

《住房公积金管理条例》系统性修改:

进一步满足人民群众多元安居需求

住房公积金制度是我国城镇住房制度的重要组成部分,关系广大群众切身利益。当前,人民群众对住房的期待已从“有没有”逐渐转向“好不好”,从遮风挡雨的基本保障,升级为对舒适环境、便捷配套、全龄友好的综合诉求。此外,随着灵活就业群体规模扩大,异地就业、跨城安居成为常态。这一转变,对住房公积金制度提出了更高要求,住房公积金制度改革呼声越来越大。

近日,国务院公布《国务院关于修改〈住房公积金管理条例〉的决定》,自9月20日起施行。这也意味着《住房公积金管理条例》迎来近20年来幅度最大的一次法规修订,为深化住房公积金制度改革提供了更加有力的法治保障。



网络图

满足居民对住房“好不好”的新要求

回溯源头,住房公积金制度1991年在上海率先试点,1994年推向全国,1999年《住房公积金管理条例》正式颁布落地。它从诞生之初,就和中国城镇住房制度改革深度绑定。

在住房短缺的时代背景下,这套制度破解了城镇住房建设资金不足问题,建立了住房分配由实物向货币化转换的机制,成为20世纪

90年代城镇住房制度改革破冰的关键突破口。

上海交通大学国际与公共事务学院教授陈杰认为,30多年来,住房公积金制度始终伴随我国城镇住房制度改革与城镇化进程同步成长,从无到有、从单一功能到多元赋能,主动适配不同阶段住房发展需要,为亿万群众安居圆梦提供了坚实支撑。

随着经济社会的发展,时代的条件也在改变,制度的适配性问题慢慢凸显。陈杰指出,住房公积金制度成型于住房增量扩张、固定就业占主导、购房需求集中的阶段。而当下,国内住房发展已经转入新阶段,一系列现实矛盾摆在制度面前。

陈杰认为,首先,居民居住需求从“有没有”转向“好不好”,存量

住房的装修改造、物业运维、适老化升级等品质提升需求持续释放,原有条例却没有对应的提取通道。其次,数字经济催生规模庞大的灵活就业群体,而原有制度主要覆盖单位在职职工。与此同时,全国统一大市场建设之下,异地就业、跨城安居愈发普遍,大量群众有异地贷款、账户便捷转移接续的现实需要。

制度红利普惠覆盖灵活就业群体

当前,外卖骑手、网约车司机、网络主播、自由设计师等灵活就业群体规模持续壮大。而在过去很长一段时间,住房公积金被视作“单位人”的福利。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬介绍,住房公积金制度建立初期,“单位人”是主要的就业形态,《住房公积金管理条例》因此将住房公积金缴存对象确定为单位及其在职职工。

但这也意味着,个体工商户、网约车司机等灵活就业群体被挡在住房公积金制度大门之外。虞晓芬认为,在产业结构加速调整、新业态、新技术快速发展的背景下,劳动者对持续提升自身能力、适应职业变化的需求更加突出。

此次条例修改,从法规层面打通了“愿缴能缴”的通道,明确个体工商户、非全日制从业人员以及其

他灵活就业人员可以自愿缴存住房公积金,按照规定享受相应的政策支持。

虞晓芬认为,将灵活就业人员纳入住房公积金制度覆盖范围,是“投资于人”理念的具体实践。推进灵活就业人员参加住房公积金制度,有利于降低灵活就业人员住房成本,促进灵活就业人员更好融入城市、共享发展成果。

实践中,不同城市房地产市场

冷热、资金池规模、人口结构差异较大,这就要求统一制度框架之下保留地方弹性。修改后的条例没有采取全国“一刀切”模式,而是规定灵活就业人员自愿缴存住房公积金的“具体办法由设区的市级以上地方人民政府制定”。对此,陈杰评价认为:“这种统一制度框架与地方差异化政策有机结合的机制,较好契合了住房公积金属地管理的实际情况。”

扩大住房公积金提取使用范围

条例修改另一处变化是拓宽了公积金提取使用的范围。新增装修自住住房、支付自住住房物业费提取情形,取消了支付房租的提取门槛。

此前,住房公积金资金主要集中在买房、还贷环节。当前,二手房流通加速、存量房更新需求集中释放,大量家庭的居住支出分布在租房、装修、房屋日常养护、缴纳物

业费等环节,居住品质提升的现实需求持续上涨。

安徽工业大学商学院教授吴义东指出,安居,解决的是“有没有”的底线问题,关乎千家万户的基本生活安顿;宜居,回应的是“好不好”的品质诉求,指向居住体验的持续提升。

当前,我国住房发展已进入结构优化和品质提升的发展时期,住

房公积金作为联结住房保障与住房消费的重要制度桥梁,在支持城市更新、推动居住品质升级方面具有独特优势。吴义东认为,应将资金支持从基本居住保障向品质提升延伸,在兜牢民生底线的同时,为人民群众追求更美好的居住条件提供坚实助力。

此外,修改后的条例还设置“国务院批准的其他住房消费情

形”兜底条款。这意味着,公积金的使用清单并非固化不变,未来可以根据社会居住形态的演变动态拓展,同时由国务院把关,守住政策的规范性。

吴义东认为,这一制度设计意味着,住房公积金的使用场景不局限于当下已知的“项目清单”,而是通过授权机制为未来发展预留了充足空间。(据《光明日报》)