

让更多人用上、用好住房公积金

“公积金账户余额不少,要用上却不容易。”社交媒体相关话题中,群众反映公积金难用的声音并不少见。近年来,住房公积金缴存余额快速攀升,从2020年末的7.3万亿元增加到2024年末的10.93万亿元。

“十五五”规划纲要将“深化住房公积金制度改革”列为完善住房保障体系的重要内容之一。近期,住房和城乡建设部公布了《住房公积金管理条例(修订征求意见稿)》(以下简称《征求意见稿》)。住房公积金如何提高使用效率、扩大缴存覆盖面,引发社会各界广泛关注。



江苏省常州市住房公积金管理中心工作人员为企业员工介绍公积金政策。季春鹏 摄

让安家更从容

自1991年在上海率先试点、1994年全面推广以来,住房公积金制度已运行30余年。30多年来,住房公积金在支持职工购房需求、改善居住条件、助力城镇化建设等方面发挥了重要作用。

首先,有力支撑了刚需购房。2024年,公积金发放个人住房贷款约1.3万亿元,其中首套房贷款占比和40岁以下借款人占比均超过80%。这说明公积金有效帮助年轻人实现了从“漂”到“稳”的安居

梦。不妨举个直观的例子:如果贷款100万元购买首套房、分30年还清,现行公积金利率比商业贷款低约0.45个百分点,总利息能省下近10万元。

其次,从“以购为主”走向“租购并举”。面对新市民、青年人租房为主或以租房为过渡安排的现实需求,近年来公积金提取政策持续向租房倾斜。2024年,全国有2200多万人提取公积金支付房租,提取金额达2721亿元,同比增长超三成。

北京、上海、成都等多地还推出“按月提取、直接付租”等服务,报销前自己不用先垫钱,系统每月会自动把钱打给房东,缓解部分租房群体的现金流压力。

再次,为保障性住房建设注入大量资金。按照目前的制度安排,公积金增值收益在提取风险准备金和管理费用后,全部用于城市廉租房、公租房建设补充资金。所谓增值收益,简单说就是公积金存贷利差等产生的收入。2024年,全国住

房公积金增值收益达1489.71亿元,其中提取上述建设补充资金1149.22亿元,实实在在地帮助了中低收入家庭改善住房条件。

最后,改革创新试点不断突破。如老旧小区改造、灵活就业人员缴存、贷款异地办理等方面,各地都在不断探索公积金的使用途径、增量来源,降低公积金的使用门槛。公积金正在从“一城一策”走向“区域通认”,让人才流动更顺畅、安家更从容。

为何有时用不上、用不好

公积金制度尽管成绩显著,但面对人口、就业、城市建设等领域出现的新形势、新需求,原有的制度设计逐渐出现一些短板和改进空间。总结来看,这些问题集中体现在普惠、便利和智能三个方面。

在普惠性方面,覆盖面不够广,不同群体之间差距明显。以灵活就业群体为例,全国灵活就业人员缴存仅约219万人,而目前灵活就业者总量估计超过2亿人,外卖

员、网约车司机、自媒体从业者等仍很难被纳入现有缴存体系。一些灵活就业人员由于没有稳定工作单位,提取手续更加烦琐,由此出现“有钱的不用、没钱的难用”的现象。

在便利度方面,使用场景偏窄,跨区域流动仍不顺畅。公积金使用依然高度集中于购房贷款和还贷提取,对租房、修房的支持力度还有待加大。比如老旧小区改造提取,虽

说很多地方政策已经放开,但实际操作中容易卡在邻里协商、费用分摊等环节上,不少居民有心申请却无从下手。跨区域使用方面,虽然多地已取得积极突破,但从全国来看,各地标准仍不统一,群众异地办理贷款时也经常面临流程不清、审核周期偏长等问题。

在智能化方面,服务水平参差不齐,用户体验有待提升。目前,全国大多数城市已经实现公积金

线上查询、线上提取等基础功能,但在实际操作中,各地发展并不均衡——有的地方已经做到“刷脸即办”、极速到账,有的地方还停留在“能查不能办”的阶段。一些地方的“跨省通办”虽在名义上开通了,实际办理时往往仍需人工核验、补充纸质材料。此外,如果需要办理断缴续缴、异地转移、租房提取等复杂业务,想找到清晰的操作指引并不容易。

改革向何处去

近年来,各地密集出台住房公积金相关新政:石家庄新增物业费提取场景;银川公积金使用场景延伸至直系亲属购房、支付契税等;深圳允许业主加装电梯时提取公积金……当前,群众居住需求已不局限在“买得起房”,住房公积金改革方向也应适配“租、购、改、养”等住房消费全过程。

结合地方探索实践,《征求意见稿》改革方向指向让公积金使用范围

更宽、覆盖面更广。总结来看,还可聚焦三大关键任务统筹发力。

让更多人用得上。要打破“有单位才能缴”的旧观念,允许新就业群体等根据收入情况自主确定缴存金额,支持按周、按月灵活缴存。针对低收入群体缴存基数低、贷款难的问题,可考虑探索差异化贷款额度与利息补贴机制,简化提取证明手续,如探索允许以低保等身份证明替代部

分收入证明材料。

让资金活起来。租房支持方面,可根据实际房租动态,放宽提取次数、上限限制,推广“按月提取、直付房租”模式。老旧小区改造方面,满足加装电梯、适老化改造等适配多种居住需求的使用场景,探索包括公积金管理机构、居民、财政在内的多方分担机制。加快推动全国公积金系统互联互通,逐步实现“异地受理、无

差别办理”。

让服务“更聪明”。推动与金融、不动产、社保、税务等部门信息共享,加快从人工审核向系统智审转变。同时,构建智能风控体系,建立借款人画像,逐步实现自动审批、逾期预警和贷后动态管理,让“数据多跑路、群众少跑腿”。(作者系中国社会科学院经济研究所研究员)

(据《半月谈》)