

# 福州住房公积金管理委员会文件

榕公积金管委规〔2026〕1号

---

## 福州住房公积金管理委员会关于优化 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：

为更好满足缴存人合理住房消费需求，充分发挥住房公积金制度保障作用，促进我市房地产市场稳定发展，根据《福建省住房和城乡建设厅关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》（闽建房〔2026〕1号）等文件精神，结合福州实际，现就优化调整部分住房公积金政策有关事项通知如下：

**一、鼓励“卖旧换新”。**缴存人家庭在省内出售自有住房，且自出售之日起12个月内，在购房所在县（市）区购买第二套自住住房申请公积金贷款，按照首套个人住房公

积金贷款利率执行。

**二、优化多子女家庭住房套数认定。**为贯彻落实建设生育友好型社会相关措施，多子女家庭在购房所在县（市）区购买第二套自住住房申请公积金贷款，按照首套个人住房公积金贷款利率执行。

**三、支持提取公积金支付自住住房装修。**缴存人及配偶在本市行政区域内购买自住住房5年内，且取得有效购房证明材料满6个月后，可一次性提取住房公积金用于所购住房装修，提取标准为1500元/m<sup>2</sup>，提取总额按实际建筑面积计算，建筑面积超过144平方米的，按144平方米计算。

每个家庭仅可就名下一套自住住房申请提取。

**四、优化购买车库（位）提取。**缴存人及配偶在本市行政区域内购置与所购住房同一小区、独立产权的车库（位）3年内，且取得有效购置车库（位）证明材料满6个月后，可一次性申请提取住房公积金，提取总额不得超过实际支付的购置款（不含贷款部分）。

**五、优化代际互助购房提取。**缴存人及配偶的双方父母、子女提取住房公积金支持购房人购买省内自住住房的，应优先提取购房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购房人及配偶的双方父母、子女住房公积金账户余额。代际提取应在三年内一次性申请，共同申请的提取总额不超过首付款金额或购房合同总价。

**六、放宽建造、翻建、大修自住住房提取条件。**缴存人建造、翻建、大修自住住房的，应自最迟取得有效证明材料之日起三年内一次性申请提取住房公积金，提取总额不得超

过实际支付的总价款或当期实际费用支出。

**七、规范住房公积金使用行为。**婚姻关系存续期间配偶之间发生住房交易行为的，均不支持住房公积金提取和贷款。

本通知自 2026 年 3 月 9 日起施行，有效期五年，相关文件与本通知不符的，以本通知为准。

福州住房公积金管理委员会  
2026年3月6日



(此件主动公开)

# 《福州住房公积金管理委员会关于优化调整部分住房公积金政策的通知》政策解读

福州住房公积金管理委员会印发了《福州住房公积金管理委员会关于优化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

为深入贯彻落实国家及福建省《关于进一步促进房地产市场稳定发展的若干意见》(闽建房〔2026〕1号)相关部署,结合福州实际,充分发挥住房公积金保障作用,支持刚性和改善性住房需求,对部分住房公积金政策予以优化调整。

## 二、目标任务

通过鼓励“卖旧换新”和支持多子女家庭购买改善性住房需求、拓宽提取使用范围、放宽提取条件等政策调整,切实减轻缴存职工住房消费负担,进一步提升住房公积金服务质效,促进福州市房地产市场稳定发展。

## 三、主要内容

(一)政策调整后,哪些情形可执行首套房利率?

答:在原政策规定的“购房所在县(市)区无自住住房”的基础上,新政策又新增了2种可执行首套房贷款利率的情形,为此,在符合住房公积金贷款条件的前提下,缴存人家庭购买自住住房申请公积金贷款,共3种情形可执行首套个人住房公积金贷款利率:

- 1.在购房所在县(市)区无自住住房的;
- 2.在省内出售自有住房,且自出售之日起12个月内,在

购房所在县（市）区购买第二套自住住房的；

3.多子女家庭在购房所在县（市）区购买第二套自住住房的。

例 1：张先生家庭在台江区有一套无贷款住房，但在鼓楼区无自住住房，现在鼓楼区新购自住住房时，可执行首套个人住房公积金贷款利率。

例 2：王女士夫妇（非多子女家庭）在鼓楼区已有一套无贷款小户型住房。2026 年 4 月在省内出售另一套住房，且在 2026 年 5 月完成不动产权权属转移登记，那么王女士 2027 年 5 月前在鼓楼区购买第二套住房并申请公积金贷款，可执行首套个人住房公积金贷款利率。

例 3：陈先生夫妇为二孩家庭，在鼓楼区已有一套无贷款小户型住房。按原政策，在鼓楼区再购房时，因同一县（市）区已有一套住房，需按二套认定并执行二套利率；现因陈先生为多子女家庭，在鼓楼区购买第二套自住住房，可执行首套个人住房公积金贷款利率。

（二）《通知》的贷款支持政策对于办理“商转公”贷款或异地住房公积金贷款能否适用？该政策的适用时间是如何规定的？

答：适用。本《通知》贷款支持政策适用于 2026 年 2 月 1 日（含）之后发生的购房行为，以购房网签时间为准。

（三）支持提取公积金支付自住住房装修如何执行？

答：缴存人在本市购买自住住房，从最迟取得有效购房证明材料之日起满 6 个月后、五年内，可申请一次性提取公积金用于自住住房装修。同一家庭名下拥有多套自住住房

的，只能选择其中一套住房申请装修提取，且只能申请一次。不得就多套住房分别申请装修提取，也不得就同一套住房重复申请。

例 4：李先生夫妇在福州有两套以上自住住房，但夫妻双方仅可选择同一套住房申请装修提取。如所选住房的建筑面积为  $90\text{ m}^2$ ，那么李先生夫妇合计提取总金额不得超过  $1500\text{ 元/m}^2 \times 90\text{ m}^2 = 13.5\text{ 万元}$ ；如所选住房的建筑面积为  $150\text{ m}^2$ ，李先生夫妇合计最高提取总金额为  $1500\text{ 元/m}^2 \times 144\text{ m}^2 = 21.6\text{ 万元}$ 。

#### （四）购买车库（位）提取有哪些新变化？

答：为进一步规范车库（位）提取业务办理，明确了购买车库（位）提取公积金须持有该车库（位）不动产权证书 6 个月以上；同时取消“网签时间在 2025 年 9 月 18 日（含）之后”购置车库（位）提取的限制条件。

例 5：2025 年 9 月，陈先生在鼓楼区购买了与自住住房同一小区有独立产权的车位，支付购置款 18 万元（无贷款），并于同年 9 月取得车位不动产权证书。按新政策，他可在 2026 年 3 月（取得证明材料满 6 个月）至 2028 年 9 月前（购置之日起 3 年内），一次性申请不超过 18 万元的住房公积金。

#### （五）代际互助购房提取有哪些调整？

答：拓宽代际互助购房提取的范围，购买自住住房范围由“本市行政区域内”扩大到“福建省内”，同时新增配偶的父母可参与提取。但父母与子女之间直接发生房屋买卖交易的，不适用本代际互助政策。

例 6：张先生与配偶陈女士在三明市购买一套总价 200 万元的自住住房，支付首付款 80 万元。夫妻双方公积金账户余额总计 25 万元，张先生父母公积金账户余额合计 30 万元，陈女士父母公积金账户余额合计 10 万元，按新政策，本次代际互助购房提取金额合计为 65 万元。

#### （六）建造、翻建、大修提取政策放宽了哪些条件？

答：提取材料由“自取得建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证之日”调整为“自最迟取得有效证明材料之日”，提取时限由“一年内”调整为“三年内”一次性申请。

例 7：王先生在 2026 年 4 月在符合规定下翻建自家住房。按原政策，他必须在取得建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证之日一年内申请提取公积金；按新政策，他可以按最迟取得有效证明材料之日三年内，一次性申请提取不超过实际翻建费用的公积金余额。

#### （七）《通知》对婚姻关系存续期间缴存人及配偶之间发生的住房交易行为做了哪些规定？

答：《通知》进一步规范住房公积金使用行为，明确婚姻关系存续期间缴存人及配偶之间发生的住房交易行为，均不支持申请住房公积金提取或办理住房公积金贷款。

### 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、12329。

---

福州住房公积金管理委员会办公室 \_ 2026年3月9日印发

---