

减少提取限制 拓宽使用范围

全国20多个城市优化公积金政策

今年以来,全国已经有20多个城市出台了住房公积金优化调整的措施。记者发现,不少城市都将提高住房公积金贷款额度、支持异地购房、降低首付比例、优化租房提取、支持灵活就业人员作为政策优化的重要内容。

多地出台
公积金调整优化政策

2月以来,各地密集出台住房公积金贷款优化政策。大连、济南、长沙等城市,都不同程度提高了住房公积金贷款额度。

记者梳理后发现,各地贷款最高额度提高了几十万元不等,对高学历人才、多子女家庭和绿色建筑的最高贷款额度也进行了不同程度上浮。

此外,各地还针对特定群体,对住房公积金政策进行了细化调整。天津、宜昌、兰州等地明确将个体工商户、自由职业者等灵活就业人员,纳入住房公积金缴存范围,原则上也可享受“商转公”“多孩家庭公积金贷款支持政策”等多重权益。

宜昌住房公积金中心归集管理科科长王亮表示,灵活就业人员在参与公积金制度时,可自由选择按月缴存或者机动缴存。同时如果名下没有未结清的公积金贷款,在有需要的时候,也可以做到自由提取自己存在公积金账户中的资金。

成都则响应国家延迟退休的政策,延长了住房公积金贷款到期日,男性不超过68周岁,女性不超过63周岁,也就是还贷期限多延长了3年,有助于降低还贷压力。

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真认为,这次的公积金新政是各地结合自身的特点,制定因地制宜的政策,释放了购房还有租房的潜力,也体现了政策相对于过往更加精细化、精准化,有利于政策进一步的优化和推广。

北京试点
住房公积金“直付房租”

“直付房租”是指公积金中心根据缴存人的授权和申请,按月将缴存人可提取的住房公积金从其公积金账户直接划转至试点住房出租机构账户,用于支付房租的提取方式。

新政实施后,已有不少市民办理了“直付房租”业务,随着人员返工复工,政策惠及的人群将逐渐增多。

记者了解到,缴存人无需先交房租,再申请提取公积金,切实减轻缴存人租房成本。此外,住房出租机构可以实现租金及时收取,减轻现金流压力,提高市场综合竞争力。

北京住房公积金管理中心主任张国伟告诉记者,这次租金直付覆盖的范围比较全,包括商品房屋租赁、保租房租赁、公租房租赁。承租者和出租者双方共赢,解决了出租企业每月定期催缴租金的困难,促进租赁市场更好健康发展。

北京住房公积金管理中心表示,今年还将根据试点效果,与其他住房出租机构持续对接,陆续在全市推广实施。

此外,上海、青岛等地通过提高租房提取额度、增加提取频次、减少提取限制、扩大覆盖范围等措施,加大住房公积金提取支持力度。

数据显示,近年来我国住房公积金租房提取金额、人数快速增长,每年支持超过1500万新市民、青年人等缴存群体提取住房公积金支付房租,其中40岁以下青年人占比超过80%。

多地支持
异地购房提取住房公积金

今年2月1日起,厦门市民在省内异地购房提取住房公积金取消提供户籍或工作证明。

政策调整后,厦门缴存职工在2025年2月1日后在省内其他地市购置自住住房的,不再受限于户籍地或工作地限制,实现全省范围无障碍提取。

不仅是厦门,莆田、南平等地也同时优化了住房公积金省内代际互助政策。代际互助是指在省内购买自住住房且符合购房提取条件的,购房人的父母、子女可申请提取住房公积金支持购房。

记者了解到,省内购房提取代际互助的各提取人要按一定顺序提取,同时对于提取的金额也有相应的规定。购房人以及购房人的父母、子女可申请提取的住房公积金总额不得超过房款总价。

莆田市住房公积金管理中心信贷科科长陈昉举例,比如说一套房子购房的总价是100万元,然后首付大概在15%。购房人的公积金账户上、父母的公积金账户上假设有30万元或者40万元,可以直接追加这套房子的购房款。

业内人士表示,异地提取和代际互助这两项政策形成了政策组合拳,快速打通省内公积金使用壁垒,有助于促进人才合理流动。同时代际互助机制创新了住房金融支持模式,对完善多主体供给、多渠道保障住房制度具有示范意义。(央视)

“太空出差”日程过半
神十九乘组在忙些啥

目前,神十九乘组的“太空出差”日程已过半。三名航天员蔡旭哲、宋令东、王浩泽,开展了空间站平台维护照料、生活和健康保障,圆满完成2次出舱活动,各项在轨训练及空间科学实验、试验按计划有序推进。

之前,乘组开展了“长期在轨典型姿态下操作力变化规律研究”项目的测试及数据采集工作,地面科研人员将基于航天员飞行前、中、后不同时期数据,对比分析多类型操作力的天地差异及其在轨时长的变化,探究其变化机制。

在“空间站任务人因适居性数据获取研究”方面,通过乘组在轨填写问卷、拍摄视频等方式,科研人员将获取航天员活动相关的空间尺寸及使用合理性,设备设施布局合理性、用户界面可用性等数据,为后续建立空间站人因适居性设计指南提供支持。

为探究长期飞行的影响,乘组完成了精细动作控制相关测试和“药代动力学研究”相关工作,获取的实验数据将分别用于微重力条件下精细动作控制的变化规律和认知机制研究,以及为指导在轨用药提供参考。

此外,空间材料科学、燃烧科学等领域实验项目按计划开展中,航天员完成了无容器柜实验腔体样品清理、轴心机构电极维护、燃烧柜抽真空排废气等操作。

在舱内环境监测方面,乘组使用专业测量设备完成了个人噪声暴露剂量测量、声环境监测、气体检测、风速测量等多项工作。

此外,乘组还完成了动态心电图测量、质量测量、听力测试等多项医学检查,对身体健康状况持续开展动态跟踪。(央视)



公积金“扩容升级” 减轻购房负担

■ 新京

今年以来,全国已经有20多个城市出台了住房公积金优化调整的措施。据央视新闻报道,不少城市都将提高住房公积金贷款额度、降低首付比例、支持灵活就业人员作为政策优化的重要内容。

众所周知,住房公积金贷款利率明显低于商业贷款利率,通过公积金贷款购房,可以有效降低购房负担。但公积金贷款额度一般相对有限,且也不是所有人都能缴纳公积金。

这样的现实背景下,一些地方进一步提高公积金贷款额度、降低首付比例、延长贷款时间,并将个体工商户、自由职业者等灵活就业人群纳入住房公

积金缴存范围,实际上就是要让住房公积金的红利惠及更多的群体,也为房地产市场释放更多的托底效应。

就现实来看,公积金政策之于房地产市场平稳健康发展的促进作用,的确是有潜力可挖。过去,因为种种原因,我国住房公积金使用率偏低,出现了大量资金闲置的情况。

这种情况下,通过政策调整,更方便个人使用公积金并提升使用公积金的“获得感”,一方面有利于公积金红利的最大化释放,避免资源浪费;另一方面,也能与其他政策形成更大的合力,为房地产市场回暖创造更好的条件。

还要看到的是,用好公积金的“杠杆”作用,还不止单纯是服务于房地产市场的健康发展。如2022年,多部门出台的《关于进一步完善和落实积极

生育支持措施的指导意见》中就明确,对购买首套自住住房的多子女家庭,有条件的城市可给予适当提高住房公积金贷款额度等相关支持政策。据此,一些地方专门上调多子女家庭的公积金贷款额度,也是完善和落实积极生育支持措施的实际行动。

此外,对公积金政策的“扩容升级”,在不同的地方也有不同的侧重点。如租房率相对较高的北京,目前就试点住房公积金“直付房租”,也即公积金中心根据缴存人的授权和申请,按月将缴存人可提取的住房公积金从其公积金账户直接划转至试点住房出租机构账户,用于支付房租的提取方式。这样一来便大大降低了一些租户的房租缴纳压力。

同时,一些地方明确支持省内购

房异地可以提取,甚至允许父母或子女等家庭成员之间利用住房公积金进行购房贷款,这不仅将大大提升公积金的使用灵活性和效率,利好房地产市场,还有助于促进人才合理流动与区域一体化发展。

因地制宜推动公积金政策持续优化,为最大化用活用好公积金创造更便利的条件,一头关系到房地产市场的健康发展,另一头也是夯实民生保障的应有之义。

事实上,春节前密集召开的地方两会上,各地也围绕房地产市场方面提出了一系列新举措、新任务。在此背景下,各地大可根据实际情况,大胆探索,更加精细化、精准化地做好公积金“扩容升级”这篇大文章,让其政策红利应释尽释。