附件1

#### 北京住房公积金管理中心

2024年度重点课题基本情况

一、“修订《北京市实施〈住房公积金管理条例〉若干规定》项目研究”课题

为了做好《住房公积金管理条例》的贯彻落实，2006年1月6日，市人民政府公布实施了《北京市实施〈住房公积金管理条例〉若干规定》（政府令〔2006〕164号，以下简称《若干规定》）。《若干规定》实施至今未进行过修订，相关内容已经不能满足当前首都住房公积金领域深化法治政府建设，强化依法行政工作的需要。在2022年市司法局组织的全市立法后评估工作中，《若干规定》被评估为需及时修订。

基于上述背景，课题将客观全面评价《若干规定》实施情况，逐条分析现有条款内容，从修订《若干规定》的角度开展相应调研和论证，围绕国家及北京市对住房公积金管理服务的最新要求，首都公积金发展取得的新成效以及行政执法工作中需要进一步明确的问题等维度，提出具体修订条款内容，经相关领域专家评议后形成修改地方性法规的建议，为上报市司法局等部门申请启动修订工作打下坚实基础。

二、“住房公积金大数据研究”课题

近年来，中心积极探索转变工作方式，一方面实现从被动服务向主动服务转变，进一步提升住房公积金的影响力，需要通过大数据分析不断拓展缴存覆盖面，进一步扩大贷款范围，监测重点企业发展，提升管理质量与管理效益，为领导决策提供数据支撑；另一方面实现信息从单向传导到多方共振转变，住房公积金的信息单向传递模式难以适应新时代的管理需求，需要加强各个部门间大数据联动，提升快速响应和及时整合信息能力。现有各种分析研究大多停留在定性判断或案例分析层面，少数定量研究也多集中在宏观统计数据层面。相比之下，基于微观层面数据的精细化定量研究还非常有限。

基于上述背景，课题将积极探索利用全国和北京的住房公积金数据平台，采集获取反映住房公积金缴存、提取、贷款、还款等行为的海量业务数据，重点围绕缴存单位、缴存人从住房公积金系统中设计量化分析指标，最终实现通过大数据分析辅助领导决策并客观评价政策效果、效率和公平性等绩效状况，以及实现降低住房公积金运营成本的目标。

三、“住房公积金‘以房养老’住房逆抵押贷款”课题

“以房养老”贷款最早起源于荷兰，后续在美国、英国等国家发展推广，当地政府制定了比较详实的实施项目和法律规定，由商业银行、保险公司等金融机构推出“以房养老”产品。产品基本思路是已经拥有房屋产权的一定年龄的老年人将房屋产权抵押给金融机构，金融机构对借款人、房屋进行综合评估后，将其房屋的价值按月或按年支付给借款人，一直延续到借款人去世。当借款人去世，相应的金融机构就获得抵押房屋的产权并将其销售、出租或拍卖，所得用来偿还贷款本息，并享有房产升值部分。

基于上述背景，课题将根据中心业务创新发展情况，开展以“助力以房养老，拓宽公积金使用渠道，探索构建房地产发展新模式”为主题的课题研究。通过借鉴国内外发展住房逆抵押贷款的经验，研究建立北京住房公积金住房逆抵押贷款制度，探索出一套科学有效的住房公积金以房养老贷款政策理论体系、贷款产品具体设计方案、业务开办具体操作流程、风险与收益分析等，同时兼顾实践可行性、可靠性、创新性、实用性，形成北京地方住房公积金逆抵押贷款储备政策，助力以房养老，拓宽公积金使用渠道，探索构建房地产发展新模式。