关于优化调整住房公积金使用政策的通知

长住金管规字〔2026〕2号

各住房公积金缴存单位及缴存人:

为深入贯彻落实“十五五”规划纲要关于“深化住房公积金制度改革，扩大使用范围”的部署要求，按照全国住房城乡建设工作会议“因城施策、精准施策”的工作安排及省、市相关文件精神，进一步发挥住房公积金在稳市场、促消费、惠民生方面的支持作用，经研究决定，优化调整我市部分住房公积金使用政策。具体如下:

一、阶段性加大住房公积金个人住房贷款支持力度

（一）优化首套房公积金贷款执行标准。缴存人新购住房申请公积金贷款或办理“商转公”贷款时，本人及配偶名下无未结清的公积金贷款的，按首套房贷款政策执行。

（二）优化还款能力核定标准。公积金贷款月还款额占借款人及配偶住房公积金月缴存基数之和的比例上限，由50%提高至60%。

（三）取消贷款额度与账户余额挂钩。单位缴存职工申请公积金贷款时，贷款额度不与职工住房公积金账户余额倍数挂钩。

（四）提高双缴存人家庭贷款额度。购房所在地在长春市主城区及开发区（不含双阳区、九台区），缴存人及配偶均正常缴存住房公积金且双方均符合贷款条件的家庭申请公积金贷款的，

单笔贷款最高额度为150万元。

上述（一）至（四）项政策有效期至2026年12月31日。

二、优化“商转公”贷款政策

（一）调整“商转公”贷款申请条件。申请办理“商转公”贷款业务的原商业性个人住房贷款，正常还款时限要求由“12个月（含）以上”调整为“6个月（含）以上”，且近6个月还款期间无逾期记录。

（二）调整“商转公”贷款最低首付款比例。原商业性个人住房贷款（限新建商品房贷款）执行15%首付款比例的，转为住房公积金贷款时，可按最低首付款比例不低于15%、贷款额度不超过抵押物价值的85%标准执行。

三、调整下辖分支机构贷款首付款比例

长春市住房公积金管理中心铁路电力分中心下辖分理处发放的新建商品房贷款，可按分理处所在地城市公积金中心规定的首付款比例政策执行，但不得低于15%。

四、加大对特定群体购房支持力度

新市民、青年人、现役军人及经认定的高层次人才申请公积金贷款的，单笔贷款最高额度可上浮10%。

五、扩大“带押过户”业务范围

经商业银行同意，允许缴存人与“商贷”住房产权人交易房屋时，通过“带押过户”方式办理公积金贷款业务。

六、支持还款方式变更

借款人可在还款期内申请变更1次还款方式（即在“等额本

息”与“等额本金”还款方式之间变更）。

七、优化提前还款机制

公积金贷款发放后，借款人还款满6个月可申请提前偿还部分或全部贷款。提前部分还款以千元为单位，单次最低还款额为1万元。提前部分还款后，贷款剩余本金不得低于1万元。

八、支持使用住房公积金用于城市更新

（一）支持缴存人申请使用公积金贷款用于城镇危旧房屋自主更新、原拆原建，贷款首付、额度、期限以及落实抵押（担保）方式参照新建商品房公积金贷款政策执行。

（二）吉林省行政区域内的自有老旧住房，经住建部门认定进行自主更新原拆原建的，其产权人及配偶可就个人实际出资额申请一次性提取或按偿还贷款本息情形申请提取；缴存地唯一住房在原拆原建期间，产权人及配偶可按租房提取情形申请提取。上述提取情形均不受“不同情形申请提取需间隔12个月”的限制。

九、优化补贴住房物业费支出提取情形

缴存人（或配偶）名下有位于吉林省行政区域内已取得不动产权证自住住房的，缴存人每间隔12个月可就一套住房申请提取一次住房公积金补贴物业费支出，因账户余额不足或未及时办理的不予补提。

取消补贴住房物业费支出提取与其他提取情形时间间隔的限制。

本通知自2026年6月5日起施行。此前有关规定与本通知

不一致的，以本通知为准；本通知未涉及的内容，仍按原规定执行。

长春市住房公积金管理委员会

2026 年 6 月 4 日