

住房公积金成为房地产市场调控的重要手段之一

多地明确“鼓励提取公积金作首付”

《全国住房公积金2022年年度报告》中披露，“2022年，住房公积金缴存额达31935.05亿元，新增2778.18亿元，较上年增长9.53%。”有关专家表示，住房公积金制度惠及面的进一步扩大，也使其成为房地产市场调控的重要手段之一。现在，多地明确“鼓励提取公积金作首付”。

提取公积金作首付成趋势

近日，广东省梅州市住房公积金管理中心印发《梅州市住房公积金支持实体经济高质量发展工作方案》，推出五大方面共23条措施，明确提出鼓励居民购买自住住房提取住房公积金作首付。

8月10日，安徽省阜阳市住房公积金管理中心发布《关于支持提取住房公积金支付购房首付款的通知》，明确首次申请住房公积金贷款购买自住新建商品住房的，可申请提取公积金账户余额支付购房首付款。

8月4日，海南省住房公积金管理局、海南省住房和城乡建设厅发布通知，海南允许提取住房公积金支付购买该省新建商品住房和保障性住房首付款。

在提高住房公积金缴存人购房能力的目标指引下，鼓励提取公积金用于首付被写入了多地的文件里。

“公积金的使用原则是先消费后提取，没有这一政策的话，需要过户后才能提取公积金，但首付款基本在过户的时候都付清了，因此想要把公积金用在首付上，就需要多一个‘过桥’的步骤。”从事房地产行业多年的姜先生对记者解释，新政推出后公积金交首付不需要“先付再提”，相当于是“先取钱再买房”和“先买房再取钱”的区别。

公积金与租房融入更深入

8月14日，据微信公众号“夏都西宁”消息，为进一步支持多子女家庭解决住房问题，减轻多子女家庭在租房方面的经济负担，西宁住房公积金管理中心落实新规定，将提高多子女家庭在租房提取金额上的上限。

8月11日，“成都发布”微信公众号发文，成都住房公积金管理中心公开征求意见，其中包括，符合租房提取条件的住房公积金缴存人，可授权成都公积金中心每月将提取金额直接划转至运营企业用于支付房租。

体现在租房方面，公积金提取金额和频次的调整也深入到一线城市。8月3日，深圳住建局向社会公开征求意见，提出阶段性提高职工住房公积金租房提取额度标准。其中一条便是，拟上调住房公积金租房提取额度至80%。

广东省规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，住房公积金的这些变化在于让其成为住房领域的普惠金融，支持降低居民租房或买房成本，这是它最核心的要义。

“住房公积金制度建立的初衷是解决城镇居民住房问题。”首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会副会长兼秘书长赵秀池认为，通过提高住房公积金租赁住房的提取额度等方式，有利于降低缴存人租房或买房的负担，提高租房或购房能力，提高居住水平。

公积金发挥民生支撑作用

从多轮住房公积金领域的政策优化来看，其在进一步发挥着支持刚性和改善性住房需求作用的基础上，也在逐渐体现政策细化的广度与深度。

据统计，上半年全国有超百省市(县)出台楼市政策超300条，优化



公积金政策仍是重要手段之一。具体实施起来包括提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、“一人购房全家帮”、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策，加大公积金对购房者的支持力度的同时，也提高公积金使用效率。

在“因城施策”的基调上，也有城市选择了以更大的力度和创新性的政策。比如，青岛将存量房“带押过户”业务拓展至住房公积金组合贷款，放开了买卖双方的贷款类型限制；贵阳新出台的住房公积金阶段性政策，则将取消异地贷款户籍地限制。

专家表示，这些城市对公积金政策的调整尝试具有突出的精准性、连续性和实效性，既发挥了住房公积金的民生支撑作用，也承接了今年以来楼市宽松政策的趋势。目前，各地或将结合自身公积金使用的实际情况因城施策。

综合中新社、中央电视台报道

解析

提取公积金作首付
有利于提升居民购房能力

“当前，公积金提取用于首付确实成为一种趋势。”易居研究院研究总监严跃进认为，该政策进一步说明“公积金提取与提振首付能力”之间的联动关系，这很大程度上有助于促进公积金资源合理利用，进而有利于提升居民购房能力。

实际上，在本轮楼市调整周期里，允许提取住房公积金支付首付款已在多地进行了实践与扩围。据统计，自2022年以来，便有福州、中山、南京等多地陆续出台相关政策，以公积金盘活和促进住房交易逐渐成为共识。

中指研究院市场研究总监陈文静认为，对于符合条件的购房职工，允许提取公积金支付购房首付，有利于减轻前期资金周转压力，有助于住房需求的释放；另一方面，对于愿意减少贷款支出的购房者来说，提取公积金也提供了额外资金，增加了可支付的首付比例。

摄影师自己拍的照片
被“视觉中国”告侵权

律师表示：有无授权，作者都有权使用自己的作品

8月15日，星空摄影师戴建峰在个人微博发文称，他当天收到了“视觉中国”电话，说其公众号侵权使用了他们173张照片，并要求赔偿8万多元。事后，戴建峰称，他发现“侵权照片”都是自己拍摄的作品，该文一经发布，便引发了网友的关注，登上微博热搜第一。

受此影响，“视觉中国”股价下跌，市值蒸发超3亿元。据介绍，“视觉中国”成立于2000年6月，是国内较早将互联网技术应用于版权视觉内容服务的平台型文化科技企业，2014年4月在深圳A股主板上市。

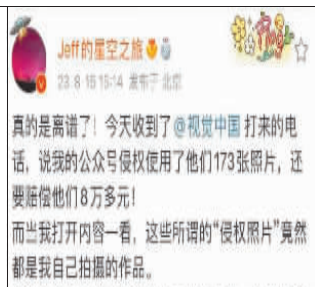
被控“侵权照片”
是自己的作品

记者注意到，在戴建峰的微博发文下方，他附上了“视觉中国”给其发的邮件截图，内容显示，“视觉中国”提供了两个解决方案，限期是8月18日之前回复。第一种方式是双方合作，戴建峰的公司以单价300元的价格购买不低于已使用数量（173张）图片，合作期限为1年。合作协议签订后，之前使用图片的责任可直接免责；第二种方式是双方和解，戴建峰公司以单张500元的价格支付这173张图片的使用费，每张500元，经测算一共86500元。

戴建峰提供的邮件截图还显示，“视觉中国”称：“近期我司通过监测发现，在贵司微信公众号、网站的使用场景中，未经授权使用173张我司拥有著作权相关权利的视觉内容。经在我司版权管理系统对比核查，尚未查询到上述视觉内容的任何授权记录。”

针对戴建峰在微博提出的问题，“视觉中国”于8月15日晚上发微博回应了此事，表示经初步核实，涉事图片系该摄影师授权图片库Stocktrek Images进行销售，Stocktrek Images又将相关图片授权给Getty Images销售。视觉中国作为Getty Images在中国大陆地区的独家合作伙伴，拥有对包括涉事相关图片在内的完整的销售权利，涉事图片的销售授权链条清晰完整。最后表示，会继续与摄影师保持沟通。

而戴建峰则称，他已与Stocktrek Images进行核实，对方明确告知，“视觉中国”无权销售其作品，也没有其作品的任何版权。Getty Images也无权将其作品再次转授。戴建峰回应“视觉中国”



摄影师戴建峰在微博上发文。

称：“这里没有误会，到现在，你们依然在网非法销售我的作品，向我与别人谎称你们拥有作品的著作权并索赔。请立即停止你们的侵权行为。”

摄影师有权
使用自己的作品

8月16日，针对戴建峰和“视觉中国”之间的侵权纠纷，记者采访了北京市中闻(长沙)律师事务所律师刘凯。他表示，无论戴建峰有无授权给“视觉中国”，摄影师都有权使用自己的作品。

刘凯表示，就目前双方在微博上发布的消息内容来分析，如果摄影师戴建峰只是将涉案的摄影作品授权图片库Stocktrek Images进行销售，并不改变摄影作品著作权的归属。刘凯表示，即使Stocktrek Images又将相关图片授权给Getty Images销售，“视觉中国”又通过Getty Images获得相关摄影作品在中国大陆的销售权利。作为摄影作品著作权人的戴建峰仍然有权进行使用，不构成侵权。

如果“视觉中国”没有获得相关摄影作品的销售权利，销售摄影作品并进行牟利，构成著作权侵权，作为摄影作品著作权人的戴建峰有权进行维权。

综合《河南商报》、中新社报道

朝鲜公布调查结果

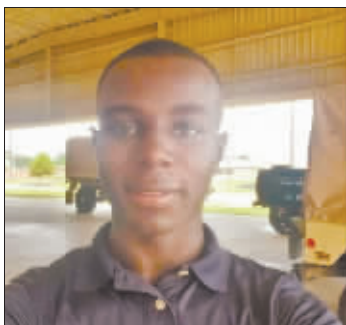
一名美军士兵越界入境朝鲜
是因对不平等的美国社会极度失望

据新华社电 朝中社16日就上月一名美军士兵越界入境朝鲜事件公布调查结果，称该士兵对不平等的美国社会感到极度失望。

朝中社报道说，7月18日在板门店共同警备区发生驻韩美军二等兵特拉维斯·金非法侵入朝鲜境内事件。金当天混入游客中，在参观板门店共同警备区时故意侵入朝方区域，后被朝鲜人民军值勤军人控制。经朝方调查，金已承认非法侵入朝鲜境内的事实。

报道说，金在调查期间坦白，他对美军内部非人虐待和种族歧视抱有反感，遂决心投靠朝鲜。他还对不平等的美国社会感到极度失望，并表示希望向朝鲜或第三国寻求庇护。报道还说，朝方将继续就此事进行调查。

美国国防部长奥斯汀7月18日证实，驻韩美军一名现役军人当天未经批准，穿越板门店共同警备区军事分界线，进入朝鲜。



特拉维斯·金