【发展之道】

深化住房公积金制度改革 激活10万亿“沉睡资金”

娄飞鹏

今年的《政府工作报告》提出,将深化住房公积金制度改革,延续2025年12月召开的中央经济工作会议要深化住房公积金制度改革的部署。当前,我国住房市场已从供不应求转向供需基本平衡,存量房去库存化与居住品质提升成为重点。2022年以来,我国每年缴存住房公积金超过3万亿元,2024年底住房公积金缴存总额32.79万亿元,余额10.93万亿元,但存在使用率与灵活性不足等问题。

近年来,围绕优化住房公积金制度,激活超10万亿元的“沉睡资金”,各地展开一系列探索创新。

首先,在贷款额度和首付比例上,普遍提高贷款额度,精准倾斜重点人群。全国多个城市上调首套、二套公积金贷款上限,对多子女家庭、人才、绿色建筑购房者给予额度上浮,形成“基础额度+倾斜上浮”的梯度支持体系。降低首付与利率,减轻购房负担。首套房首付比例普遍降至20%,多地推行“商转公”“先提后贷”,同步下调公积金贷款利率,降低家庭利息支出。

其次,在公积金使用范围和场景上,扩大覆盖范围,惠及新市民与灵活就业人员。多地将灵活就业人员等纳入缴存体系,破除户籍、就业形式限制,推动制度从城镇职工福利向全民保障延伸。拓宽使用场景,实现全周期保障。从购房贷款扩展到租房提取、老旧小区改造、加装电梯、物业费支付等。

再次,在提高公积金使用便利性上,打通地域壁垒,推进异地互认互贷。多地取消异地贷款户籍限制,简化转移接续流程,城市群、都市圈率先实现一体化使用,以适应人口大规模流动趋势。充分利用数字化赋能,提升服务效率。多地在住房公积金领域推行线上办理、跨省通办、数据共享,贷款审批时限大幅压缩,让广大居民办理住房公积金业务时更加便捷。

综合来看,住房公积金制度改革覆盖面广、力度大,不仅是激活存量资金,稳楼市、惠民生的短期举措,更是推动住房保障体系现代化、促进共同富裕的长期制度建设等的重要举措。

首先,减轻居民居住成本,增强民生福祉。公积金低息贷款与便捷提取,每年可为亿万家庭节省大量利息支出,有效缓解购房、租房压力。对青年人、新市民、中低收入家庭而言,公积金成为实现安居的重要金融支撑。进而言之,居住成本下降相当于增加居民可支配收入,可释放更多资金用于教育、医疗、文娱等消费。

其次,稳定房地产市场预期,支持合理住房需求。公积金政策与信贷、税收等工具形成组合拳,释放刚需和改善性需求,助力市场企稳回升。政策精准支持自住需求,有利于推动房地产市场向平稳健康发展转型。异地互认互贷打破地域分割,适应劳动力跨区域流动,助力城市群、都市圈一体化发展,为新型城镇化提供制度支撑。

再次,进一步提升制度公平性,助力共同富裕。将新市民、灵活就业人员等纳入保障范围,向多子女家庭、中低收入群体倾斜,缩小不同群体住房保障差距,体现普惠性与兜底性,有助于更好实现共同富裕。

面向未来,需要继续深化改革,让公积金制度更好惠及亿万家庭,为房地产市场平稳健康发展、新型城镇化建设注入持久动力。在具体领域上,推动修订《住房公积金管理条例》,明确制度定位、缴存规则、使用边界与监管责任,统一全国标准并赋予地方因城施策空间;将更多人员纳入,建立低门槛、可接续、可负担的缴存机制;建设全国统一公积金信息平台,实现异地贷款、提取、转移无缝衔接;坚持长缴多得、刚需优先,加大对首套房、中低收入、多子女家庭支持力度,严控投机性使用;健全资金安全管理、流动性管理与保值增值机制,平衡保障力度与财务可持续性;深化数字治理,以数字化推动服务现代化等。

【就业风向】

为新就业群体筑底 为就业市场添新机

熊园

新就业群体的崛起,是我国经济转型的必然产物,也是劳动力市场应对结构性挑战的适应性创新。当前,这一群体已从就业“蓄水池”转变为推动中国就业转型的关键部分。要真正发挥其促进高质量充分就业的潜力,必须破解社会保障不足、劳动者权益保障不足、发展路径模糊等深层次矛盾。相对应,政策应从“鼓励发展”转向“规范保障”,在维护劳动者基本权益的前提下,支持新就业形态健康可持续发展,需要法律制度的创新突破、社保体系的适应性改革、算法治理的规范完善、职业技能的系统提升。

产业结构深度调整下,传统劳动密集型制造业及房地产业吸纳就业能力显著下降,而人工智能、新能源等新兴产业的岗位目前仍集中于高技能环节,短期内难以形成大规模就业。

另一方面,新业态崛起成为稳就业的关键力量。除了外卖员、快递员外,新业态通过直播电商、在线技能交付、远程服务等方式创造了大量多元化、有潜力的新岗位,比如游戏陪练、宠物护理师、陪诊师等。以平台经济为载体的新型就业形态实现了爆发式增长,完成了从“临时选择”到“主流赛道”的范式转换,其“平台—个体”的去中心化模式更打破了时空限制,为包括灵活就业者、重点群体在内的广大劳动者提供了普惠性就业渠道。

“就业是最基本的民生”,灵活就业及新就业形态已成为就业增收的重要渠道。截至2024年底,我国灵活就业人员达2.4亿人,其中依托互联网平台的新就业形态从业人员约8400万,占职工总数的21%,2023年以来平台经济年均新增就业岗位占全国比重稳定在22%以上,已累计吸纳超2.3亿人就业。与此同时,伴随新业态快速发展,也不断催生新岗位,如2025年新就业形态招聘职位数同比增长15.1%,在网络直播、网约家政、社交电商等行业就业的群体也越来越受关注。

从中央社会工作部的定义来看,新就业群体之所以称为“新”,总体上是因为劳动关系发生新变化,主要呈现六方面特点,包括来源渠道广、就业方式活、入职限制少、年轻人员多、劳动强度高、流动变化快。相对应,其自身发展也面临着一系列结构性困境,包括劳动关系模糊背后的社会保障缺失、算法控制与权益失衡背后的劳动者权益保障缺失、发展路径模糊与收入增长乏力背后的增长预期缺失等。要解决这一些问题,需从多方面协同发力。

一是完善新就业群体法律保障体系。此前人社部已出台了关于维护新就业形态劳动者劳动保障权益的相关指导及指引性文件,2026年1月,人社部也已明确将制定《新就业形态劳动者基本权益保障办法》,属于保障新就业群体权益的关键一步,以进一步明确新就业形态劳动基准和企业劳动保护责任。其中,应重点针对新就业群体收入不稳定、欠薪、劳动安全保障不足等问题出招,确保维护新就业形态劳动者劳动报酬、休息、劳动安全、知情权和参与权等基本权益。此外,强化劳动基准保护,如明确每日最长工作时限、连续接单强制休息机制,加强保险保障举措(如恶劣天气劳动保护等)。

二是完善并创新新就业群体社会保险制度。当前已有17个省市开展职业伤害保障试点、累计2000万人参保,核心是通过“按单参保、每单必保”推动社会保障与传统劳动关系解绑,匹配新就业群体特点,建议加快职业伤害保障试点全国覆盖。此外,持续探索灵活参保模式,推动社会保障向“可负担、可携带、可选择”方向完善,降低参保门槛,探索更加灵活的缴费方式和档次安排。鼓励平台企业为符合条件的从业人员缴纳商业年金和专属医疗保险,探索建立跨区域、跨平台累计缴费年限的社保缴纳机制。相对应,鼓励地方政府可通过财政补贴、税收激励等方式,对平台在稳定保障方面的投入给予明确支持。

三是加强平台算法治理与收益分配调节。核心在于打破算法黑箱、建立公平分配机制,以实现平台行为有监管、新就业群体收入有保底。其中,包括派单、定价、奖惩、抽成比例、极端天气补贴等劳动者重大关切,应向劳动者公开,算法设计方面应考虑保护性,如极端天气预警后强行增加休息频次、自动延长配送时长等。此外,督促平台企业规范报酬支付规则,如设置最低时薪制度。

四是构建多层次职业技能培训体系。新就业群体往往稳定性不足、缺乏核心工作技能及明确成长路径,应推动相应职业技能提升、学历提高、支持转岗创业等。其中,应既包括沟通规范与数字工具应用等“生存技能”培训,也包括数字营销、短视频制作、无人机操作等“发展技能”培训,助力其转型。线上线下相结合,依托零工驿站、党群服务中心、职业院校等实体场所,建设“新就业群体技能实训点”,提供直播设备实操、VR模拟驾驶、应急救护演练等沉浸式、体验式培训,强化实操能力。最后,推动人社部门、行业协会与平台企业共建技能等级认定标准,并打通“技能提升”与“职业发展”通道,支持平台企业将技能等级与内部晋升、收入激励等挂钩。

(作者系国盛证券首席经济学家)

多个行业协会整治乱设“大师”称号问题

诗曰

评比表彰狂注水,大师称号满天飞。
某会站台却演戏,金钱开路能搞鬼。
才闻羊头充狗肉,又见李鬼扮李逵。
沽名钓誉危害大,监管切切莫缺位。

朱慧卿/漫画 孙勇/诗

【楼市把脉】

40年老楼“原拆原建” 危旧房更新破局

陈涛

近期,北京市西城区三里河一区28号楼的54户原居民顺利回迁,并兴高采烈地拿到了新房本。这个楼龄超过40年的危旧房“原拆原建”项目,至此划上了圆满句号。同时,它也创造了城市核心区危旧房更新项目在审批、施工和设计环节的新范式,具备了一定可复制可推广的实践创新价值。

当前,我国城市危旧房更新是一个拥有重大价值的实践课题。一方面,城市危旧房大多建于上世纪,当时建筑的主要目的是为了解决居民“住”的需求,房屋面积狭小,卫生及厨房设施不完备,基本没有安装电梯;特别是经过三、四十年的使用,这些楼房建筑的防水和上下水管道已经陈旧失修,对居民生活造成了极大困扰;而从价值看,城市核心区危旧房是典型的“老破小”,在当前市况下,近年来房产价值一路下行。另一方面,位于城市核心区域的危旧房,周围生活、就医、交通、购物等设施非常齐全,拥有巨大区位优势,原居民大多缺乏异地安置意愿。若能经过“原拆原建”更新,这些“老破小”危旧房将焕然一新,不仅能够有效满足居民对房屋品质“好”的需求,而且房产价值也将急剧上升。因此,无论是提升居住品质,还是提升房产价值,原居民大多都强烈期盼能够高效推进城市危旧房更新。

但在现实中,推进城市危旧房更新项目并非易事。在审批环节,上世纪我国房产制度改革过程中出现了多种性质房产,权属关系十分复杂,牵涉多个部门,还存在商业租赁关系和房产继承关系,这些都在城市危旧房中得到集中反映,导致项目审批手续办理困难重重。在施工环节,城市危旧房周围建筑物密布,必须要考虑安全环保施工,减少建筑废弃物产生,并尽可能缩短施工工期。此外,我国城市危旧房原居民中,多有部分经济条件不佳的退休职工,必须尽可能降低危旧房“原拆原建”施工成本,让每一个原居民都能承担经济可行的重置成本。在设计环节,城市危旧房更新的目的是为了满足居民“好”的居住需求,这必然要适当扩大原房屋建筑面积,增加电梯等基础设施,卫生间和厨房设施也要齐备,还要满足不同朝向、不同户型居民的个性化诉求,这就要求在设计上能切实做到以人为本。

基于上述分析与考虑,北京市西城区三里河一区28号楼这一危旧房更新项目,在审批、施工和设计环节都有明显创新,较好地疏通了城市危旧房更新过程中的现实堵点。具体来说:在审批方面,该项目从立项用地、规划许可,到施工许可、房本换新等全链条审批环节,多部门协同高效办理,整个审批流程充分体现出鲜明的“全程网办”优势。在施工方面,该项目采取经济可行的模块化集成建筑技术,在极大缩短工期的同时,也显著减少了建筑废弃物的形成,整个施工过程充分体现出鲜明的绿色建筑特征;在设计方面,该项目在适当增加建筑面积同时,设计6套户型供居民选择,又配备了电梯、精装修明厨明卫、无障碍坡道等人文关怀基础设施,整体设计充分体现出鲜明的以人为本理念。正因为如此,该项目在审批、施工和设计环节的做法和创新,可以在其他项目中实现一定程度的复制与推广。

综合来看,我国热点城市危旧房更新建设可谓是“千人千面”,很难用一种可行的项目建设模式来“包打天下”。但因地制宜,通过创新来驱动城市危旧房项目更新建设,以更好地满足人民对美好居住品质的向往,则是切实可行的方法。值得注意的是,在项目推进过程中,如何能够妥善兼顾好“多数”和“少数”群体的合理利益诉求,始终考验着危旧房原住居民、项目实施主体和政府部门的智慧。

【金融观察】

个贷“明码标价” 借得清楚还得明白

张国栋

国家金融监督管理总局、中国人民银行3月15日发布《个人贷款业务明示综合融资成本规定》(以下简称《规定》),要求贷款人向借款人展示综合融资成本明示表,清晰披露个人贷款息费成本,使个贷各项息费“阳光化”“透明化”。

《规定》的发布,意味着个人贷款将实现“明码标价”,以期“借得清楚,还得明白”。这切中市场关切,后续效果值得期待。

近年来,我国个人贷款市场快速发展。与此同时,个人贷款业务息费信息披露方面暴露出一些不规范、不透明问题,因此,有必要制定出台监管规定,促进行业规范健康发展。“日息万三,三分钟到账”“低息免息,额度秒批”……打开手机App,这样的贷款广告随处可见,可要是真借了,才会发现,利息之外藏着服务费、中介费、担保费甚至保险费等等。

对普通人来说,借钱本是为解燃眉之急——可能是应急周转、可能是消费需求、也可能是小微企业临时资金需要,但在“信息不对称”的助贷模式下,原本简单的借钱,却变成了层层加码、套路重重的负担。很多人被所谓“低息”噱头诱导借贷。真正的痛点,不是“需要利息”,而是被隐瞒、被误导以及被收割。

比如贷款机构只宣传“月息0.8%”,却不提这笔利息之外,借款人还要支付2%~5%的“渠道服务费”、0.3%的“担保费”,甚至强制捆绑的“账户保险费”。这些费用看似合理,实则是融资成本的一部分。数据显示,这类不透明收费,会让实际年化成本比宣传利率高出5~10个百分点,很多人直到逾期罚息叠加,才发现自己借的根本不是“低息贷”,而是“高利贷”,最终陷入债务泥潭。这些不规范做法既容易引发金融消费纠纷,又影响利率政策效果、削弱金融服务实体经济质效。

此次《规定》既突出“全覆盖、四坚持原则”——坚持息费项目全覆盖;坚持贷款机构全涵盖;坚持一表展示;坚持事前披露与确认,更直击助贷行业长期存在的监管套利、分账套路等核心顽疾,同时规定要求贷款人需要如实说明违约的责任,罚息的规则、预期后果等关键信息,让借款人在充分知情的情况下做出理性的决策,将金融消费者权益保护延伸到借贷行为全链条。如明确规定,逐项列明所有费用项目,以及各项费用的收取主体、收取方式、收取标准。在此基础之上要统一折算为年化的综合融资成本,并清晰地在营业场所、官网等渠道进行公示,这个要求对于普通消费者有非常强的保护意义。

乱象止于透明,合规方能行远。从整治拆分收费、暗箱操作的行业沉疴,到打破信息壁垒、压实全链条责任,这份新规不仅护住了普通借款人的切身权益,更给助贷行业立起了刚性规矩。以一纸明示表拨开融资迷雾,用阳光化治理肃清行业乱象,将让借贷回归初心,也让普惠金融进一步惠及民生、行稳致远。

【时代风口】

“养龙虾”热开辟新纪元 还是制造新焦虑?

刘诗梦

AI界刮起“养龙虾”旋风,这款名叫OpenClaw的开源AI Agent工具,号称能“接管电脑、解放双手”,正成为全网新宠。

OpenClaw的走红,是人工智能从对话到执行的重要转机,更是人工智能跃迁发展的历史性标志。其突破了对话框问答智能形式的局限,能够通过一句指令分析并执行全范围内的任务,高效处理各类事项,实现了从“动嘴”到“动手”、从“顾问”到“员工”的转变。

我国正处于“十五五”开局的重要时点,2026年政府工作报告中也首次提到了“智能经济新形态”。工信部数据显示,2025年我国人工智能核心产业规模超过1.2万亿元,企业数量突破6200家,国产开源大模型下载量全球第一——这些坚实的底座,正孕育着一种全新的经济形态。如果说OpenClaw是一个“数字员工”,那么智能体经济,就是由无数个数字员工,以及支撑它们的基础算力、设施,商业运行逻辑和社会关系共同构成的全新经济形态。

智能体正在完成一场关键跃迁:将“智能”从一种“建议能力”进化为“执行能力”,由此在微观与宏观层面释放巨大新价值。

微观层面,OpenClaw等智能体的出现可以让个人“调用”超出自身专业技能的能力,成为“一人公司”的CEO。大幅降低了处理事务的时间成本以及人力劳动成本,指数级提高了办公效率。

宏观层面,智能体的诞生拉动并激活了未来新产业形态的升级。比如可以通过智能体适配各种相应供需,计算产业供应链上下游的整体资源配置效率,解决各种资源错配问题,从而极大提高经济循环系统的整体运行能力。

可以说,智能体经济的价值,在微观上是解放个体,在宏观上是重塑产业。但也应理性看待,其在创造新价值的同时也带来许多新焦虑。

一方面,智能体作用的前提需获取使用主体上的各种权限,扩大搜集其数据库资源,才能有效且准确地读取信息与执行任务。而过大的权限给予容易出现安全隐患和信息泄露的危机。OpenClaw虽火爆,但却先后被工信部网络安全威胁和漏洞信息共享平台及国家互联网应急中心点名预警,并就此发布关于OpenClaw安全应用的种种风险提示,情况可见一斑。

另一方面,AI智能体的过度取代行为,增强了人类自我焦虑意识。从AI崭露头角的那一刻起,“取代论”便如悬在头顶的达摩克利斯之剑,引发了经久不息的讨论。人类对于自身价值与未来生计的担忧,真实且沉重。

智能体的发展是从解构旧世界到重构新世界的过程,回看历史上每一次重大技术革命都伴随着巨大的社会焦虑,每一个时代新纪元的诞生往往伴随着阵痛与未知阴影。如果说这种焦虑是迈向未来新纪元的必经之路,那么学会应对焦虑的智慧,才能让我们在未来立于不败之地。

本版专栏文章仅代表作者个人观点