

商业养老金业务试点明年启动 与个人养老金有什么区别？

近日，中国银保监会发布《关于开展养老保险公司商业养老金业务试点的通知》，决定自2023年1月1日起开展养老保险公司商业养老金业务试点，试点期限暂定一年。

本次试点将在北京市、上海市、江苏省、浙江省、福建省、山东省、河南省、广东省、四川省、陕西省10个省份开展。商业养老金与个人养老金有什么区别？又有何特点？来看看相关人士的解读。

与个人养老金有何不同

近年来，我国居民的养老保障覆盖面持续增加。截至2021年末，我国第一支柱基本养老保险覆盖人口10.29亿人，基金结余6.4万亿元。第二支柱企业年金和职业年金覆盖职工超过7000万人，积累基金4.4万亿元。第三支柱方面，目前真正具有养老属性的保险产品快速增加，为人民群众积累了规模超过5万亿元的养老责任准备金。专属商业养老保险试点一年来，投保人数超过25万，其中包括4.7万新产业、新业态劳动者和各类灵活就业人员。养老理财已发行49只产品，规模合计1000亿元。

11月25日，人力资源和社会保障部宣布，个人养老金制度在北京、上海、广州、西安、成都等36个先行城市或地区启动实施。首批个人养老金保险产品名单共有6家公司的7款产品入选，均为专属商业养老保险产品。

银保监会相关负责人表示，商业养老金定位于面向广大人民群众的普惠性、创新性个人商业养老金融业务，是第三支柱养老保险的组成部分，对个人养老金制度发展具有支持和补充的作用。



充的作用。

两者主要区别在于：第一，个人养老金是政府政策支持、个人自愿参加、市场化运营，实现养老保险补充功能的养老保险制度。商业养老金是个人自愿参与，市场化、法治化运作的养老金融业务，由养老保险公司提供包括账户管理、规划顾问、产品购买、长期领取等一站式服务。

第二，国家制定税收优惠政策，鼓励符合条件的人员参加个人养老金制度并依规领取个人养老金。个人参与商业养老金业务，不享受相关个人所得税优惠政策。

第三，在中国境内参加城镇职工基本养老保险或者城乡居民基本养老保险的劳动者，可以参加个人养老金制度。年满18周岁的个人可与养老保险公司签订商业养老金业务相关合同，通过商业养老金账户长期积累养老金。

商业养老金有何特点

商业养老金是养老保险公司经营的新型商业养老保险业务，主要依托保险经营规则创新产品和服务，向客户提供养老账户管理、养老规划、资金管理、风险管理等服务。

据银保监会相关负责人表示，商业养老金业务主要具有以下特点：一是账户与产品相结合。为个人建立信息管理账户，提供不同期限、风险、流动性等特征的商业养老金产品，满足客户稳健投资、风险保障、退休领取等养老需求。二是建立锁定养老账户与持续养老账户的

双账户组合，兼顾锁定养老资金长期投资和个人不同年龄阶段流动性的双重需要。三是产品设计以积累养老金为主要功能，支持个人长期持续积累养老资金，并可提供一定的身故、意外伤害等附加风险保障。四是强化风险管控，建立产品托管机制，加强投资监督和估值对账，通过多种手段控制风险。五是提供定额分期、定期分期、长期（终身）年金化领取等多种领取安排。六是提供包括收支测算、需求分析、资产配置等养老规划服务，协助客户管理好生命周期内

第四，个人养老金资金账户用于购买符合规定的银行理财、储蓄存款、商业养老保险、公募基金等金融产品。商业养老金客户可选择购买养老保险公司提供的多种商业养老金产品。

截至目前，银保监会已经先后启动了专属商业养老保险、养老理财产品、特定养老储蓄等试点，取得积极成效。在日前举行的金融论坛上，银保监会主席郭树清表示，规范发展第三支柱养老保险，最要紧的是鼓励金融机构开发名实相符、运作安全的商业养老金融产品。通过优化大类资产配置，设立收益平滑基金和风险准备基金，为不同风险偏好和承受能力的群体提供相匹配的养老金融产品。三个支柱所积累的养老保险资金，都应坚持“长期投资长期收益、价值投资创造价值、审慎投资合理回报”理念，将一定比例投入社会领域的事业和产业，发挥出强大的“动车组”作用。

的养老风险。

业内人士普遍认为，开展养老保险公司商业养老金业务试点，进一步丰富商业养老金融产品供给，也是落实协调发展其他个人商业养老金融业务要求的创新探索，有利于促进和规范发展第三支柱养老保险。中央财经大学中国精算科技实验室主任陈辉表示，商业养老金融产品既要应对通货膨胀风险，又要面对长寿风险，希望通过养老保险公司试点能够给用户更多选择权，真正实现养老金保值增值。（经济日报）

遏制租房乱象 加强市场监管

多地出台住房租赁相关政策

在租房市场中，黑中介、乱涨价、隔断房等种种乱象导致的消费纠纷时有发生。今年以来，北京、上海等多地出台政策措施规范住房租赁市场，遏制租房乱象，加强行业监管。

日前出台的《上海市住房租赁条例》将于2023年2月1日起施行。此前，《北京市住房租赁条例》已于今年9月1日正式施行。另外，广州、深圳、青岛、石家庄等地也纷纷出台相关细则，对维护承租人权益提出明确要求。

易居研究院智库中心研究总监严跃进认为，多地出台的规范住房租赁市场的政策措施，明确了行业规范，也加强了市场监管，对于住房租赁市场的健康发展具有重要意义。“尤其是当前租赁市场出现了一些新情况、新问题，这些条例都有所涉及，对住房租赁市场后续的健康发展，尤其是防范风险和促进更多资金关注租赁市场都有积极作用。”

具体来看，北京和上海都明确了租赁双方的权利和责任。在房屋出租要求方面，明确了建筑、治安、面积、室内空气质量或卫生、环保等方面的要求；在企业经营方面，明确将二房东纳入监管，明确了“二房东”收取的相关租金要纳入监管专用账户。

此外，针对安全风险隐患巨大的“隔断房”，北京和上海都明确禁止。比如，《上海市住房租赁条例》明确规定，出租住房要以原始设计或者经有关部门批准改建的房间为最小出租单位，厨房、卫生间、阳台、贮藏室以及其他非居住空间不得单独出租用于居住，每个房间的居住人数和人均居住面积也要符合上海相关规定。

特别值得注意的是，针对乱涨房租的问题，多地出台的政策也对租金水平上了一把“保险锁”。比如，北京和上海规定，住房租金显著上涨或者有可能显著上涨时，可以依法采取涨价申报、限定租金或租金涨幅等价格干预措施，稳定租金水平；深圳则是继去年公布二手房参考价之后，今年10月份又公布了覆盖深圳市各区的房屋租赁参考价格，为市场租金提供引导。

中指研究院指数事业部研究副总监徐跃进说，加强对市场的监管，规范市场的运行，可以重点在以下两个方面发力。“一方面是加快政府的住房租赁信息化平台建设，使用信息化手段来强化合同的备案管理，并且加强租赁合同备案和各项社会公共服务的关联，来夯实市场监管的数据和信息基础。另外一方面是可以进一步加强住房租赁自律组织的建设，充分发挥行业组织的自律管理作用，来规范市场主体的租赁行为。”

严跃进说，北京和上海等城市为住房租赁市场的规范打造了模板，未来还会有更多城市出台住房租赁相关政策，进一步规范行业的发展。“后续应该会有更多城市出台租赁住房相关政策，尤其是在保障性租赁住房的配租方面会有更多分配政策，更好地满足大城市年轻人、新市民等一些租客的需求。”（央广网）