

各地保障多子女家庭住房政策升温

日前,《北京市关于完善生育支持政策体系推动建设生育友好型社会的工作措施》(以下简称《工作措施》)印发,文件围绕多子女家庭购房、保障性住房配租配售、房屋租赁,提出多项政策措施。

今年以来,80多个地方出台或落地针对多子女家庭的住房支持政策,主要涉及提高公积金贷款额度上限、发放购房补贴、核减住房认定套数、强化保障性住房倾斜等方面。多措并举降低多子女家庭的购房成本,带动需求释放。

中指研究院政策研究总监陈文静表示,预计后续将有更多城市加大对多子女家庭的住房支持力度,如进一步上调公积金贷款额度上限、扩大公积金使用范围、加大购房补贴力度,降低多子女家庭租房成本、加大租房房源的支持等,降低多子女家庭的生育、养育负担,更好地保障其住房需求。

公积金成核心政策工具

在北京新出台的《工作措施》中,适当提高多子女家庭公积金贷款额度的市场关注度颇高。

此前,北京就曾加大多子女家庭购房的公积金政策支持力度。去年6月,北京户籍多子女家庭购买二套房的,商贷和公积金贷中认定为首套房;去年10月,北京进一步将多子女家庭购房的公积金贷款额度上浮40万元,最高可贷到160万元。

随着《工作措施》出台,陈文静预计,后续北京将有进一步的政策落地,或继续上调多子女家庭公积金贷款额度上限,进一步降低其购房成本。

今年以来,公积金已成为各地支持合理住房需求的核心政策工具之一,也是加大力度保障多子女家庭购房需求的重要抓手。据中指研究院不完全统计,年内各地优化公积金政策约180次,其中80多个地方优化多子女家庭的公积金政策,提高公积金贷款额度成为此类政策中应用最广泛的举措。

湖北明确提出,对购买自住住房申请公积金贷款的多子女家庭,最高贷款额度上浮不低于20%,有条件的地方可根据实际情况进一步提高上浮比例;四川提出,多子女家庭申请公积金贷款的最高额度上浮不低于20%;山东计划提高多子女家庭公积金贷款最高贷款额度上浮比例,力争上浮30%以上;江苏也明确,要通过提高公积金贷款额度等方式,给予多子女家庭更多住房支持。

深圳则发文,有两个及以上子女的家庭购房,公积金贷款最高贷款额度上浮比例从10%提高至50%;苏州出台新政规



定,养育未成年二孩的家庭使用公积金贷款购买首套或二套自住住房,贷款额度可上浮30%,养育未成年三孩的,贷款额度可上浮40%;长沙市明确规定,生育二孩、三孩及以上的家庭在长沙购买首套或第二套自住住房,且为新建商品房的,最高贷款额度分别提高20%、30%;吉林市提出,生育抚养二孩及以上的多子女家庭,公积金贷款最高贷款额度上浮30%,最高91万元。

除公积金政策外,多地通过发放购房补贴减轻多子女家庭负担。绍兴越城区按多子女家庭所购新建商品住房的面积进行补贴,二孩家庭每平方米补贴1500元,最高不超20万元,三孩家庭每平方米补贴2500元,最高不超40万元;南通对主城区范围内的多子女家庭购买新建商品住房的,给予5万元的一次性购房补贴。

越来越多的省份和城市着力优化多子女家庭购房时的住房套数认定标准,湖北鼓励各地结合实际,对多子女家庭购买第二套住房申请住房公积金贷款的,执行首套房贷款政策;长沙提到,生育二孩及以上且子女未成年的家庭购买新建商品住房时,在拟购住房所在区县(市)已有住房的,套数认定核减一套,按核减后的套数认定标准执行住房信贷政策;青岛则发文明确,购买第二套自住住房的公积金贷款按首套房政策执行。

探索差异化住房政策支持路径

租购并举是我国住房制度改革的核心方向之一,住房租赁也是多子女家庭缓解住房压力、实现合理居住需求的重要路径。北京出台的《工作措施》明确,多子女家庭租赁住房并备案

的,可按实际月租金提取公积金,不受月缴存额限制。山东和湖北也有类似政策出台。

中国人民大学国家发展与战略研究院研究员、公共管理学院教授马亮表示,对多子女家庭而言,子女入学的学校不同,子女上学和家长接送不方便,都会带来住房困难问题。特别是年龄相差较大的子女,在幼儿园、小学、初中等不同学校入学,会带来住房选择困难。与此同时,划片入学也可能让子女入读不同小学,造成家庭接送困扰。

马亮认为,当前针对多子女家庭的购房支持政策,虽以构建生育友好型住房环境为重要导向,但在实际效应中也兼顾了促进住房市场库存去化的目标。相较而言,租房领域的相关政策在回应多子女家庭的即时住房需求上,更凸显出针对性和直接性。

整体而言,马亮表示,今年各级政府部门都在加大力度推出完善生育津贴等各种生育优化政策,真金白银地促进生育。解决多子女家庭的住房问题,需要在补贴、减税、降费等方面着手,通过配售型保障性住房、保障型租赁住房等解决其居住需求。与此同时,也可以结合“好房子”政策,为多子女家庭提供更多“好房子”。

在上海易居房地产研究院副院长严跃进看来,近期出台的生育补贴等相关政策已将一孩家庭纳入保障范围,这一调整体现出政策导向的重要变化。建设生育友好型社会,不仅要加力支持多子女家庭的住房需求,也可以考虑逐步拓展政策覆盖的广度,让一孩家庭同样能在住房领域享受一定支持政策。

本报综合消息

2万元存了近30年,利息不到5000元?

“吴法官您看,1997年存的2万块,按说滚到现在怎么也得翻倍了,可银行就给了不到5000元的利息!”魏阿婆拿出一张写满计算公式的纸,焦急地向福建省厦门金融司法协同中心的法官吴夏青求助。

存了近30年的存款,为何利息差了这么多?原来,1997年,魏阿婆在银行存入定期存款2万元,银行开立2张手工存单为凭。直到2024年年底,魏阿婆才前往银行要求支取存款。让她吃惊的是,银行工作人员在结算后仅仅支付给她不到5000元利息。

工作人员解释说,因为存单是早期手工开具的,存单上未标志自动转存,所以未约定自动转存的部分按活期计息。

魏阿婆十分生气,她记得当年存钱时是银行工作人员告知她“到期不用管,我们会帮你续上”,这才放心把钱存了进去,从没听说还要另外再转存的,银行必须补偿给她自动转存应得的利息差。

双方因此产生纠纷,魏阿婆多次向监管部门投诉,虽经调解员多次介入协调,但双方分歧严重,始终未能达成一致意见。

魏阿婆无稳定收入,眼看着为自己存的养老钱“缩水”,情绪十分激动。她认为,银行应根据客户意愿办理自动转存业务,而其他金融机构在类似情况下通常也会为客户办理自动转存。但在长达27年的时间内,银行均未办理也未履行提示、告知义务,严重损害了她的权益。

于是,她将银行告上法庭,要求银行赔偿按自动转存应得本息的差额2.8万元。

可银行认为,银行作为公众机构,其操作必须具备充分的法律及合同依据。由于存单约定的存款期限为一年,并未载明“自动转存”及相关信息,银行并无为储户办理自动转存业务的法定义务,更没有提醒办理的强制性义务。

吴夏青注意到卷宗里不起眼的取款凭条,上面记载着2024年12月支取

时的本息总额是2.4万余元。这个数字既不如银行所说的按活期计息那么少,可如果按27年持续转存应得的利息总额来算,又远远不够。

吴夏青与驻站银行调解员针对这一疑点进行了深入分析,在与银行负责人确认核实时,终于查明了纠纷的来龙去脉:

原来,2003年银行电脑系统上线时,银行曾为魏阿婆办理了定期存单手工转电子的转换操作。在1997年至2003年的手工存单期间,银行都按照定期存款一年期自动转存的规则为魏阿婆办理计息。

然而,在2003年将手工存单转换为电子存单时,工作人员漏了这关键一步!在系统里并没有为魏阿婆办理自动转存业务,因此导致同一笔业务在手工存单和电子存单阶段,存在两种截然不同的计息方式的结果。

最终,银行提出以一年期自动转存总利息收益为限的人文关怀补偿方案,经充分沟通,魏阿婆接受了该方案。

本报综合消息

儿童电话手表到底“是敌是友”?

手表一戴,实时定位尽在掌握,视频通话随时接通。不少家长对孩子戴上儿童电话手表表达出了“永不失联的安全感”,历经数次更新换代的各式手表更是具备了防水、楼层定位、陌生区域预警等功能。然而,这些“加法”中还多了许多与安全无关的功能,加好友、拍照、发朋友圈……引发家长吐槽。

原本守护安全的“神器”产生了“副作用”,现在的儿童电话手表到底“是敌是友”?对此,记者进行深入调查。

“困”在电话手表里的儿童

清晨,电话手表的闹钟响起,李梓萌(化名)醒来后第一时间打开手表里的音乐软件,伴随着歌声开启一天的生活。梓萌今年10岁,暑假里每天都有电话手表24小时陪伴。

当下,像梓萌一样的“手表达人”并不鲜见,这些孩子对电话手表功能的使用率较高,生活中使用场景较丰富。中国互联网络信息中心(CNNIC)发布的第52次《中国互联网络发展状况统计报告》显示,截至2023年6月,我国网民规模达10.79亿人,其中10岁以下网民占比为3.8%。

有别于孩子的“乐在其中”,一些家长和老师对此却“忧心忡忡”,所有的担忧都指向沉迷问题。“现在的电话手表实际上就是一台手机,很多APP都能下载。”受访家长和老师表示。

不当使用电话手表对眼睛的影响也不容小觑。电话手表的屏幕小,往往需要凑近才能看清。记者调查发现,有的学生电话手表中还安装了不少特别“费眼”的APP,如剪辑软件、拼图软件,还有各种“一副就是半小时起步”的小游戏。长时间、近距离用眼易导致近视的发生。

孩子与家校间的“猫鼠游戏”

对于电话手表,许多中小学主动加强了管理,要求上课期间或在校期间不得使用。尽管如此,一些手表引发的不良影响仍在校园里显现。

“白天上课没精神,一查多半都是半夜玩手表闹的。”小学五年级班主任刘思彤(化名)说,她在上课前要求学生上交手表,一到放学时间他们总会第一时间讨要,还有个别学生只要不戴表就会心不在焉。

刘思彤说,她时常叮嘱家长要加强对孩子手表的管理,做好防沉迷,“但有的孩子会抵触‘管理’,和大人‘斗智斗勇’”。

一名高年级小学生向记者透露:家长要是设置了限制下载APP,限制加好友,那就趁他们不注意时,拿他们的手机改设置,实在不行就去找数码店“刷机”恢复出厂设置……

这在孩子中已不是秘密,相关的“教程”很容易找到。“爸妈管得严,我的手表里只有一个电子宠物的游戏,而且也不允许我玩很久。”8岁的张钰滢(化名)说,她只能抓紧课间、路上的时间“偷偷玩”。

此外,记者调查发现,电话手表商家已将幼儿列入了用户群。无论是线下柜台还是线上客服,对于“幼儿园孩子能不能用”的提问都回复“可以”。某品牌柜员还特地说明:“虽然腕带对幼儿来说偏大,但还是可以自行调节。”

让家长与老师忧心忡忡的“手表沉迷”,到底算不算心理问题?

“需要区分孩子对电话手表是‘正常需求’还是‘依赖’。”广西壮族自治区江滨医院临床心理科主任医师戴剑说,如果孩子只是用电话手表实现与家长、同学的基础社交,以及通过手表的APP“应急”解决问题,都属于满足“正常需求”的使用。

戴剑介绍,若达到“依赖”的程度,通常表现为使用频率远超“正常需求”,如在非必要时频繁查看、主动发起无意义互动,如反复给家长或同伴发消息、刷手表内置APP,即使无回应也持续发送。更严重的“依赖”表现为手表没电、损坏或被暂时收走时,立刻表现焦虑、哭闹、暴躁等情绪,甚至拒绝参与原本感兴趣的活动。

帮助孩子形成“掌控感”

当问及是否因这些问题而选择不用电话手表时,受访家长几乎都给出了否定的答案,“只要能让孩子不失联,其他的缺点都是‘瑕不掩瑜’的”。

对于种种影响,不少家长将其归结于花样百出的功能。有家长直言:“手表只保留通话和定位功能,就不会有这些烦心事了。”

对此,专家认为是“治标不治本”。“治本”的解法,实则在于管理和引导。

“给孩子配电话手表不应‘一买了之’,还需‘售后管理’,引导孩子合理使用。”戴剑说,要逐步引导孩子在学习和生活中用好手表这一工具,帮助孩子形成对工具的“掌控感”。

首先要明确电话手表的“工具定位”,要和孩子约定好手表的核心用途是“安全小助手”。第二,尽可能减少“附加功能”的使用。例如,娱乐功能可设定仅在周末或假期等特定时段,与此同时,积极采用多种有趣活动替代手表。第三,要用“规则感”替代“强制管控”,与孩子共同制定并遵守“使用公约”。

据新华社电