

住建部将研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度,构建全生命周期房屋安全管理长效机制,目前福州、厦门等22个城市正在试点

“房屋养老金”到底是啥?

2 新
京
报
上
观
新
闻
解
放
日
报

8月25日,一则关于“上海房屋养老金的收费标准”的传言在网络热议,上了热搜。随后,相关部门回应:传言不实。房屋养老金一时间也引发舆论热议。

住房和城乡建设部副部长董建国在8月23日国新办举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上表示,住建部研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度,构建全生命周期房屋安全管理长效机制。目前,上海、福州、厦门等22个城市正在试点。“房屋养老金制度里的个人账户,通过缴纳住宅专项维修资金,已经建立起来了,试点的重点是政府把公共账户建立起来。公共账户的款项来自公共资金,按照‘不增加个人负担,不减损个人权益’的原则,由地方政府探索资金筹集渠道,不会加重业主负担。”

事实上,房屋养老金并不是被首次提及,早在2022年住建部就已经提出了要建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险这三项制度。那么,房屋养老金到底啥?房屋养老金的钱从哪儿来?房屋养老金制度如何落地?记者就此进行了采访。

焦点一:房屋养老金是什么?

问:房屋养老金是什么?

答:房屋养老金可以理解住宅专项维修资金,但是此次房屋养老金制度将涉及资金筹集、管理和提取等新的管理办法。

所谓“房屋养老金”,是指住宅专项维修资金,用于房屋共用部位、共用设施设备保修期满后,日常维修以外的大、中修,更新改造的资金。同时也是保障居住条件,延长房屋使用寿命的必要保障。

早在2022年5月,国务院

院办公厅印发《全国自建房安全专项整治工作方案》,就提出“完善房屋质量安全强制性标准,研究建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度”。

那么,既然有住房专项维修资金,又为何推出“房屋养老金”制度?

对此专家表示,我国部分地区的老旧房屋体量大,但住宅专项维修资金体量小,难以满足房屋维修需求。一方面,维修资金在使用时存在诸多限制条件:动

用住宅专项维修资金要求2/3以上业主参加、过半数同意,门槛过高,程序漫长,受申请动用程序繁琐等因素影响,当前住宅专项维修资金的提取率较低。另一方面,部分老旧住宅维修资金严重不足,续缴制度难以落实。“房改房”和部分商品房没有缴存住宅专项维修资金。

由于住房安全治理机制不完善,房屋隐患多,所以,推行房屋养老金制度改革迫在眉睫。



建隆漫画

焦点四:何谓“三者合一”的房屋养老金制度?

问:何谓“三者合一”的房屋养老金制度?

答:此次推出的“房屋养老金”制度是“三位一体”的。住建部指出,研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度,构建全生命周期房屋安全管理长效机制。这意味着,房屋养老金制度应“多支柱”构成。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对此解释:“第一支柱就是公共维修资金,由全体业主在购买新房时归集和共同所有,进入个人账户。‘应归未归’或未足额归集,要查漏补缺、追溯补

齐。第二支柱类似企业年金,比如一定比例土地出让金、财政奖补,公共维修资金增值收益,公积金增值收益等,这些进入公共账户。第三支柱,就应该是商业性质房屋养老金,包括房屋综合安全保险以及商业性房屋养老补充。”

焦点二:房屋养老金的钱从哪儿来?

问:房屋养老金的钱从哪儿来?

答:此次建立的房屋养老金公共账户不会加重业主负担。

在住建部的官网上,中国社科院保险与经济发展研究中心副主任,中国社科院金融研究所创新工程执行研究员阎建军解读称,房屋养老金制度改革的关键举措是建立公共账户,公共账户的首要用途是为房屋公共体检提供资金。试点城市以人民安全为

宗旨,勇于担当,采用了财政出资方式为公共账户筹资。除了公共账户之外,房屋养老金还设立了个人账户,个人账户是基于已经运转二十年的住宅专项维修资金制度,无需人民群众在现行制度之外另行缴存维修资金。

中央财经大学教授、法学院院长尹飞也指出,这次建立的房屋养老金制度,主要是使用公共资金、建立房屋养老金公共账户。目前,房屋养老金公共账户的款项

来自公共资金,因此,此次建立的房屋养老金公共账户不会加重业主负担。

上海市房地产科学研究院院长、研究员严荣也表示,既然公共账户是针对公共部位带来的公共安全问题,资金来源自然要由公共部门来筹集,主要来源包括城镇土地出让收益,另外还可以来自老旧小区改造资金以及其他财政资金。所以,当前研究建立公共账户并不需要老百姓直接出钱。

焦点三:“房屋养老金”与房产税有什么关系?

问:“房屋养老金”与房产税有什么关系?

答:没有关系。

最初,一则关于“房屋养老金的收费标准”的传言在社交平台引起热议。传言称,“上海浦东试点房屋养老金的收费标准提前透露,主

要依据房屋的面积和楼层而定”,其中还标注了不同房屋的收费细则,而后该消息被解读为“变相”征收房产税。

这一消息也在8月25日被上海市官方辟谣。8月25日,记者从上海市住建委、市房管局获悉,该传言不实。

同时,记者核查发现,传言所涉及的具体数字,在2011年外省市发布的专项维修资金管理操作细则(试行)里就已出现,并非房屋养老金的收费细则,更与房产税无关,希望大家理性对待网络传言,不信谣、不传谣。

焦点五:房屋养老金制度如何落地?

问:房屋养老金制度如何落地?

答:从试点到全国。目前,住房和城乡建设部正在22个城市进行房屋养老金试点,这些城市包括:上海、北京、广州、深圳、杭州、南京、苏州、成都、重庆、武汉、天津、青岛、长沙、郑州、西安、沈阳、合肥、福州、厦门、济南、宁波、无锡。

上海作为中国第一个迈入存量房时代的城市,探索落地三项制度的必要性不言而喻。在近日举行的上海市十六届人大常委会第十五次会议(扩大)上,上海市市长

龚正明确,截至2023年底,上海全市城镇既有住房建筑面积超过7.6亿平方米,大量房屋开始步入“中老年”。为此,上海将探索实施三项制度。一是房屋定期体检制度,对症下药消除安全隐患。二是房屋安全保险制度,发挥保险托底作用。三是房屋养老金制度,主要服务于房屋体检、房屋保险以及房屋“小修小补”的支付。

上述会议明确,上海考虑分两步推进:第一步,今年先行在浦东等区开展试点;第二步,在试点基础上,明年全市推开。



日春茶业
RICHUN TEA

真品质 不二价

分类信息

广告热线:泉州0595-22567990 13599101718

地址:泉州市鲤城区江滨南路南益鲤景湾三期A座4F(办理时间:上午9:00-下午17:00)

温馨提示:选择金融、二手车、加工、征婚等分类信息,凡涉及到现金、计息、转账等交易事宜,请注意防范,谨防受骗!

遗失声明

泉州市鲤城区东浦社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4015477,声明作废。

泉州市鲤城区王官社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4015411,声明作废。

遗失声明

泉州市鲤城区登峰社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4014965,声明作废。

泉州市鲤城区乌石社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4015100,声明作废。

泉州市鲤城区火炬社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4014053,声明作废。

泉州市鲤城区锦美社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4015264,声明作废。

泉州市鲤城区明光社区居民委员会不慎遗失福建省村集体专用收款票据,票据编号:4014471、4014472,声明作废。

泉州市万安红星幼儿园遗失泉州市农村商业银行双阳支行开户许可证,核准号:J3970012131701,声明作废。

泉州骐骥运力投资合伙企业(普通合伙)(统一社会信用代码:91350583MA33J0U264)不慎遗失圆形铜质公章一枚,印章编码:35058310004919,声明作废。

租厂房,找中熙产业园

60万m²精装标准厂房出租,专业化、规模化、产业聚集

招租热线:0595-27551111(酒店、KTV同步招租)

地址:泉州台商投资区滨湖南路中熙产业园(离高速出口约3公里)