

福州住房公积金管理委员会文件

榕公积金管委规〔2025〕5号

福州住房公积金管理委员会关于调整部分 住房公积金政策的通知

福州各住房公积金管理机构：

为有效满足缴存人刚性和改善性住房需求，更好地发挥住房公积金惠民作用，结合福州实际，进一步优化代际互助、贷款套数认定等相关政策，现就有关调整内容通知如下：

一、继续支持代际互助购房提取

产权人的父母、子女提取住房公积金支持购房人购买自住住房，应优先提取产权人及其配偶住房公积金账户余额，账户余额不足的方可提取产权人的父母、子女住房公积金账户余额。代际提取调整为三年内一次性申请，共同申请的提取总额不超过首付款金额或购房合同总价。

二、调整优化住房公积金贷款套数认定

符合住房公积金贷款条件的缴存人家庭，在购房所在县（市）区无自住住房的，仍执行首套个人住房公积金贷款利率。申请办理商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务也适用本条款。

三、进一步规范购房提取业务办理

产权人及配偶购买自住住房的，应从最迟取得购房有效证明材料之日起三年内一次性申请提取住房公积金。其中，购买再交易住房且未申请购房贷款的，须持有该套住房不动产权证书6个月（含）以上，方可申请提取住房公积金。

本通知自2026年1月1日起施行，有效期5年，相关文件与本通知不符的，以本通知为准。

附件：《福州住房公积金管理委员会关于调整部分住房公积金政策的通知》的政策解读

福州住房公积金管理委员会
2025年12月28日



（此件主动公开）

附件

《福州住房公积金管理委员会关于调整部分住房公积金政策的通知》的政策解读

福州住房公积金管理委员会发布《关于调整部分住房公积金政策的通知》(以下简称《通知》),现将《通知》解读如下:

一、背景依据

2025年1月,福州市推出的代际互助购房提取、优化住房公积金贷款套数认定的阶段性政策,经近一年实践,该政策有效保障了广大购房人刚性住房需求,取得阶段性成效。当前,住房民生需求持续释放,延续相关政策可保持调控的连续性与稳定性,为房地产市场平稳健康发展筑牢基础。

同时,为落实住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、公安部《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》(建金〔2018〕46号)文件精神,需进一步规范再交易住房提取管理,防范违规提取住房公积金行为。

二、目标任务

延续并优化阶段性住房公积金支持政策,可持续保障广大购房人刚性住房需求,助力房地产市场平稳健康发展;规范住房公积金购房提取业务,防范违规提取行为,保障住房

公积金资金安全，维护公积金制度的公平性与可持续性。

三、主要内容

（一）继续支持代际互助提取，同步放宽提取时限，将原“一年一次性”提取调整为“三年内一次性”。

父母与子女之间直接发生房屋买卖交易的，不适用本代际互助规定。

（二）进一步优化住房公积金贷款套数认定，扩大政策适配范围，明确缴存人家庭办理商业性个人住房贷款转住房公积金贷款业务时，只要符合住房公积金贷款条件且在购房所在县（市）区无其它自住住房，也可执行首套个人住房公积金贷款利率。

（三）进一步规范购房提取业务办理，购买自住住房申请提取住房公积金的时限，统一调整为“从最迟取得购房有效证明材料之日起三年内一次性申请”。同时明确，购买再交易住房且未申请购房贷款的，须持有该套住房不动产权证书6个月（含）以上，方可在三年内一次性申请提取住房公积金。

（一）和（三）条款中所指购买自住住房，其范畴涵盖购买新建商品房、保障性住房、再交易住房、拍卖房，以及因房屋征（拆）迁选择产权调换补偿且有补交差价的情形。

四、联系机构及联系电话

（一）联系机构：福州住房公积金中心、福建省直单位

住房公积金管理中心。

（二）服务热线：12345。

福州住房公积金管理委员会办公室

2025 年 12 月 28 日印发
