

# 业委会成员畅谈物业缴费新模式

本报记者 徐厚正

近日,徐州市住房公积金管理中心发布《关于进一步优化调整住房公积金使用政策的通知》以及通知的解读,其中第五条提及提取公积金支付物业费。在我市持有住宅,1年内可以提取一次住房公积金支付物业费。提取金额不超过提取日之前1年内已支付的物业费总额且不超过8000元。个人可提取1套住房物业费,夫妻双方可提取不超过2套住房物业费。

对于“提取公积金支付物业费”举措,记者采访了相关业内人士。

## 和平壹号小区1-3期第二届业委会副主任 李业:多了一条灵活使用公积金的渠道

我认为这项政策确实不错。用公积金支付物业费贴合实际,对一些家庭来说,等于是多了一条灵活使用公积金的渠道。过去公积金主要是买房子才能用,现在可以拿来缴物业费,也算是让“沉睡”的钱流动起来了,公积金用得更充

分,更贴近大家日常的居住需要。尤其是对不少年轻人或退休人员来说,每月能少一笔现金支出,手头能松一点。而且,从物业公司的角度看,缴费可能也会更顺畅,物业服务质量也能跟着改善一点——毕竟费用收缴有保障,

服务也能更有持续性。总的来说,这个政策接地气,能让公积金不只是“躺在账上”,而是真正用到生活里来,让市民感受到公积金不只是买房时才用得上,平时也能帮上忙。

## 世茂汉之源东区E区第三届业委会主任 黄丽娟:一项具有积极意义的政策探索

此举可一定程度上减轻居民经济负担。物业费是居民日常居住的刚性支出,尤其对中低收入家庭和老旧小区业主而言,压力较大。允许提取公积金支付物业费,能缓解部分家庭现金流压力,让居民有更多的可支配收入用于其他生活需求,提升生活品质。

提升公积金使用效率。公积金制度

初衷是支持住房相关支出,但传统使用范围较窄。将物业费纳入提取范围,使公积金从“购房专项”向“居住保障”延伸,更好地发挥互助共济作用,避免资金闲置,提高制度的公平性和实用性。

促进物业服务发展。物业费收缴率直接影响物业服务质量。提取公积金支付物业费可提高收缴率,减少物业企业

的催缴压力,有助于稳定物业服务市场,提升服务质量和企业稳定性,形成良性循环。

提取公积金支付物业费在推广过程中需结合地方实际情况,通过合理设置提取条件、加强监管、动态调整额度等方式,平衡民生需求与制度风险,确保政策的可持续性和公平性。

## 徐州淮门华府业主委员会主任 胡国雯:是真正的民生利好政策

首先,这一政策充分考虑到业主的实际需求,对多数家庭来说,物业费是每年固定的“小笔但持续”的支出,尤其对退休、刚需群体,这笔钱不算小数。公积金本就是为住房服务的,用公积金来“补贴”物业费,能直接减轻业主的日常经济压力。

其次,政策设置得很合理:提取

额度不超过实际支出且有8000元上限,既能保证政策落到实处,又避免了被滥用;夫妻双方可提取2套住房物业费的规定,也贴合了部分家庭有多套房物业费支出的实际情况。

最后,这一政策也能减少业主因费用压力产生的物业费拖欠问题,对业委

会来说,这也能间接减少物业费收缴的阻力,让物业有更稳定的资金和精力开展小区服务,使服务良性循环多了一份保障。是真正接地气的惠民举措。

后续若能进一步简化提取流程,比如和物业系统数据互通,真正实现手机线上操作办理,惠民效果会更直接。

## 中心名宅业委会主任 陈启胜:存在对政策落地与细节优化的期待

徐州这项提取公积金支付物业费的举措,是兼顾民生需求与政策优化的务实举措,彰显出公积金功能的延伸,但本人对政策落地与细节优化存在合理期待,具体看法如下:

拓展公积金用途,贴合居住保障本质。以往公积金多聚焦于购房、还贷等大额住房支出,此次将使用场景延伸到日常物业费,是从“解决居住问题”到“提升居住品质”的转变。这一调整让

公积金的住房保障效能更全面,契合居民对美好生活的向往,也顺应了房地产行业高质量发展中对居住体验重视的趋势,让公积金的保障作用更全面。

惠及普通家庭,减轻日常开支压力。该政策精准对接已购房缴存人的实际需求,将公积金转化为物业费“补贴”,对物业费较高或有多套住房的家庭来说,能直接抵扣固定开支,提升居民生活幸福感。对于家里有多套住房或

物业费较高的家庭来说,单人单次最高8000元、夫妻可覆盖2套住房的提取规则,能直接抵扣一笔固定生活开支,有效缓解普通家庭的经济负担。

存在对政策落地与细节优化的期待。该政策是徐州公积金整体优化政策的一部分,可以通过完善住房相关福利配套,改善居民居住相关体验,进而营造良好的住房消费环境,为房地产市场的稳健发展提供助力。

## 红星云龙金茂悦二期业委会副主任 王学飞:实实在在的民生便利

徐州新近推出的“提取住房公积金缴纳物业费”举措,是一项贴合民生实际、极具实操性的便民举措。

对广大业主而言,该政策带来了切实利好。物业费作为家庭年度固定支出,以往需以现金形式支付,如今无需动用日常现金储备,可直接以公积金“抵扣”,这无疑为家庭日常开支节省了一笔资金。此前,公积金的使用场景多集中于购房领域,而此次政策将其应用范围拓展至物业费缴纳,显著提升了公积金的使用灵活性,有效减轻了业主

的经济压力。

这一政策对物业服务企业而言同样具有积极意义。业主缴费渠道更为便捷,将大幅提高物业费收缴效率,使物业服务企业无需投入大量精力用于费用催收,得以集中资源与精力提升小区物业服务质量,优化居住环境,进而形成“业主便捷缴费、物业优质服务”的良性循环,惠及全体业主。

针对部分业主担忧提取公积金可能影响后续购房贷款的问题,实则无需过度顾虑。日常缴存的公积金中,有相当

一部分长期处于闲置状态,此次提取仅用于满足物业费这一刚性民生需求,所涉金额占账户总额比例有限,并不会影响公积金在购房贷款等重大需求场景中发挥核心作用。

归根结底,该政策立足普通民众的实际生活需求,将公积金从“账户中的静态数字”转化为“解决日常民生支出的动态资金”,切实为民众减轻了生活负担。这样一项精准对接民生痛点、充满温度的便民政策,值得充分肯定与认可。