

从“购房”“租房”向“修房”“养房”拓展

公积金新政重塑城市更新“消费基因”

7月31日召开的国务院常务会议,审议通过《国务院<关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定(草案)》。

会议指出,要更好发挥住房公积金功能作用,拓宽提取和使用范围,扩大制度覆盖面,提升管理服务效能,更好满足居民多样化住房消费需求。

专家表示,住房公积金制度作为我国住房保障体系的核心支柱,正面临从“购房储备金”向“居住品质金”的战略转型。



7月14日拍摄的江苏省南通市崇川区新城桥街道易家桥社区老旧小区改造后的新貌。

新华社发

【亮点】

进一步强化住房公积金民生底色

记者梳理发现,征求意见稿主要体现出三大亮点——

首先,缴存覆盖面扩大,明确个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,可自愿参加住房公积金制度。也就是说,外卖员、快递员、网约车司机等新业态从业者,今后也能自行缴纳公积金。

其次,拓宽了使用范围,明确将自住住房装修、支付物业费纳入可提取住房公积金的情形。也就是说,从“购房”“租房”拓展到“修房”“养房”,让资金用途更丰富。

此外,明确要强化公积金数字化能力建设,强化跨地区、跨部门、跨层级的业务协同,推动住房公积金互认互贷。

专家表示,本次条例修订最大亮点是进一步强化住房公积金的

民生底色,更好满足居民,特别是新市民、青年人等群体的多样化租房消费需求,强化住房公积金在扩大内需、促进住房消费方面的支撑作用。

【解读】

促进住房消费、保障民生福祉

“住房公积金在促进住房消费、保障民生福祉方面的基础性作用将更加凸显。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示。

住房公积金制度是我国城镇住房制度的重要组成部分。自1999年国务院颁布施行《住房公积金管理条例》以来,住房公积金制度运行走上法治化规范化轨道。

随着住房发展阶段变化,住房公积金资金使用重点经历了从支持住房建设,到支持居民个人购房,再到满足其他住房消费需求的过程,对提高城镇居民居住水平发挥了重要作用。

用。

当前,我国城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效为主的阶段,人民群众住房需求总体上从“有没有”转向“好不好”。

吴璟表示:“在灵活就业群体扩大、老龄化加速、城市更新全面推进的背景下,现行住房公积金制度在覆盖范围、提取政策、服务模式等方面存在不足。人民群众的住房消费支出在住房装修、更新改造、维修养护等方面的需求大幅增长,条例规定的提取和使用范围亟需拓宽。”

与此同时,我国人口和就业结构已发生较大变化,平台经济和新就业形态快速发展,灵活就业的新就业群体规模快速增长。“有必要对条例缴存机制进行健全完善,扩大制度覆盖面,支持个体工商户、非全日制从业人员以及其他灵活就业人员,自愿缴存和使用住房公积金,帮助他们解决住房问题。”吴璟说。

相关链接

从“购房工具”迈向“住房全生命周期保障”

《住房公积金管理条例》自1999年出台以来,已历经两次正式修订。2002年,条例进行第一次修订,进一步强化了住房公积金管理中心职责和财政、审计等部门监督作用,推动制度运行更加规范。2019年,条例进行第二次修订,主要是在行政法规清理和政府职能转变背景下,对部分

条款作出适应性调整。此次是住房公积金制度的第三次系统性修订,也是20多年来幅度最大的系统性修订。

业内专家表示,这次修订与此前6月住建部发布的征求意见稿的核心,都在于适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,推动公积金

制度从单一购房支持工具,向覆盖住房全生命周期的综合性保障账户转型。此类制度改革进一步释放了资金效能空间,随着制度逐步实施,其效用将得到充分发挥,也可视为对房地产发展新模式的一次积极探索和突破。

综合新华社、央视报道



住房公积金制度是我国住房保障体系的核心支柱。

各地持续优化住房公积金政策

今年1至7月,全国多个城市调整优化了公积金政策,从贷款额度、首付比例、提取范围、覆盖群体、服务创新等方面发力,进一步释放住房消费潜力,保障民生福祉。

相关新政涉及贷款额度、首付比例、提取范围等方面,精准针对首套、二套、初婚初育家庭以及多孩家庭、购买绿色建筑等不同情况,以减轻刚需与改善群体购房负担。

专家表示,各个城市在调整优化公积金政策的过程中,都瞄准了自己城市住房市场最急迫的需求。其中,一、二线城市住房总价相对较高,改革重点多数集中在提升住房公积金贷款额度;其余城市重点拓宽提取使用范围,细化住房公积金用于城市更新、住房改造等具体用途。

近期,多地还围绕老旧小区改造、适老化装修、加装电梯等民生需求推出创新举措。有的地方明确可以缴纳物业费、取暖费,还有的城市提出可以向购买车位等公共服务及设施配套等场景延展。