

聚焦新市民、青年人 多地出台公积金新政

权威发布

四部门： 部署 2023 年 降成本重点工作

国家发展改革委等四部门 6 月 13 日对外发布《关于做好 2023 年降成本重点工作的通知》(以下简称《通知》), 提出 8 个方面 22 项任务。

《通知》明确, 增强税费优惠政策的精准性、针对性。对科技创新、重点产业链等领域, 出台针对性减税降费政策。完善税费优惠政策。2023 年底前, 对月销售额 10 万元以下的小规模纳税人免征增值税, 对小规模纳税人适用 3% 征收率的应税销售收入减按 1% 征收增值税, 对生产、生活性服务业纳税人分别实施 5%、10% 增值税加计抵减。

(陈炜伟 严赋憬)

市场监管总局： 不得向未满 8 周岁 儿童销售盲盒

市场监管总局 6 月 15 日发布《盲盒经营行为规范指引(试行)》, 明确了盲盒经营禁售清单, 为盲盒经营划出红线, 推动盲盒经营者加强合规治理。

近年来, 盲盒相关产品受到不少年轻消费者青睐, 盲盒经营模式主要集中在潮流玩具领域, 随着“盲盒+”商业模式迅速发酵, 通过盲盒形式销售商品或者提供服务的领域还在不断增加。同时, 盲盒经营过程中的过度营销、信息不透明、虚假宣传、“三无”产品、售后服务不到位等问题也逐步凸显, 需要予以规范引导。

(赵文君)

工业和信息化部： 工业互联网 规模超 1.2 万亿元

6 月 15 日, 2023 工业互联网大会在江苏省苏州市召开。工业和信息化部党组成员、副部长张云明在开幕式致辞中介绍, 我国工业互联网规模已超 1.2 万亿元, 融入 45 个国民经济大类。

张云明指出, 我国已探索出一条具有中国特色的工业互联网发展道路, 形成了“中央举旗定向、政府规划引导、地方务实推动、产业联动发展”的中国模式, 构建了“巩固、提升、创新相并行”的中国方案, 打造了“5G+工业互联网”、5G 工厂等中国品牌, 工业互联网从无到有、从小到大, 产业规模已经超过 1.2 万亿元。新一代信息通信技术推动企业内外网络不断改进升级, 标识解析体系全面建成, 跨行业跨领域平台达到 28 家, 安全技术服务体系日益完善。工业互联网融入 45 个国民经济大类, “5G+工业互联网”在千行百业落地并向生产核心环节延伸。

(申佳平)

休刊通知

因端午节放假, 本报 6 月 23 日(星期五)、6 月 26 日(星期一)、6 月 28 日(星期三)休刊三期, 6 月 30 日正常出版。

本报编辑部
2023 年 6 月 21 日

日前, 住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布的《全国住房公积金 2022 年年度报告》(以下简称《报告》)显示, 2022 年, 不论是住房公积金缴存群体, 还是住房公积金缴存规模, 都在持续增长, 住房公积金制度惠及面进一步扩大。

广东省规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说:“住房公积金的这些变化在于让其成为住房领域的普惠金融, 支持降低居民租房或买房成本, 这是它最核心的要义。”

住房公积金制度惠及面 进一步扩大

2022 年, 全国住房公积金缴存额已超 3 万亿元, 缴存规模持续增长。《报告》显示, 2022 年, 住房公积金缴存额达 31935.05 亿元, 新增 2778.18 亿元, 较上年增长 9.53%。

住房公积金制度惠及面进一步扩大, 更多人享受到公积金制度带来的保障。《报告》指出, 2022 年, 住房公积金实缴单位 452.72 万个, 实缴职工 16979.57 万人, 分别比上年增长 8.80% 和 3.31%, 全年新开户单位 75.22 万个, 新开户职工 1985.44 万人。

与此同时, 住房公积金租购并举支持缴存人解决基本住房问题力度变得更大。在购房方面, 2022 年, 6782.63 万人提取了 21363.27 亿元住房公积金, 提取额比上年增长 5.15%。

住房贷款利率无疑是近几个月住房市场的热点话题之一。《报告》显示, 2022 年, 住房公积金贷款利率比同期贷款市场报价利率(LPR)低 0.9-1.35 个百分点, 偿还期内可为贷款职工节约利息支出约 2089.02 亿元, 加大了对缴存人首套刚性住房需求的支持力度。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会副会长兼秘书长赵秀池指出, 《报告》的亮点在于个人住房公积金贷款重点支持首套普通住房, 2022 年, 全国共发放个人住房贷款 247.75 万笔、11841.85 亿元, 在这 200 多万笔贷款中, 首套住房贷款超八成, 其中 40 岁以下缴存人贷款占比近八成, 并且租房提取比重和租房提取人数持续增加。她说:“住房公积金有力地支持了租购并举住房制度的实现, 为解决新市民、青年人的住房刚需作出了重大贡献。”

公积金提取 用于首付成新趋势

当下, 多地正在实施公积金新政。这些新政的主要目标既是为了缓解居民尤其是青年人、新市民的住房难题, 也是为了稳楼市、稳预期。

一些地区提出公积金缴存人可以提取公积金作为首付。6 月 1 日, 苏州市住房公积金发布了新政策, 住房公积金余额可提取用作首付款, 且不影响后续公积金贷款额度。

还有一些地区提高了公积金贷款额度, 并降低首付比例。5 月 18 日, 辽宁营口调整住房公积金政策, 包括阶段性提高住房公积金贷款限额, 阶段性降低住房公积金二手房贷款首付比例。

针对多子女家庭, 多地出台了专门的公积金政策。5 月 26 日, 南京市规定多子女家庭使用公积金贷款, 最高额度可以上浮 20%, 多子女家庭最高额度可以达到 60 万元/人。

“当前, 公积金提取用于首付确实成为一种趋势。”易居研究院研究总监严跃进表示, 该政策进一步说明“公积金提取-首付能力提振”之间的联动关系。他指出, 这很大程度上有助于促进公积金资源合理利用, 进而有利于提升居民购房能力。

在严跃进看来, 苏州的公积金政策一定程度上代表了新风向, 也在一定程度上说明各地对于公积金盘活以及促



资料图片

进住房交易活跃等有一定的共识。

在李宇嘉看来, 青年人买房面临的主要问题是首付门槛比较高, 特别是一些刚就业的大学生虽然具备一定的月供能力, 但“卡”在首付上。如果公积金可以提取为首付, 那么对于提高他们的购房能力、降低购房门槛有很大帮助。

赵秀池同样认为, 这将提高住房公积金缴存人的购房能力, 让缴存人能够早日圆住房梦, 也有利于增加住房市场需求, 促进楼市回暖, 有利于楼市稳定健康发展。

值得关注的是, 2022 年, 发放住房公积金个人住房贷款 247.75 万笔, 比上年减少 20.17%; 发放金额 11841.85 亿元, 比上年减少 15.20%。

李宇嘉也指出, 住房公积金的核心是降低购房成本, 但提取公积金作为首付, 个别地区很大程度上是为了提振市场。在这种情景下, 这项政策可能导致公积金池子“水位下降”, 影响公积金贷款、租房提取等, 作用值得商榷。

此外, 南京还下调首套房认定标准, 即使用住房公积金贷款购买第二套住房时, 首套房面积认定标准为: 家庭已有一套住房, 人均建筑面积不超过 40 平方米。不再限定现有首套房面积。

严跃进表示, 这项政策进一步说明当前房地产市场政策宽松的导向, 从实际情况看, 此类城市近期楼市遇到了一些新压力, 公积金政策对于活跃楼市交易行情有积极作用。

新市民成为 公积金新政关注重点

住房公积金进一步发挥着支持刚性和改善性住房需求的作用, 尤其是支持租房的力度继续加大。2022 年, 1537.87 万人提取 1521.37 亿元用于租赁住房, 分别比上年增长 13.59%、20.87%。

当下, 多地政策在缓解租房难上持续“加码”。6 月 5 日, 北京住房公

金管理中心发布的《关于进一步优化租房提取业务的通知》提出, 今后在京缴存的多子女家庭可按实际房租提取公积金, 不受月缴存额限制。此外, 无发票租房提取公积金的额度也由 1500 元调整为 2000 元。

“住房公积金制度建立的初衷是解决城镇居民住房问题。”赵秀池认为, 北京市等地提高住房公积金租赁住房的提取额度, 有利于降低缴存人租房或买房的负担, 提高租房或购房能力, 提高居住水平。

同时, 赵秀池还指出, 这也有力地支持了租赁市场发展, 有利于居民重购轻租观念的改变。在租购并举的住房制度不断完善下, 更多人选择租房, 租房同样使生活更美好。

李宇嘉表示, 这是房地产市场发展到一定阶段的必然结果。现阶段这一政策有助于构建先租后买、租购并举的住房新制度。

灵活就业人员的住房公积金缴存情况一直引人关注。2022 年, 住建部指导重庆等 6 个城市稳步推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作, 让灵活就业人员愿缴能缴, 助力解决大城市新市民、青年人的住房问题。《报告》显示, 6 个试点城市共有 22.03 万名灵活就业人员缴存住房公积金, 其中新市民、青年人占比超过 70%。

江西省新余市出台的住房公积金新政指出, 从今年 7 月起, 将新市民(农民工、个体工商户、自由职业者以非全日制、新业态等方式就业的灵活就业人员)纳入公积金制度覆盖范围, 鼓励和支持新市民自愿缴存住房公积金。其中, 还规定新市民正常缴存住房公积金满 6 个月后, 可按规定申请住房公积金贷款。

新市民成为公积金新政聚焦的重点之一。在严跃进看来, 这一政策明确建立新市民住房公积金制度。这也充分说明, 各地在新市民的住房公积金政策方面的改革思路愈加成熟。

(赵丽梅)