



多地个人住房公积金贷款政策调整 提高贷款额度成“标配”

今年以来,多地发布公积金新政策。除此之外,存量首套房公积金贷款利率也于今年起重新定价。记者调查发现,近期,多地银行已经陆续下调存量首套房个人住房公积金贷款利率。

多地发文调整公积金贷款政策

近期,多地积极出台政策提振楼市,而提高贷款额度成了“标配”。

浙江绍兴市日前发布通知提到,公积金贷款最高额度上调至100万元,多孩家庭贷款额度可上浮至不超过最高额度的120%。辽宁大连市日前发布的《关于调整住房公积金使用政策的通知(征求意见稿)》提出,在大连市购买首套自住住房的多子女家庭,单人或双人最高贷款额度在当期最高贷款额度基础上提高20万元,取消贷款额度“不超过借款人贷款申请时住房公积金账户存储余额的15倍”限制。1月10日,山东济南市出台了多子女家庭使用住房公积金支持政策,明确多子女家庭住房公积金最高可贷100万元。

除提高多孩家庭公积金贷款额度外,部分城市明确公积金第二次贷款不再设置时间间隔要求。例如,辽宁丹东市住房公积金管理中心发布个人住房公

积金贷款管理实施细则,该细则将于今年2月1日起施行。最新细则对贷款业务等政策作出调整,贷款条件取消“已结清前次住房公积金贷款,为改善条件再次申请公积金贷款,申请时间与前次贷款结清时间需间隔12个月以上”的要求。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,“放宽公积金贷款条件、提高公积金贷款额度等措施,是当前支持刚性和改善性住房需求、促进楼市需求端改善、引导房地产行业尽快实现‘软着陆’的重要举措之一。因城施策基调下,2023年不同线城市在放松公积金贷款政策方面均有一定空间。”

“2023年年中房地产市场有望出现趋势性回暖,即扣除季节性因素影响,月度楼市销量环比持续改善。这一方面有利于推动头部房企风险转向实质性收敛,另一方面也能够从根本上改善2023年下半年经济增长动能。”王青表示。

新发放公积金贷款利率或进一步下行

此外,存量公积金贷款利率也于今年1月1日起重新定价。去年9月份,中国人民银行决定,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变。根据相关规定,2022年10月1日后发放的首套个人住房公积金贷款按新利率执行;2022年10月1日前已发放的首套个人住房公积金贷款,于2023年1月1日起按新贷款利率执行。

近日,多地住房公积金管理中心表示,对于2022年10月1日前已发放未到期的首套个人住房公积金贷款,自2023年1月1日起按调整后的新利率执行。

截至记者发稿,在普洱、太原、伊春、南宁、秦皇岛等多地已有银行将存量首

套房个人住房公积金贷款利率下调至3.1%。

此外,部分一线城市的存量首套房个人住房公积金贷款利率已经下调。北京市某国有大行的工作人员称,“目前银行已经下调存量首套房个人住房公积金贷款利率,由原来的3.25%下调至3.1%。”

首套房公积金贷款利率下调将在今年2月份的个人住房公积金贷款还款中体现。某国有大行支行个贷经理告诉记者:“由于2023年1月份还的是2022年12月份的住房公积金贷款,公积金贷款利率下调将会在2023年2月份的还款中体现,届时购房者的还款额将按照下调后的3.1%来计算。”

王青表示,2023年新发放公积金贷款利率或进一步下行。(据《证券日报》)

北京今年将筹建保障性租赁住房8万套

据中新社电 1月15日,北京市第十六届人民代表大会第一次会议开幕。北京市代市长殷勇作政府工作报告时指出,北京今年将筹建保障性租赁住房8万套,竣工各类保障性住房9万套,保持住宅用地稳定供应,保障房地产市场平稳发展。

根据当日提请大会审查的关于北京市2022年国民经济和社会发展规划执行情况与2023年国民经济和社会发展规划草案的报告(以下简称计划报告),2022年,北京持续优化公共服务供给,民生福祉改善再上新台阶。城镇调查失业率保持在较低水平,居民收入稳步增长。普惠性幼儿园覆盖率达到88%,坚定有序推动义务教育阶段“双减”工作。

2022年,北京出台稳就业专项行动实施方案,城镇新增就业26.1万人,发布事业单位、社区工作岗位2万余个,北京生源高校毕业生就业率达96.1%,促进城乡就业困难人员就业19.9万人,农村劳动力就业参保6.5万人,零就业家庭动态清零,启动新就业形态就业人员职业伤害保障试点。

同时,北京加快补齐公共服务短板。2022年,幼儿园提供2—3岁托位3000个,出台推进义务教育优质均衡发展实施方案,新增中小学学位3.6万个。印发加快发展保障性租赁住房实施方案,筹建保障性租赁住房15.15万套,竣工各类保障性住房9.3万套。

计划报告指出,当前,北京重点群体就业压力依然较大,基本公共服务存在区域性紧缺问题,重点功能区公共服务资源对吸引人才落户、促进职住平衡的作用有待进一步提升,公共卫生、环境、交通等领域有不少短板。

计划报告明确,2023年,北京将坚持教育优先发展。加快建设高质量教育体系,健全学校家庭社会协同育人机制,深入推进首都教育现代化。开展普惠托育服务试点,支持单位和社区办托,扩大幼儿园托班试点规模、新增托位6000个。拓展学前教育资源布局,鼓励有条件的高校和企事业单位开办幼儿园,巩固普及普惠发展成果。

北京将出台中小学学位建设专项行动计划,2023年,新增中小学学位2万个,扩大校长、教师交流轮岗比例,促进义务教育优质均衡发展。巩固深化“双减”工作,丰富课后服务供给,加强特殊教育和普通教育融合联动。支持在京高校“双一流”建设,深化市属高校分类发展改革,促进基础、前沿、新兴、交叉学科高质量发展。统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新,加快培养高精尖产业急需紧缺人才。

同时,北京将抓实落细就业优先政策,健全分阶段、全覆盖的大学生职业生涯规划与就业指导体系,确保2023年北京生源高校毕业生就业率不低于95%。完成促进创业带动就业三年行动计划收官,全年新增参保创业单位不少于4万户,带动新增就业岗位不少于20万个,加强青年就业援助。持续保持零就业家庭动态清零,帮助城乡就业困难人员就业,今年实现城镇新增就业26万人,切实保障农民工工资发放。

计划报告提到,2023年,北京将筹建保障性租赁住房8万套、竣工各类保障性住房9万套,加快健全多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,老旧小区综合整治新开工300个、完工100个,老楼加装电梯开工1000部、完工600部。