

# 房屋养老金要来了,22个城市正开展试点

## 为何要推、钱从哪来、用在哪儿?专家解读

### 22个城市正在开展试点

实际上,房屋养老金等制度的提法并非今年才出现,自2022年来便已频繁出现在官方文件、会议、讲话中。2023年以来,住建部方面更是多次公开表态,要研究建立房屋养老金制度。

各地也早已展开房屋养老金制度的相关探索,目前,上海等22个城市正在试点。比如,年初青海省住房和城乡建设厅曾发文表示,鼓励各地在公租房、保障性租赁住房、城镇老旧小区改造等城镇保障性安居工程项目开展房屋体检、养老、保险“三项制度”探索试点。山东省的烟台、济宁、青岛等市也在探索上述制度。

### 为何要建立“房屋养老金”制度

住房和城乡建设部相关司局负责人表示,建立房屋养老金制度,是进入城市更新时期后,努力解决群众急难愁盼问题,加强既有房屋安全管理的重要手段之一,既管基础,又管长远。住房和城乡建设部在部分城市开展房屋养老金制度试点,目前各有关城市正在积极探索。

记者了解到,当前,我国城市发展已从大规模增量建设转入存量提质改造和增量结构调整并重的新阶段,进入城市更新的重要时期。从客观规律看,房子和人一样,会“变老”,会“生病”,为了房子的安全,就需要和人一样进行体检,查找问题,消除隐患。

我国关于住宅的维修、更新、改造,实际上已有一项固有“资金池”——住宅专项维修资金。

在已有住宅专项维修资金制度的情况下,为何要探索新的房屋体检、养老、保险制度?

华创证券曾发表研报表示,一方面,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。另一方面,受申请动用程序烦琐等因素影响,当前住宅专项维修资金的提取率较低。因此,建立房屋养老金制度,便是意在补齐上述问题的短板,为保障房屋安全进行制度性兜底。

“近年来各地政府都在积极探索建立房屋养老金,城市政府通过地方财政补贴一点,土地出让金归集一些,住房公积金增值收益分配一点,原公房出售资金等多渠道归集,探索建立一个稳定地能用于存量房安全体检、安全管理、维修更新补助的资金池。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬称。

### 是否会增加老百姓负担

房屋养老金制度的推出会增加老百姓的负担吗?房屋养老金的组成和资金来源是什么?

住房和城乡建设部相关司局负责人表示,房屋养老金由个人账户和公共账户两部分组成。个人账户就是业主交存的住宅专项维修资金,交存按现行规定执行。

该负责人说,公共账户按照“取之于房,用之于房”“不增加个人负担,不减损个人权益”的原则,由政府负责建立,从试点城市看,地方政府可以通过财政补一点,土地出让金归集一些等方式筹集,目的是建立稳定的房屋安全管理资金渠道,不需要居民额外缴费,不会增加个人负担。

“预计房屋养老金制度将与个人养老金制度相似,由个人与公共账户构成。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,第一支柱是公共维修基金,由全体业主在

购买新房时归集和共同所有,进入个人账户;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,公积金增值收益等进入公共账户;第三支柱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等。

中央财经大学教授、法学院院长尹飞近日撰文表示,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。

“事实上,房屋养老金制度建设的重点是公共账户。我国城镇存量住房规模已超过300亿平方米,且随着房龄增长,老旧住房的占比还在持续攀升,存量房屋的安全隐患日渐突出,房屋安全直接涉及公共安全。”尹飞表示,建立公共账户,就是为了维护公共安全,就是为了保底线、保应急、保长远。

房屋养老金用在哪些方面?

住房和城乡建设部相关司局负责人说,房屋养老金个人账户资金按照住宅专项维修资金管理相关规定,专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造。公共账户资金主要用于房屋体检和保险等支出。

### 房屋养老金不是变相的房产税

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,房屋养老金不是房产税,目前一些自媒体“房屋养老金是变相的房产税”的说法是错误的。

严跃进介绍,房屋养老金由个人账户和公共账户组成。其中,个人账户由原先的物业维修基金平移过去,不需要业主再出资。公共账户后续会加快建立的,是政府自己会筹资的,也不需要个人出资。

综合新华社、每日经济新闻、第一财经等

“房屋养老金”要来了!

8月23日,在国务院新闻办公室举行的“推动高质量发展”系列主题新闻发布会上,住房和城乡建设部副部长董建国表示,研究建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险这三项制度,构建全生命周期的房屋安全管理长效机制,上海等22个城市目前正在开展试点。

“特别说一下房屋养老金,个人账户通过缴纳住宅专项维修资金已经有了,试点的重点是政府把公共账户建立起来。”董建国补充道。

未来房屋也要“养老”?具体怎么做、钱从哪里来、对业主有何影响?房屋养老金是否会增加老百姓负担?



编辑:蓝峰 美编:陈华 组版:侯波

## 福彩敬老 仁心助医

# 烟台福彩为老党员与独居老人提供“助医”服务

见证·公益福彩力量

为推动“福彩敬老 仁心助医”助老项目的深入开展,8月20日,烟台市福彩中心党员干部携手大海阳社区网格员、蕾娜范颐养服务机构工作人员一起走进大海阳社区,为4位老党员、独居老人提供“助医”项目服务,向居民宣传讲解“仁心助医”项目的适用范围和具体内容。

“仁心助医”是烟台民政、烟台福彩联合社区共同发起的,旨在解决居家社区老年人的医疗需求而精心打造的助老服务项目。活动于2024年7月1日正式启动,首批选定毓璜顶、东山两个街道进行试点。凡辖区内80周岁以上、失能、空巢、留守、残疾人,计划生育特殊家庭老年人,以及“光荣在党50年”的老党员都能享受到该项服务。

在基础服务方面,项目提供了全程



陪诊服务,由专业的陪诊机构负责老人的就医陪诊,包含来回车辆接送,让老人的就医之路更加便捷、安全;同时,还有上门护理服务,由医护团队和医疗卫生机构为老人提供贴心的上门医护。延伸服务更是丰富多样,“互联网+医院服务”借助医院互联网平台,为老人提供线上程序下单、购买服务等便利,医疗卫生机构还为到院患者开辟绿色通道、提供就诊优惠等便民措施;助医代办跑腿服务让陪诊机构为老人买药、问诊、协办大慢病、取报告、打印病历等,解决了老人行动不便的难题;助医预约服务则通过陪诊机构提供手机预约陪诊、预约挂号、预约检查,查看诊疗结果等服务,让老人就医更加高效。

为了让活动开展得更加深入,让更

多老人了解到,享受到这项好政策,烟台福彩中心党员成立了义务政策宣传队,深入社区、住户开展政策宣讲。党员每到一户,都与老人亲切交谈,详细询问他们的身体状况和生活情况,认真建立老人信息档案,并耐心地介绍项目的具体内容。老人听后,脸上洋溢着喜悦的笑容。一位老党员激动地说:“感谢党和政府的关怀,感谢福彩中心和社区的关心,这个项目真是为我们解决了大问题!”

此次“仁心助医”入户走访活动,既是一次公益活动的助推行动,也是一次“党建+公益”的具体实践。通过面对面、心贴心的交流,问需于服务对象,并通过他们把这些好政策推介给其他更多需要帮助的社区老人,将“福彩助老,仁心助医”公益活动不断引向深入。

为了让活动开展得更加深入,让更多老人了解到,享受到这项好政策,烟台福彩中心党员成立了义务政策宣传队,深入社区、住户开展政策宣讲。党员每到一户,都与老人亲切交谈,详细询问他们的身体状况和生活情况,认真建立老人信息档案,并耐心地介绍项目的具体内容。老人听后,脸上洋溢着喜悦的笑容。一位老党员激动地说:“感谢党和政府的关怀,感谢福彩中心和社区的关心,这个项目真是为我们解决了大问题!”

## 山东福彩观摩团走近双色球 见证福彩阳光开奖

近日,由烟台、日照、聊城福彩基层管理与福彩站业主、销售员40余名代表组成的“走近双色球”观摩团,来到了中国福利彩票开奖直播现场,观看双色球第2024094期,3D第2024218期现场开奖,共同见证福利彩票开奖的公开、公平、公正。

活动当晚,观摩团提前来到中国福彩开奖大厅集合点,在讲解员的带领下,参观了福彩文化展示厅,观看了中国福利彩票的发展历程、品牌故事、技术管理、彩票公益金使用情况、优秀公益金项

目介绍等丰富内容,进一步加深了对福利彩票的认识。

经过严格安检后,观摩团走进开奖现场,现场工作人员详细介绍了双色球开奖流程、福彩游戏开奖知识以及在观摩期间应注意的事项。随后,观摩团零距离接触“退役”摇奖球并纷纷拍照留念。在公证人员监督下,工作人员现场随机抽出两位代表选取当期摇奖用球。随着开奖时间的临近,各项开奖前的工作有序进行。观摩团积极参与现场互动,观摩

团成员现场分享与彩票的故事。

中国福利彩票双色球开奖直播正式开始后,随着摇奖机启动,所有人聚精会神地看着摇奖机,随着红球、蓝球号码全部摇出,观摩团共同见证了福利彩票现场摇奖全过程。来自烟台栖霞的销售员说:“这次亲身参与‘走近双色球’活动,让我对福彩开奖有了更直观的认知,看到如此严谨规范的操作,对自己从事的福彩销售工作更有信心了,回去后会把自己所见所闻讲给购彩者,同时把福彩的公

益理念传递给更多的人。”此次“走近双色球”观摩活动,让公众真真切切感受到了中国福彩的“公开、公平、公正”。近年来,“走近双色球”活动得到了社会各界的积极响应和广泛好评,该活动已成为福彩开奖公正性的重要展示窗口,同时也成为福彩机构与社会公众双向互动的一个重要平台,让群众更加直观、详细地了解了彩票开奖的全过程,共同见证福利彩票阳光开奖,感受公益温度与阳光公信。