

多地放宽公积金贷款年龄上限,与国家渐进式延迟退休政策协同适配

公积金贷款到期年龄延至最高68岁

近日,郑州释放楼市政策优化信号,拟调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限。自2024年以来,全国多地出台此类政策,通过延长贷款年龄上限释放改善型住房需求。

受访人士表示,此次公积金贷款年龄上限调整,通过放宽借款人年龄限制为延长贷款期限创造空间,在释放住房消费潜力的同时,对银行风险评估与防控机制形成新考验。银行需在政策红利释放与风险底线坚守间寻求平衡,既要落实支持合理住房需求的政策导向,也要筑牢高龄贷款业务的风控防线。

郑州等地放宽公积金贷款年龄上限

近日,郑州释放楼市政策优化信号,拟调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限。

4月23日,郑州住房公积金管理中心发布的《关于调整住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限的通知(征求意见稿)》显示,延迟退休职工办理住房公积金个人住房贷款时,贷款到期年龄上限调整为男性68岁、女性63岁,或延长至借款人法定退休年龄后5年,且贷款期限最长不超过30年。本次意见征集时间为2025年4月23日至5月6日。

“此次公积金政策调整,将进一步降低居民购房成本和月供压力,有助于促进购房需求的释放。”中指院河南公司总经理梁波涛表示。

据了解,今年年初至今,昆明、青岛、江门等地也纷纷发文调整住房公积金贷款借款人年龄上限。

广东省江门市住房公积金管理委员会修订了《江门市住房公积金个人住房贷款管理办法》,于2025年4月1日起实施,有效期至2030年3月31日。其中,住房公积金贷款年限有所放宽,借款申请人的年龄加上贷款年限不超过法定退休年龄后5年。这意味着女性借款人最长可贷款至63岁,男性最长可贷款至68岁。

北京、重庆等城市年前已调整

事实上,之前已有北京、西安、昆明、青岛、哈尔滨等多个城市,调整了住房公积金个人住房贷款借款人年龄上限。

2024年12月31日,北京住房公积金管理中心调整公积金贷款借款人年龄上限,从最高不得超过65周岁调整为不得超过68周岁,与贷款期限有关的其他政策无变化。例如,借款人已婚,购买新建住房申请公积金贷款,其年龄为40岁,配偶年龄为45岁,申请人贷款最长期限为28年(68-40=28年,68-45=23年,按较长一方计算)。住房公积金个人住房贷款借款期限可计算

到借款人法定退休年龄后5年,原则上最高不超过68周岁,贷款期限最长为30年。自2025年1月1日起执行。

2024年11月28日,重庆市住房公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金使用政策的通知》,将住房公积金个人住房贷款到期时间男性延长到68岁、女性延长到63岁,或延长到缴存人法定退休年龄后5年,最长贷款期限不超过30年。政策2025年1月1日起执行。

政策调整与延迟退休政策呼应

综合来看,多地政策调整呈现三大特征:一是普遍将年龄上限延长至男性68岁、女性63岁;二是形成“法定退休年龄+5年”的双重约束机制;三是与国家延迟退休政策同步实施。

麟评居大数据研究院高级分析师关荣雪表示,本轮公积金贷款年龄上限调整的原因主要基于三方面:其一,随着国家渐进式延迟退休政策的推进,职工的退休年龄有所延长,公积金贷款政策的调整是为了更好地适应这一变化,确保延迟退休职工能够享受到住房公积金制度的保障;其二,延长贷款年龄上限,可以降低购房者的月供金额,减轻经济压力,从而有助于释放购房需求,进一步稳定房地产市场,增强市场信心;其三,随着人口老龄化加剧,社会整体人口结构发生变化,延长贷款年龄上限能够更好地满足不同年龄段人群的购房需求。

业内人士表示,多地放宽公积金贷款年龄上限是落实国家政策、提振住房消费的重要举措。但政策落地过程中,银行面临多重风险挑战,需在扩大业务规模与防范风险间寻求平衡。

关荣雪认为,对于银行来说,银行可能需要面对更长期限的贷款风险,包括利率风险、违约风险等。同时,高龄借款人的还款能力和稳定性相对较低,银行需更加细致地评估其信用风险和还款能力,以确保贷款的安全性。另外,银行应与公积金管理中心保持密切合作,及时了解政策动态,共同优化贷款流程和服务,提高效率。(央广网)

国网宁夏电科院开展知识产权宣传周活动

4月26日,国网宁夏电科院以“知识产权与人工智能”为主题,举办为期一周的知识产权宣传周系列活动。

活动期间,该院开展“专利承载,知识产权蕴育一路繁花”典型案例征集活动,庆祝专利法实施四十周年。同时,与银川市阅海第三小学联合举办“‘电’亮梦想·书香童年”主题读书日活动,通过展示正版与盗版图书的差异,增强知识产权保护意识。此外,还启动了“创新驱动 实效优先”人工智能应用劳动竞赛,并组织以专利法为基础的知识产权法律宣贯学习活动,首次展播知识产权保护动态海报。

在知识产权创造方面,国网宁夏电科院敏锐把握人工智能发展趋势,激励科研人员探索电力科技与人工智能融合,积极申报专利和软件著作权。借助人工智能的数据挖掘与分析能力,精准定位创新点,加速新技术研发。在知识产权运用上,该院与高校、企业深度合作,推进技术研发和产业化落地,通过人工智能算法优化电力系统运行,实现知识产权成果的高效转化,显著提升电网运营效率。(靳瑾 张佩)

吴忠电力护航连湖西红柿走向全国

近日,青铜峡连湖西红柿登上央视“品牌强国工程-农业现代化(乡村振兴)”宁夏专案,受到广泛关注。

青铜峡连湖农场已建成1100余栋日光温室,年产优质西红柿约5000吨,畅销区内外各大城市。4月16日,国网吴忠供电公司工作人员走进温室大棚,开展供电线路设备隐患排查和用电知识宣传,保障大棚安全用电。

自2023年以来,国网吴忠供电公司连湖农场新建10千伏线路0.6公里、0.4千伏线路2.3公里,新增配变4台,增容1000千伏安,助力农业发展。

(张卉)

网络图片