

《关于调整住房公积金使用政策的通知 (征求意见稿)》政策解读

一、出台背景

为贯彻落实《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》（国令第 844 号）及《吉林省住房和城乡建设厅关于优化住房公积金政策 提高资金使用效率的通知》（吉建房〔2026〕9 号）要求，结合我市实际，对住房公积金使用政策进行调整。

本次政策调整旨在通过新增装修自住住房提取情形、延长贷款期限、放宽借款人贷款年龄上限、加大对重点群体贷款支持等举措，进一步提升住房公积金资金使用效率，精准适配缴存人多样化、个性化住房消费需求，切实增强缴存人的住房消费能力，促进我市房地产市场平稳健康发展。

二、调整依据

（一）《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》（国令第 844 号）；

（二）《吉林省住房和城乡建设厅关于优化住房公积金政策提高资金使用效率的通知》（吉建房〔2026〕9 号）。

三、主要内容和解读

（一）支持提取住房公积金装修自住住房

政策内容：缴存人及配偶在吉林省行政区域内拥有自住住房且无未结清住房公积金贷款，符合以下条件之一的，可一次性提取住房公积金用于支付该套住房装修（含适老化、适儿化改造）

费用。

1. 自 2026 年 9 月 20 日起购买的自住住房，应自购房之日满 6 个月以上，5 年以内申请提取。新建自住住房以商品房买卖合同登记备案日期为准，再交易自住住房以不动产权交易过户日期为准。

2. 持有不动产权证满 15 年的自住住房。

提取金额按住房建筑面积 1000 元/m²标准核定，每个家庭限使用一套住房申请提取，每人限提取一次，缴存人及配偶合计提取金额不超过 10 万元。

政策解读：新增“装修自住住房”提取情形，缴存人及配偶在吉林省行政区域内拥有自住住房、在长春市住房公积金管理中心无未结清公积金贷款，可按规定一次性提取住房公积金用于支付该套住房装修（含适老化、适儿化改造）费用。

1. 提取适用认定标准

（1）2026 年 9 月 20 日起购买的自住住房，新建自住住房以商品房买卖合同登记备案日期为准，再交易自住住房以不动产权交易过户日期为准，按日计算，申请提取日距购房日满 6 个月且未超 5 年。

（2）持有不动产权证满 15 年的自住住房，以产权登记日期为准，按日计算，申请提取日距产权登记日期满 15 年及以上。

2. 提取金额及次数：装修提取为一次性提取，提取金额按住房建筑面积 1000 元/m²标准核定，每个家庭限使用一套住房申请提取，每人限提取一次，缴存人及配偶合计提取金额不超过 10

万元。

3. 提取时间间隔：装修提取应参照《长春市住房公积金提取管理办法》（长住金管规字〔2026〕1号）第六条“职工使用不同贷款或不同情形申请提取的时间间隔不得少于12个月，管理中心另有规定的除外”执行。

例①：职工李某2026年1月已按全款购房或商贷提取过，还能申请装修提取吗？

答：可以。按规定装修提取与不同提取情形须间隔满12个月，如符合装修提取条件，2027年1月起即可申请。

例②：职工王某2026年5月已提取首付款、物业费、契税、物业专项维修资金，2026年10月职工可就名下产权已满15年的住房申请装修提取吗？

答：可以。首付款、物业费、契税、物业专项维修资金提取属于政策另有规定情形，与其他提取情形不受12个月间隔限制。

4. 共有产权提取

缴存人或配偶与父母、子女共有产权的可申请提取；与他人共有产权的不可申请提取。

5. 提取业务材料

（1）2026年9月20日起购买的自住住房

①新建自住住房：应提供登记备案的商品房买卖合同、增值税发票；

②再交易自住住房：应提供交易过户后的不动产权证书、契税完税证明、房产交易申报单。

(2) 持有不动产权证满 15 年的自住住房：应提供不动产权证书。

6. 办理渠道

房屋地址在长春市区、双阳区的，可线上提交申请（包括“长春公积金”微信小程序、“长春公积金”手机 APP、支付宝等渠道）或临柜办理；房屋地址在榆树、农安、德惠、九台、公主岭及省内其他地区的，需临柜办理。

（二）延长公积金贷款最长期限

政策内容：住房公积金个人住房贷款最长期限由 30 年调整为 40 年。使用住房公积金贷款购买存量住房的，贷款期限与所购住房房龄之和的上限由 40 年调整为 50 年。

政策解读：此项政策是对贷款期限上限的调整。此前政策规定，住房公积金个人住房贷款最长期限为 30 年，购买存量住房的，贷款期限与所购住房房龄之和不得超过 40 年。本次调整将贷款最长期限延长至 40 年，存量住房贷款期限与房龄之和的上限延长至 50 年。此举旨在落实省住建厅关于延长个人住房贷款期限的政策要求，通过延长贷款期限，有效降低借款人月还款压力，提升缴存人可贷能力，更好适配缴存人差异化多样化住房消费需求。

（三）调整借款人贷款年龄上限

政策内容：住房公积金个人住房贷款到期日对应的借款人最高年龄，由男性 65 周岁、女性 60 周岁，调整为男性 68 周岁、女性 63 周岁。按国家有关规定，借款人实际退休年龄晚于法定

退休年龄的，申请贷款时可凭相关证明材料相应延长贷款期限。

政策解读：此项政策是对借款人贷款年龄上限的调整。此前政策规定，贷款到期日不得超过借款人法定退休时间后 5 年，即男性 65 周岁、女性 60 周岁。本次调整将借款人最高年龄上限统一放宽至男性 68 周岁、女性 63 周岁，符合贷款条件的缴存人申请公积金贷款，贷款到期日不得超过上述对应最高年龄。此项调整旨在与国家渐进式延迟法定退休年龄政策相衔接，并与贷款最长期限延长至 40 年的政策相匹配，进一步释放了大龄缴存群体的合理住房贷款需求。借款人实际退休年龄晚于法定退休年龄的，如企事业单位高级专家、高层次专业技术人才或弹性延迟退休人员等，申请贷款时可凭相关证明材料申请相应延长贷款期限。

（四）加大对特定群体购房支持力度

政策内容：毕业未满 5 年的普通高校、职业院校毕业生，以及在省内拟购房所在地落户未满 5 年的缴存人申请公积金贷款的，单笔贷款最高额度可上浮 10%。

政策解读：此项政策是对特定群体贷款购房支持的进一步优化和补充。

1. 关于适用群体的界定

①普通高校、职业院校毕业生：指取得普通高校、职业院校（含高等职业院校、中等职业学校、技工院校）学历且毕业未满 5 年的缴存人。

②在省内拟购房所在地落户未满 5 年的缴存人：指在吉林省内拟购房所在地落户，自户口登记之日起至申请公积金贷款之日

未满 5 年的缴存人。

2. 关于与既有政策的衔接

本通知第四条对应的贷款额度上浮政策，是本市在既有贷款额度支持体系基础上，对高校毕业生及新落户群体给予的进一步支持。对于群体范围与既有政策存在重叠的，按本通知执行；对于群体范围与既有政策不重叠的，符合条件的缴存人可按照“就高”原则选择适用。

本市既有的“多子女家庭”“绿色住宅（好房子）”等贷款额度上浮政策，与本通知第四条政策可叠加使用。符合本通知第四条规定的缴存人，不重复享受其他有关个人身份属性的贷款额度上浮政策。