

# 以公积金盘活和促进住房交易逐渐成为共识 多地发文明确鼓励居民提取公积金作购房首付

“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%。”在住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行此前联合发布的《全国住房公积金2022年年度报告》中,披露了如上数据。

住房公积金制度惠及面的进一步扩大,也使其成为房地产市场调控的重要手段之一。从鼓励提取公积金作首付,到提升公积金贷款额度,以及提高租房提取公积金额度……当下,多地的住房公积金制度正发生悄然改变。

## 鼓励提取公积金作首付成趋势

近日,广东省梅州市住房公积金管理中心印发《梅州市住房公积金支持实体经济高质量发展工作方案》,推出五大方面共23条措施,明确提出鼓励居民购买自住住房提取住房公积金作首付。

8月10日,安徽省阜阳市住房公积金管理中心发布《关于支持提取住房公积金支付购房首付款的通知》,明确首次申请住房公积金贷款购买自住新建商品住房的,可申请提取公积金账户余额支付购房首付款。

8月4日,海南省住房公积金管理局、海南省住房和城乡建设厅发布通知,海南允许提取住房公积金支付购买该省新建商品住房和保障性住房首付款。

## 公积金与租房融入更加深入

8月14日,据微信公众号“夏都西宁”消息,为进一步支持多子女家庭解决住房问题,减轻多子女家庭在租房方面的经济负担,西宁住房公积金管理中心落实新规定,将提高多子女家庭在租房提取金额上的限额。

8月11日,“成都发布”微信公众号发文称,成都住房公积金管理中心公开征求意见,其中包括,符合租房提取条件的住房公积金缴存人,可授权成都公积金中心每月将提取金额直接划转至运营企业用于支付房租。

## 调整仍将持续深入

从多轮住房公积金领域的政策优化来看,其在进一步发挥着支持刚性和改善性住房需求作用的基础上,也在逐渐体现政策细化的广度与深度。

上半年全国有超百省市(县)出台政策超300条,优化公积金政策仍是重要手段之一。具体实施起来包括提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、“一人

在提高住房公积金缴存人购房能力的目标指引下,鼓励提取公积金用于首付被写入了多地的文件里。

“公积金的使用原则是先消费后提取,没有这一政策的话,需要过户后才能提取公积金,但首付款基本在过户的时候都付清了,因此想要把公积金用在首付上,就需要多一个‘过桥’的步骤。”从事房地产行业多年的姜先生对记者解释,新政推出后用公积金交首付不需要“先付再提”,相当于是“先取钱再买房”和“先买房再取钱”的区别。

“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认为,该政策进一步说明“公积金提取-首付能力

体现在租房方面,公积金提取金额和频次的调整也深入到一线城市。8月3日,深圳市住建局向社会公开征求意见,提出阶段性提高职工住房公积金租房提取额度标准。其中一条便是,拟上调住房公积金租房提取额度至80%。

广东省规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,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。

购房全家帮”、支持“商转公”贷款等政策,加大公积金对购房者的支持力度的同时,也提高公积金使用效率。

“因城施策”的基调上,也有城市选择了以更大的力度和创新性的方式。比如,青岛将存量房“带押过户”业务拓展至住房公积金组合贷款,放开了买卖双方的贷款类型限制;贵阳新出台的住

“提振”之间的联动关系,有助于促进公积金资源合理利用,有利于提升居民购房能力。

实际上,在本轮楼市调整周期里,允许提取住房公积金支付首付款已在多地进行了实践与推广。中指监测数据显示,自2022年以来,便有福州、中山、南京等多地陆续出台相关政策,以公积金盘活和促进住房交易逐渐成为共识。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,对于符合条件的购房职工,允许提取公积金支付购房首付,有利于减轻前期资金周转压力,有助于住房需求的释放;对于意愿减少贷款支出的购房者来说,提取公积金亦提供了额外资金,增加了可支付的首付比例。

“住房公积金制度建立的初衷是解决城镇居民住房问题。”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认为,通过提高住房公积金租赁住房的提取额度等方式,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。

“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。”赵秀池认为。

房公积金阶段性政策,则将取消异地贷款户籍地限制。

这些城市对公积金政策的调整尝试具有突出的精准性、连续性和实效性,既发挥了住房公积金的民生支撑作用,也承接了今年以来楼市宽松政策的趋势。短期来看,各地或将结合自身公积金使用的实际情况因城施策。

本报综合



## 相关新闻

7月中国70城新房价格仍处于调整阶段

## 20城环比上涨 二三线城市下跌

7月份中国70个大中城市房价仍处于调整阶段。

当月,房价上涨城市数量继续减少。中国国家统计局8月16日发布的数据显示,7月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有20个和6个,比上月分别减少11个和1个。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆指出,7月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比连续两月持平;二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.2%;三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.3%,降幅比上月扩大0.2个百分点。

58安居客研究院院长张波表示,从7月房价数据来看,房地产市场整体还处于下行阶段,企稳回升动力稍显不足。

张波指出,需注意二线城市新房价格环比“转跌”。7月份,虽然成都、海口、西安等地的新房价格环比依然小幅上扬,但二手房价格环比已经开始下跌。

贝壳研究院认为,中国中大城市房价进入下行调整阶段,价格下跌的主要原因是市场上供需关系发生变化。官方数据显示,1至7月,住宅竣工面积同比增长20.8%;待售面积同比增长19.5%;但需求方面,销售持续走弱。

本报综合

## 山东发布旅游住宿业“20条” 全省五星级饭店 2025年底超50家

本报综合消息 继《关于进一步提振扩大消费的若干政策措施的通知》出台后,山东再发《关于促进全省旅游住宿业高质量发展的若干措施的通知》(简称《若干措施》),从产品供给、政策引领等六个方面加快推进全省旅游住宿业高质量发展。《若干措施》共20条,包括引进高端品牌酒店,壮大星级饭店规模,2025年底前全省星级饭店总量达600家以上,五星级饭店达50家以上。

《若干措施》提出,2025年年底,各市至少打造3家好客山东精品酒店,重点旅游城市达5家以上,全省好客山东精品酒店达100家以上。2025年年底,各市新打造1至3家五星级民宿,1个以上旅游民宿集聚区,5家以上乡村旅游酒店,实现旅游民宿集聚区内各等级旅游民宿全覆盖。

《若干措施》鼓励各市出台扶持旅游住宿业发展的政策措施。各市每年组织旅游住宿招商引资活动,2025年年底,支持各市完成3至5个以上高端品牌酒店引进项目。

针对疫后设施设备老化、服务质量下降等问题,开展专项整治提升行动。2023年年底,通过督促整改一批、摘牌降级一批、关门淘汰一批,实现行业服务质量整体恢复提升。

目前山东共有星级旅游饭店482家,总数居全国第三;评定星级旅游民宿500余家。

## 赵忠贤等8人获得 2023未来科学大奖

据新华社电 8月16日,2023未来科学大奖在京揭晓。西湖大学植物免疫学讲席教授柴继杰、中国科学院遗传与发育生物学研究所研究员周俭民获得“生命科学奖”,中国科学院院士赵忠贤、陈仙辉获“物质科学奖”,人工智能科学家何恺明、孙剑(已故)、任少卿、张祥雨获得“数学与计算机科学奖”。

柴继杰、周俭民因发现抗病小体并阐明其结构和在抗植物病虫害中的功能而获奖;赵忠贤、陈仙辉因对高温超导材料的突破性发现和通过对转变温度的系统性提升作出了开创性贡献而获奖;何恺明、孙剑、任少卿、张祥雨因提出深度残差学习,为人工智能作出了基础性贡献而获奖。

未来科学大奖设立于2016年,由科学家和企业家群体共同发起,关注原创性的基础科学研究,至今共评选出35位获奖者。

# 干扰碳达峰碳中和战略目标实施 新疆生产建设兵团原副司令员 焦小平涉嫌受贿罪被依法决定逮捕

本报综合消息 记者8月16日从最高人民检察院获悉,新疆生产建设兵团原党委常委、副司令员,中国新建集团公司原副总经理焦小平涉嫌受贿一案,由国家监察委员会调查终结,移送检察机关审查起诉。日前,经最高人民检察院指定管辖,重庆市人民检察院依法以涉嫌受贿罪对焦小平作出逮捕决定。案件正在进一步办理中。

公开资料显示,焦小平生于1966年7月,曾在财政系统工作多年,任过财政部政府和社会资本合作中心副主任,中国清洁发展机制基金管理中心党委书记、主任等职,2022年6月任新疆生产建设兵团党委常委、副司令员,中国新建集团公司副总经理。今年2月15日,官方宣布其被查。

经查,焦小平丧失理想信念,背弃初心使命,毫无政治意识,违

背新发展理念,干扰碳达峰碳中和战略目标实施;罔顾党中央对秦岭生态环境保护的重要要求,我行我素,支持特定关系人开发秦岭地区小水电,破坏秦岭生态;执行党中央决策部署走形变调,加剧政府隐性债务风险,制造金融安全隐患。违反中央八项规定精神,违规收受礼品、礼金、消费卡,接受可能影响公正执行公务的宴请;违反组织原则,在干部选

拔任用中为亲属谋取利益;违规收受股权、经商办企业、拥有非上市公司股份、兼职取酬,为亲属、特定关系人谋取利益;大搞权钱交易,利用职务便利为他人贷款审批、债务重组等方面谋利,并非法收受巨额财物。

据北京青年报报道,“干扰碳达峰碳中和战略目标实施”这样的表述,是首次出现在“老虎”的通报中。