

# 徐州公积金新政受市民热议

本报记者 徐厚正

3月30日，徐州市住房公积金管理中心发布《关于扩大住房公积金使用政策的通知》，13条重磅举措将于4月1日起正式实施。记者在云龙区某热门楼盘售楼处采访发现，新政引发市民热烈讨论，从代际互助到多子女家庭补贴，从人才政策升级到提取范围扩大，每一项都精准击中民生痛点，为徐州住房市场注入强劲活力。

## 从“保刚需”到“全周期”支持

回顾徐州公积金政策变迁，2023年以来逐步降低首付比例至15%，提高市区贷款额度至单方80万元、夫妻120万元；2025年优化贷款次数认定，取消改善性住房贷款次数限制，扩大异地贷款范围至长三角地区。此次新政在以往基础上实现三大突破：提取功能全

面扩容，新增契税、维修资金、重大疾病医疗等提取用途；贷款支持精准分层，针对多子女家庭、人才群体推出差异化额度上浮；家庭资源高效整合，创新代际互助模式，标志着徐州公积金制度从“单一购房支持”向“全生命周期住房需求”转变。

## 代际互助让“买房梦”触手可及

“看到代际互助政策时，我激动得立刻给父母打了电话！”32岁的IT工程师张先生正带着父母在售楼处看房，他计划购买一套120㎡的改善型住房，“我工作8年，公积金余额20多万元，父母缴存了20多年，加起来能贷120万元，再加上我是硕士（E类人才），还能多贷20万元，总贷款额可达140万元，基本覆盖了房款的七成，月供压力

小多了。”

张先生的父亲感慨道：“我们老两口公积金一直躺在账户里，现在能和儿子一起贷款，既帮孩子减轻负担，也让我们的积蓄发挥了更大价值。”新政允许父母子女共同申请公积金贷款，额度参照夫妻双方标准执行，有效整合家庭住房资源，这一创新既符合国家家庭伦理，又为公积金使用开辟新路径。



制图

## 多子女家庭迎来“及时雨”

“二孩家庭贷款额度提高20万元，这对我们来说就是‘雪中送炭’！”35岁的小学教师李女士带着两个孩子来看房，她计划换一套四居室，“我和丈夫公积金加起来能贷120万元，加上二孩补贴20万元，总共140万元，刚好能覆盖换房差价。之前因为资金不足，换房计划一直搁置，现在终于可以实现了。”

李女士坦言，养育两个孩子开销不小，

换房成本一直是家庭的“心头大石”。新政将住房支持与人口发展政策协同，体现了对多子女家庭的关怀，这种“真金白银”的支持，为多子女家庭改善居住条件提供了有力支撑。她还特别提到，新政中提取公积金支付物业费、暖气费的上限从8000元提高到1万元，有未结清贷款也可办理，这对有孩子的家庭来说，每年能多省2000元开支，积少成多也是一笔不小的数目。

## 新政激活市场，提振信心

“今天一天接待了6组客户，比平时多了近一倍，大部分都是冲着公积金新政来的。”云龙区时代艺境中介门店经理王女士介绍，“商转公执行首套政策最受欢迎，很多客户之前因为商贷利率高，一直犹豫要不要转公积金，现在政策明确了，预计4月份商转公业务会迎来爆发式增长。”

业内人士指出，此次公积金新政以覆盖广、力度大、流程简为显著特点，精准激活了刚性和改善性住房需求。代际互助、多

子女补贴、人才倾斜等政策，有效降低了不同群体的购房门槛，让年轻人、家庭购房者、高层次人才等都能享受到实实在在的红利；提取范围扩大、商转公优化等举措，则进一步释放了消费潜力，提升了市场交易活跃度。随着4月1日新政正式落地，购房者置业信心将持续提振，开发商推盘积极性也将同步提高，供需两端的良性互动将为徐州房地产市场平稳健康发展注入持续动力，推动构建房地产发展新模式。

# 置业选家 夜色才是真实答卷

## 这份选房指南请收好

本报记者 尹亮

买房安家，是百姓一生大事。长久以来，大家看房选房，早已形成一套固定习惯：白天看房、白天打分、白天下定。

白天看到的，是开发商精心打造的“面子”；夜晚感受到的，才是社区藏在细节里的“里子”。

当深夜下班，只能借着手机微光摸索走路；当老人孩子晚间散步，处处顾虑脚下安危；当缴纳多年物业费，却连一条安稳明亮的回家路都保障不了，再好的白天观感，也终究少了安家的温度。懂得夜间看房、学会夜色验房，才是购房者最务实、最靠谱的置业智慧。

## 昼观颜值皆光鲜 夜色一照见真心

白天走进小区，处处赏心悦目，做工考究、景观雅致，满眼都是精致与高端。可很多项目的用心，只停留在白日展示，从未落到夜间日常。

真正懂行的购房者，都会记住一条准则：好看不难，耐看才难；白天不难，夜晚才见真章。

夜间看房，先看整体楼栋光影。优质社区，外立面灯光柔和内敛、层次分明，不刺眼、不浮夸，既能勾勒建筑轮廓，尽显质感格调，又不会强光扰民、光污染扰人休息。那些一味堆砌亮化、

灯光炫目刺眼的小区，看似热闹华丽，实则忽略居住舒适度，后期居住极易烦心。

再看园区内部夜景布局。白天繁花似锦、绿树成荫，夜里能不能延续这份舒心？规整柔和的步道灯光、层次错落的园林光影，能让整个园区温润静谧、氛围感十足。只做外表亮化、不做内部暖心的小区，注定只适合拍照打卡，不适合长久安家。夜色之下，所有刻意包装都会褪去，开发商是否用心、设计是否贴心，一目了然。

## 紧盯归家动线 一路灯火见温情

买房过日子，终究离不开日复一日的通勤往返、早晚归途。白天看房，很难体会深夜归家的感受；只有亲身傍晚到访、夜里走一遍归家全程，才能摸清小区最真实的居住体验。

购房者验房，一定要走完一整条夜间归家路：从小区外围街巷，到大门入口；从园区步道，到楼栋庭廊；从单元门厅，再到电梯前厅。用心打造的社区，会把灯光铺满整条动线，明暗有度、温暖贴心。步道灯不暗不晃，拐角处有补光，

偏僻处无盲区，老人走路稳当，孩子玩耍安心，晚归之人步履从容。

要格外留意那些细节：庭廊灯光是否柔和护眼，楼道入口是否光亮通透，电梯前厅有没有贴心照明与舒适布局。一条舒服的夜间归家路，消解一天疲惫，安放满心安宁；而一路幽暗无光、死角遍地的小区，再华丽的白天景观，也弥补不了日常居住的不安与将就。归家的仪式感，从来不是靠奢华装修，全藏在一路相伴的温柔灯火里。

## 置业谨记硬道理 晚上看房才靠谱

地段决定便利，户型决定舒适，物业决定安心，而夜间整体居住氛围，决定往后数十年的生活幸福感。提醒广大购房者：

不要只跟风看样板间、只盯白天效果图、只信宣传文案里的高端华丽。买房一定要多选几个傍晚、多挑几个夜晚，亲身走进小区，走一走夜路，看一看灯光，感受一番夜里的安

静与温暖。

好房子，白天赏心悦目，夜里安心踏实；好社区，白昼风光亮眼，夜色温柔贴心。那些懂得用微光守护归途、用细节温暖日常的项目，才是真正懂人居、懂民生、懂安家初心的好选择。学会夜色验房，看清内里本心，才能避开浮华陷阱，选到一家长久宜居、一生安心相伴的好家园。