡风情。

时光流转，到上世纪末，街区老屋颓败，私搭乱建严重。2001年，仓桥直街街区启动保护修缮工作。

曾参加相关工作的原绍兴市城建委主任钟华华回忆说，当时通行的老街改造做法是拆“古”建“仿”，腾空住户，“非必要不留下”。绍兴则提出“非必要不迁出”，尽量留住老居民，在保护老街风貌的同时，提升民生质量。

2003年，仓桥直街街区整修一新，800多户居民和43座重要台门建筑得以保留。当年9月，该项目获联合国教科文组织亚太地区文化遗产保护优秀奖。

51岁的老居民阮理利很感慨：“我3岁时就住在这里，很习惯。但以前老房子破破烂烂，自来水都没有。现在方便了，水电一户一表，家家有了抽水马桶。”

从山西来的全女士，在老街一处斑驳的墙壁旁给同伴拍照。“想象中的江南水乡，就是这个样子。”她说。

“老街留下了大量的原住民，来参观的人可以感受到浓浓的烟火气。”绍兴市名城办副主任黄夏峰介绍说，“台门建筑是多进的大宅院，居民既能住在里面，又能在门口开店，卖小吃、卖饰品，增加收入。”



绍兴仓桥直街居民在家门口吃晚饭



游客在绍兴仓桥直街一家饮品店

目前，仓桥直街有100多家商户，各有特色。记者了解，仓桥直街招商不搞“价高者得”，而是优先支持老字号和青年创客入住，注重传统文化资源植入，形成了具有绍兴辨识度的传统餐饮、特色小吃、黄酒衍生产品、书画、服装、饰品、民宿等多种业态，还有不少文化设施。“业态丰富了，游客就不会觉得单调乏味。”黄夏峰说。

“现在我们正在依托老街，推进城市版



鸟瞰绍兴仓桥直街(无人机照片)

“枫桥经验”，一方面加强网格化管理，一方面吸引各方共建力量，共同保护好历史街区。”仓桥直街所在府山街道越都社区党委书记、居委会主任诸妙茵说，老街木结构房子多，为保障安全，社区还与市供电公司合作建设用电数据安全平台，遇事可以及时联系到住户。

记者了解，以仓桥直街历史街区修缮保护工作为起点，20多年来，绍兴持续推进古城保护，制定相关法规，设置了专门的

名城保护机构，还成立了古城保护利用基金，探索出一条可持续保护发展的路子，累计筹措约50亿元资金，陆续修缮了8片历史文化街区。

“在尊重历史肌理的同时改善城市公共服务，这个保护项目显示了一个历史街区可以成为中国遗产活生生的展示地。”当年，联合国教科文组织授予仓桥直街文化遗产保护优秀奖时，这样评价。