



新闻热线:22699110
国内统一连续出版物号 CN 21-0027
代号 7-126

辽沈晚报

辽宁报刊传媒集团(辽宁日报社)主管主办 1993年1月1日创刊

2026.10.12 星期一
农历丙午年九月初三
今日8版 总第10963期



沈阳发布9项公积金新政 可提取公积金支付采暖费

沈阳优化调整提取住房公积金支付物业费政策,采暖费及纳入物业统一管理收取的车位(库)管理服务费、电梯使用费等全部“养房”费用都能提取公积金支付。

沈阳市政府近日发布消息,沈阳住房公积金管理中心优化调整4项公积金贷款政策和5项住房公积金提取政策。

阶段性加大住房“以旧换新”支持力度

符合沈阳市住房公积金贷款条件的缴存人,原本人或配偶名下自住住房已出售或已被收购、征收的,在旧房过户或被收购、征收一年内,申请住房公积金贷款新购买沈阳市新建商品住房,贷款限额可放宽到当期最高贷款额度的1.4倍。对房票安置的购房人,房票使用金额不足购房款部分,可以申请住房公积金提取和贷款。政策有效期至2027年12月31日。

支持灵活就业人员提取公积金支付购房首付款

在沈阳市开户缴存住房公积金的灵活就业人员,申请住房公积金贷款时,可提取住房公积金账户余额支付购房首付款,且不影响住房公积金贷款额度计算。具体提取规则参照单位职工提取政策执行。

增加住房公积金还贷能力考核标准

借款申请人申请住房公积金贷款时,按等额本息还款方式计算的月还款额,不得超过其住房公积金月缴存基数的50%。

优化公积金贷款最低首付款比例

将现行住房公积金贷款政策中最低首付款比例政策由“缴存人家庭使用住房公积金贷款

购买首套或二套新建商品住房或二手住房的,最低首付款比例均为15%”调整为“缴存人家庭使用住房公积金贷款购买首套或二套新建商品住房的,最低首付款比例为20%。缴存人家庭使用住房公积金贷款购买首套或二套二手住房的,房屋竣工使用年限为10年(含)以下的,最低首付款比例为20%;房屋竣工使用年限为10年以上20年(含)以下的,最低首付款比例为30%;房屋竣工使用年限为20年以上的,最低首付款比例为40%。商转公最高贷款比例按房屋竣工使用年限20年以上的二手房最高贷款比例执行”。

全面优化装修提取政策

支持无未结清住房公积金贷款的缴存人家庭一次性提取住房公积金支付沈阳市住房装修费用。2026年1月1日后购买毛坯商品房的自购房之日起两年内提取,装修标准按2000元/㎡核定,缴存人及其配偶合计提取金额不超过20万元;购买二手房的自购房满6个月起至两年内提取,装修标准按1000元/㎡标准核定,缴存人及其配偶合计提取金额不超过10万元。购买住房满20年的,装修标准按1000元/㎡标准核定,缴存人及其配偶合计提取金额不超过10万元。

支持无未结清住房公积金贷款且近三年未提取住房公积金的缴存人家庭,提取住房公积金对沈阳市住房进行适老(幼)化局部装修改造,缴存人及其配偶合计提取额度不超过1万元。

完善修订物业费提取政策

支持当年未提取过住房公积金的缴存人家庭

就一套住房提取一次住房公积金支付物业费,该套住房的采暖费及纳入物业统一管理收取的车位(库)管理服务费、电梯使用费等可纳入物业费总额一并计算,缴存人及其配偶当年合计提取额度不超过1万元。

支持缴存人提取住房公积金支付购房首付款

将现行首付款提取政策由阶段性政策转为长效政策,支持2027年1月1日后在沈阳市贷款购买住房的缴存人及其配偶,自购房之日起一年内提取一次住房公积金支付购房首付款。

支持多套商业贷款购房提取

支持缴存人就多套商业贷款购房提取住房公积金,每套住房的提取金额不超过该套住房当期偿还贷款本息,取消同一自然年仅支持一套商业贷款购房提取的限制。

支持有未结清住房公积金贷款的缴存人退休提取

支持有未结清住房公积金贷款的缴存人退休提取,取消缴存人退休提取住房公积金应优先用于偿还住房公积金贷款的限制。

沈阳住房公积金管理中心副主任李赞介绍,此次优化调整住房公积金9项使用政策中,增加住房公积金还贷能力考核标准、优化公积金贷款最低首付款比例、全面优化装修提取、完善修订物业费提取4项政策自2026年12月1日起实施,其余5项政策自发布之日起实施。铁路、电力、省直分中心同步执行。政策执行期间如遇国家政策调整,以国家政策为准。

据辽望客户端