上海市住房公积金管理委员会

沪公积金管委会〔2026〕4号

关于进一步优化本市购房提取住房公积金政策的通知

上海市公积金管理中心：

为更好支持缴存人购买自住住房，减轻缴存人购房资金压力，现就进一步优化购房提取住房公积金政策相关事项通知如下：

一、首付款提取范围由预售商品住房扩大至现房

1.缴存人购买本市新建商品住房现房的，按照规定办理购房合同网签备案后，在本市无住房公积金贷款、无委托提取住房公积金归还住房贷款等生效中提取业务的，可以申请提取本人及配偶的住房公积金支付购房首付款。同一购房行为办理一次首付款提取，提取金额不超过交易双方约定的首付款金额。缴存人提取支付购房首付款的，不影响住房公积

金贷款额度计算。

2.提取资金转入房地产开发企业在上海市公积金管理中心报备的收款账户。购房合同被撤销、解除或者确认无效的，房地产开发企业应在申请撤销购房合同网签备案前退回提取资金。

二、放宽购房提取范围、频次和限额

缴存人符合《上海市住房公积金提取管理办法》关于购买拥有所有权自住住房提取公积金条件的，在取得不动产权证书后的5年内每年可提取一次，每次提取不超过申请时个人住房公积金账户内余额，且提取总额不超过购买该住房以自有资金支付的购房款（扣除首付款提取金额）。

缴存人购买本市住房缴纳的契税及购买与本市住房配套使用的产权车位（库）、储藏室支出纳入住房消费支出总额计算，购房人可提取本人及配偶的住房公积金。购买车位（库）、储藏室的，在取得车位（库）或储藏室不动产权证书的5年内每年可提取一次，且车位（库）或储藏室不动产权证书的发证日期不早于本通知施行之日。每套自住住房最多支持购买一处车位（库）、一处储藏室办理提取。所购车位（库）或储藏室一年内再次转让的，首次提取时间间隔至少一年。仅购买车位（库）、储藏室部分产权且该车位（库）、储藏室剩余产权未变动的，不能提取住房公积金。

三、市公积金管理中心可以根据本通知制定操作细则

本通知自2026年8月21日起施行。

上海市住房公积金管理委员会

二〇二六年八月二十日

上海市住房公积金管理委员会办公室　　2026年8月20日印发

（共印5份）