



为贯彻落实成都市住建局等六部门近期联合发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，记者从成都住房公积金管理中心(以下简称“中心”)获悉，近期，“中心”出台了系列配套细则和多项惠民新政并实施。此次调整聚焦降低购房门槛、盘活公积金使用、支持租房安居，为居民住房消费注入新活力。

贷款门槛降低 租房提取更便捷 成都住房公积金新政热点答疑

□ 华西社区报记者 黎澎 实习生 潘娇

降二套房首付门槛

提贷款撬动额度

新政最受关注的是大幅下调居民家庭购买第二套住房的公积金贷款最低首付比例，由原来的30%降至20%，有效减轻改善型购房者的前期资金压力。

同时，公积金贷款额度计算公式迎来优化调整。单位缴存职工的可贷额度调整为“申请贷款时账户余额×25倍”；灵活就业缴存人则按“申请贷款前6个月(180天)账户日均余额×25倍”计算。这一调整简化了计算方式，提高了资金使用效率。

值得注意的是，无论是新购住房申请公积金贷款，还是商业贷款转公积金贷款(“商转公”)，均适用新公式。不过，为防范个人贷款风险，申请最高贷款额度仍需依据人民银行、住房城乡建设部相关规定，评估个人还贷能力、信用状况等。夫妻双方均为缴存人的，可分别计算额度后加总，再按上述规则核定。

租房支持政策延续

按月直付更省心

为持续助力新市民、青年人等群体解决住房问题，成都住房公积金管理中心明确继续施行《成都住房公积金管理中心关于提取住房公积金按月直付房租有关事项的通知》，有效期延长至2030年8月27日。

符合条件的缴存人(本人及配偶本市无房、连续足额缴存满3个月、租住纳入试点的保障性租赁住房且合同已备案)，在租赁合同登记备案有效期内可通过“成都住房公积金”APP或线下服务大厅签订服务协议，即可实现每月应付

租金从公积金账户自动划转至运营企业，省去手动提取和转账的繁琐步骤。部分项目还提供“押金减半、租金打折”、搬家福利等安居礼包，让租房更实惠、更省心。目前已有锦和康城锦绣苑、城投臻寓·水岸东里、城投臻寓·青春桂林(桂林萃岛)等十余个保租房项目参与，覆盖范围仍在持续扩大。于运营企业而言，“按月直付”大幅提升了租金收缴的稳定性和效率。此外，保租房项目已纳入住房保障服务平台的，运营企业无须再与成都公积金中心签订合作协议。

公积金保障居住升级

电梯更新可提款

新政还拓宽了公积金使用场景，支持居民改善既有居住条件。新政规定，对于通过成都市住建局“智慧物业综合服务平台”办理老旧电梯更新(含换新和改造)的住宅小区，其住房所有权人及其配偶、子女、子女配偶，均可在电梯竣工验收后两年内，申请提取住房公积金。电梯竣工验收时间通过住建部门数据共享获取，无需提取人提供证明材料。

此外，针对灵活就业缴存人，新政明确无公积金贷款余额者可自由提取资金；有贷款余额的，纳入贷款额度计算的资金需用于按月冲还贷，未纳入计算的资金需存储满6个月方可提取。

此次成都住房公积金政策组合拳的落地，通过降低购房门槛、优化租房支持、拓宽使用范围，切实回应了居民多样化的安居需求，将进一步发挥住房公积金制度保障作用，助力构建房地产发展新模式，促进市场平稳健康发展。

了解多一点：热点问题答疑

优化后的贷款额度计算公式什么时候执行？

成都公积金中心正按程序抓紧制定实施文件，以最终发布为准。已申请、尚未发放住房公积金贷款的，可撤销后重新申请，已发放的不作调整。

公积金按月直付房租，一般什么时候支付给项目运营企业？

缴存人与成都公积金中心签订服务协议后，公积金中心将每月自动按照服务协议约定时间支付给项目运营企业。

目前哪些保租房项目租户可申请办理？

目前已有锦和康城锦绣苑、和贵苑、城投臻寓·水岸东里、城投臻寓·青春桂林(桂林萃岛)、城投臻寓·青春泉水(泉水人家)、城投臻寓·缤纷梧桐(梧桐栖)、城投臻寓·青春侯家(侯家花园)、吉春苑、吉绿苑、蓉善成家青年公寓等保租房项目参与公积金直付。市住建局与成都公积金中心正在向全市其他保租房项目推广，将更多项目纳入公积金直付范围。

如想了解在租保租房项目是否已经参与公积金直付，请向项目运营企业咨询。项目运营企业咨询电话：住房保障服务平台首页搜索项目进入项目详情联系企业。

缴存人如何签订公积金直付服务协议？

符合申请条件的缴存人，可通过“天府市民云”APP、“成都住房公积金”APP签订服务协议，或就近选择成都公积金中心服务大厅办理。

