

# 北京租房提取公积金政策优化

## 租房提取住房公积金需要什么材料?每月的提取限额是多少?

序号	租房提取类型	提供材料或信息	每月的提取限额
1	无发票租房提取	申请人身份证原件(或人脸识别)	2000元
2	租赁住房提取	1.申请人身份证原件(或人脸识别) 2.房屋租赁合同备案编号 3.租房发票原件	采取月租金和月缴存额 双限规则:若月租金>月 缴存额,按月缴存额提 取;若月缴存额>月租金, 按月租金提取
3	多子女家庭租赁住房提取	1.申请人身份证原件(或人脸识别) 2.房屋租赁合同备案编号 3.租房发票原件 4.两个或以上子女的《出生医学证明》 原件(其中一个子女需未满18岁)	实际月租金
4	租赁住房提取	1.申请人身份证原件(或人脸识别)	
5	租赁住房提取	2.房屋租赁合同备案编号	

注:承租人的配偶申请第2-5类租房提取时,还需核验婚姻信息(如核验不通过,需提供结婚证原件)

为减轻百姓租房负担,北京公积金便民服务再迎升级。6月6日,北京商报记者获悉,北京住房公积金管理中心发布《关于进一步优化租房提取业务的通知》(以下简称《通知》)表示,租住北京市商品住房,未提供租房发票的,经告知承诺后,每人每月提取额度由1500元调整为2000元。其中,存在多子女家庭、租住公共租赁住房(以下简称“公租房”)或保障性租赁住房(以下简称“保租房”)等情况的,可按照实际月租金提取,不受月缴存额限制。在分析人士看来,此举将在一定程度上减轻北京新市民住房难题,更是促进租赁市场健康平稳发展的有力决策。

### 提取额度调整为2000元

近期,住房和城乡建设部组织召开全国住房和城乡建设工作会议,要求加大对租房提取的政策支持力度,在此背景下,北京住房公积金管理中心对租房提取业务做进一步优化,帮助缴存人减轻租房负担,为缴存人提供更加方便快捷的服务。

据了解,根据北京市租房提取条件,申请人及配偶在北京市行政区域内无自有住房且租赁住房的;申请人已连续足额缴存住房公积金3个月(含)以上即可提取。

《通知》要求,租住北京市商品住房,未提供租房发票的,经告知承诺后,每人每月提取额度由1500元调整为2000元;提供租房发票,并在“北京市房屋租赁管理服务平台”办理房屋租赁合同备案的,按实际月租金提取,实际租金超过月缴存额的,按月缴存额全额提取。

对提取不受月缴存额限制的情况,《通

知》也作出了规定,具体来看,多子女家庭(是指符合国家生育政策,至少有一个未成年子女的二孩及以上家庭)在“北京市房屋租赁管理服务平台”办理房屋租赁合同备案的,提供租房发票可按实际月租金提取,不受月缴存额限制。

该规定也是响应国家卫健委等部门此前出台的《关于进一步完善和落实积极生育支持措施的指导意见》,住房政策向多子女家庭倾斜,在缴存城市无自有住房且租赁住房的多子女家庭,可按照实际房租支出提取住房公积金。

还有一类不受月缴存额限制的情况为,租住北京市公共租赁住房或经北京市公租房建设部门认定的公租房的,在“北京市房屋租赁管理服务平台”办理房屋租赁合同备案的,可按照实际月租金提取,不受月缴存额限制。

诸葛数据研究中心高级分析师关荣雪指出,首先,可以看到,北京本次放松住房公积金关于租房提取政策更加利好于北京

市租房群体,租户能够通过提取更多额度来缓解每月租房的成本压力,此举将在一定程度上减轻北京新市民住房难题,同时,此举也有利于提高北京人口流入率以及就业率,进一步来看,此举不仅是推进“租购并举”的重要一步,更是促进租赁市场健康平稳发展的有力决策。此外,北京此次政策的出台是对公积金管理体系的进一步探索,可以提高北京市公积金利用率,完善公积金管理制度。

### 新申请租房提取全为按月提取

目前北京主要有五类租房提取情况,一是无发票租房提取;二是租赁住房提取;三是多子女家庭租赁住房提取;四是租赁住房提取;五是租赁住房提取。

租房提取事项有效期方面:“无发票租房提取”的事项有效期为一年;“租赁住房提取”和“多子女家庭租赁住房提取”的

事项有效期对应租房发票的租期(月);“租赁住房提取”和“租赁住房提取”的事项有效期对应房屋租赁合同备案的租期(月)。

例如:A于2023年6月申请“租赁住房提取”,提供的租房发票显示租期为2023年1-10月,共10个月,该提取事项有效期为2023年6月-2024年3月(共10个月)。租房提取事项到期后即提取终止。如仍需提取,可再次重新申请。如申请时勾选“本人同意在事项到期后系统自动接续申请”,“无发票租房提取”到期后仍符合租房提取申请条件的,将在到期后自动申请新的“无发票租房提取”,按月支付。

那么,已办理每月1500元的无发票租房提取,现在想改成每月提取2000元,如何处理?北京住房公积金管理中心相关负责人指出,如之前已办理无发票租房提取,在6月5日(含)发布后无需再次申请。政策发布后,将在下次支付时自动调整提取额度,按月提取的从1500元自动调整为2000元,按季度提取的从4500元自动调整为6000元。提取周期在事项到期前保持不变。对于6月5日前已提取的,不再补充提取。

A在2023年5月申请“无发票租房提取”约定周期按季,5月已提取4500元,6月5日政策发布后对已提取部分不再补充提取,8月提取时自动调整为6000元。

据了解,北京租房提取已实现全程网办,2023年6月5日后,所有新申请的租房提取全部为按月提取。北京住房公积金管理中心指出,推荐使用住房公积金个人网上业务平台(http://gjj.beijing.gov.cn/),“北京公积金”App或“京通”小程序线上申请。如上网不方便,也可到任意管理部或银行代办网点申请办理。北京商报记者 宋亦桐

## X 西街观察 Xijie observation

### 苹果救不了元宇宙

陶凤

“One more thing”。

昨日凌晨,苹果在WWDC开发者大会上扔出炸弹,发布了外界期待已久的硬件产品,名为Vision Pro的混合现实头显,苹果称这标志着人类进入“空间计算”时代。

苹果的头显多年来“犹抱琵琶半遮面”,真身被定义为“未来十年下一个划时代产品”。如此高的定位,在消费电子创新乏力的当下,吊足了人们的胃口。

如今,库克说的话还有多少人信很难说,至少走到十字路口的元宇宙,需要一个能打包MR、AR、XR的新故事,一款充当强心针的新产品,让所有人相信元宇宙不会因为有了AI就轻易翻篇。

元宇宙是不是PC互联网、移动互联网之后第三次生产力革命,这个问题全行业至今难以回答,在于元宇宙始终没有解决从虚拟到现实的“最后一公里”。

在过去的近两年内,元宇宙成为一个包罗万象的筐,却始终没有找到自己。元宇宙的属性偏游戏和竞技,还是偏社交和协作?其前景在于增强现实技术还是虚拟现实技术,或者说在什么样的场景能恰到好处地耦合这两项技术?

强大的人工智能拥有可兑现的场景落地,触手可及的产品,精致的细分行业定位,相对完整的经济系统,自洽的商业逻辑,这些都是元宇宙要完成的自我实现。

所以,在AI大步向前的时候,元宇宙内眼可见地被冷落。玩家不满意,那些一开始兴致勃勃入场的企业也没捞到什么甜头。

无论是海外的Meta,还是国内的字节跳动,尽管都投入了重金,但产品没能让大众接受,XR赛道也未能走向成熟。XR赛道在这两年降温的趋势明显,不少大厂在退出,而融资数量和规模也在减少。

陷入僵局的元宇宙,期待被苹果这汪池水搅动。行业里的火药味渐浓,玩家们的斗志又被激发了,Meta抢跑发布了VR新品Quest3,而OPPO也在5月底发布了一款MR头显。

单眼到了4K,然后呢?

和每一次不期而遇一样,苹果创造的到底是“伪需求”,还是又一个划时代的产品,只能等漫长的生态建设给出答案了。

但姗姗来迟的苹果和一款功能强大但并非成熟的产品,距离拯救元宇宙,那个众望所归的角色还有遥远的距离。

## 房企退市拉开序幕

房企退市大幕正徐徐拉开。6月6日,蓝光发展正式终止上市暨摘牌,公司股票不进入退市整理期交易。至此,蓝光发展成为A股第一家退市房企。回顾蓝光发展在A股的八年时间,其成功借壳登陆上交所后,便迅速开始了全国化布局,借助“三高”模式,蓝光发展仅用四年时间便实现从百亿到千亿规模的突破。但这种“快”也为如今的退市埋下了伏笔,从出险到退市,也不过两年时间。

### 从高光到摘牌

今年4月6日,蓝光发展收到关于股票可能被终止上市的第一次风险提示。彼时公告称,公司股票2023年4月6日收盘价为0.95元/股,股价首次低于1元。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定:在上交所仅发行A股股票的上市公司,如果公司股票连续20个交易日的每日股票收盘价均低于1元,公司股票可能被上交所终止上市交易。

随后,因被“实施退市风险警示”,蓝光发展股票于4月28日全天停牌,复牌后“戴帽”,股票简称由“蓝光发展”变更为“\*ST蓝光”。

5月30日晚,\*ST蓝光宣布,公司股票将于2023年6月6日终止上市暨摘牌,公司股票不进入退市整理期交易。根据公告,\*ST蓝光将安排股票转入全国中小企业股份转让系统等证券交易场所进行股份转让相关事宜,保证股票在摘牌之日起45个交易日内可以转让。

作为四川房企一哥,蓝光发展2015年实现借壳上市,借助“三高”模式,蓝光发展仅用四年时间便实现从百亿到千亿规模的突破。2019年,蓝光发展实现销售额1015.37亿元,成功迈入千亿阵营。

2019年9月,蓝光发展在上海设立总部,形成“上海+成都”双总部发展格局;同年10月,蓝光发展旗下物业公司蓝光嘉宝在港交所挂牌上市,形成了“A+H股”的双资本平台。

短暂的高光,伴随着激进扩张的后遗症迅速跌落。

2021年7月,蓝光发展第一次披露了债务逾

期,正式宣布爆雷,此后虽然也曾采取出售项目、引入战投等方式自救,但收效甚微。

蓝光发展正式摘牌,成为今年首家从A股退市的房企,也是年内第二家退市的房企。此前,新力控股于4月挥别港交所。

### 绝境早已注定

“蓝光发展的退市,与其在债务重组方面迟迟未获进展不无关系。”一位蓝光发展原内部人员告诉北京商报记者,虽然蓝光发展爆雷之后有一些“自救”动作,但更多是为了短期应对,而不是出于长远考虑。后续管理层的态度基本“躺平”,企业退市的命运也可以说早已注定。

截至2023年5月15日,蓝光发展累计到期未能偿还的债务本息金额合计425.56亿元(包括银行贷款、信托贷款、债务融资工具等债务形式)。作为最早出现债务危机的房企之一,蓝光发展至今未有实质性债务重组方案披露。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄指出,蓝光发展退市后将面临更为严峻的挑战,不仅在企业信誉形象上大打折扣,在后续经营上也是困难重重,失去资本市场的支撑,后续融资难度升级,加上销售端乏力、高额负债压顶,都将为蓝光发展披上迷雾,让公司加速走上“绝境”,可能会面临破产重组。

“房企退市后还是有机会重新上市的,只要达到相应的条件和交易所的批准,但是股票重新上市的门槛较高,条件更为严格,从这个角度来看重新上市的难度还是很大的。”陈霄进一步表示。

### 多家逼近退市

事实上,除新力控股、蓝光发展等已退市房企外,截至目前,还有多家房企处于退市边缘。

据诸葛数据研究中心不完全统计,包括嘉凯城、泛海控股、宋都股份、中天金融等超10家房企触发退市风险,同时还有中国恒大、世茂集团、中国奥园、花样年、祥生控股、佳源国际、力高集团、当代置业等超20家港股房企仍处于停牌状态。

6月2日晚,\*ST泰禾发布关于股票将被终止上市暨停牌的风险提示公告。公告显示,截至2023年6月2日,\*ST泰禾股票收盘价连续20个交易日低于1元/股,已触及《深圳证券交易所股票上市规则》第9.2.1条的交易类强制退市规定,公司股票自2023年6月5日(周一)起停牌,公司股票交易存在被终止上市的风险。\*ST泰禾或将成为又一家因触面值退市的房企。

在陈霄看来,多家房企濒临退市,并且该阵营不断扩大,房企退市潮似乎有愈演愈烈的趋势。这也为其他出险房企拉响了警报,留给出险房企的时间已经越来越少,这也是房地产行业高速发展后的必然现象,出险房企加速退出,符合行业优胜劣汰的规律,一定程度上加速了行业洗牌。同时,接下来房企必须要降低负债水平,保证现金流稳定,摆脱高负债、高周转的旧模式,积极探索新发展模式。

为“维稳”自己的上市地位,近期多家房企亦努力进行“护盘”,如世茂股份、金科股份、美好置业等。

对此,中指研究院企业研究总监刘水指出,房企退市将对企业融资及经营产生重要影响,多家濒临退市房企在努力“护盘”避免退市。高管及股东增持,有助于提振企业发展信心,增强企业发展预期,进而提振股价,短期来看对提振股价走势具有一定作用。但是长期来看,企业股价走势还是决定于企业的经营情况,特别是对于出险房企来说,关键是债务重组的情况,如果债务重组取得明显进展,对于股价走势的影响才是根本性的。

北京商报记者 王寅浩