

曲线救市

重庆公积金新政,家庭最高可贷80万 湖南将降购房首付比例,减免相关税费



各地政府楼市微调政策不断出台,而在近40个微
调城市中,运用公积金这一信贷手段的城市超过10
个。另外,湖南省有关部门于29日举行全省投资工作
会议,将对房地产市场采取一些措施,主要包括:落实
利率优惠政策、降低首付比例、减免相关税费等,以促
进刚性需求。

□据《第一财经日报》《证券时报》

公积金“充值”救市?

28日,重庆市住房公积金管理中心召开新闻通气会,放宽首套房
公积金贷款政策。根据重庆市住房
公积金新政,贷款首付由30%降
低到20%,贷款额度由20万元提
高到40万元;允许夫妻参贷,一个
家庭最高可贷80万元;可贷额度
由账户余额的15倍提高到25倍,
并允许贷款职工补缴账户余额;可
贷额度期限由20年提高到30年,
并延长至退休后10年。

记者粗略计算,新政实施以
后,以贷20年40万元计算,住房公
积金贷款可以比商业贷款少支付
利息11.89万元。

此外,重庆市住房公积金中心
还就当地传言的为公积金账户“充
值”等事宜作出解释。

此前几个月,重庆市民在申
请住房公积金贷款时,部分开发商
和中介机构向购房者提供了一个
新的选择:如果购房者的住房公积
金账户余额达不到公积金贷款标准,
中介机构可以代理向公积金账户
“充值”至1.6万元,就可以申请最
高40万元的公积金贷款了。

重庆市住房公积金中心对此
解释称:“由于贷款额和缴存额挂
钩,为了让广大缴存职工享受低息
购房的优惠,允许贷款职工补缴账
户余额。”

该中心政策法规处副处长何
茂称,“补缴账户余额必须同时满
足两个条件,分别是缴存职工所在
单位必须连续缴纳一年以上,且在
办理贷款后,承诺继续缴存公积
金;其次,公积金账户余额不足1.6
万元。”

支持刚性需求

“今天我一到公司,很多职工
都在很激动地说要买房。”重庆中
原营销策划有限公司副总经理何
伟坚昨日对记者称,在市场低迷状
态下,重庆放宽住房公积金贷款政
策,对支持住房刚性需求有很好的
拉动作用。

今年3月,重庆市房地产市场
曾出现一轮难得的“小阳春”,但
四五月份,成交量及价格又持续低
迷。

不过,重庆住房公积金新政或
许还与当地房产商及中介的不规
范操作有关。



资料图片

今年初以来,重庆市一些住房
公积金贷款申请者在网络上发布帖
子,称在申请住房公积金贷款时,
被中介机构收取了4000元~2万
元的手续费。还有人指责部分公
积金管理中心工作人员或亲属私
下设立中介机构,代理住房公积金
贷款,从中牟利。

这些投诉在今年四五月份后
逐步增多,并引起广泛关注。

5月29日,重庆市住房公积
金中心挂出一则《市公积金及时调
查处理中介机构借假公积金中心
名义乱收费投诉》的信息,称针对
“住房公积金贷款要交手续费”的
问题,市公积金中心立即组织调
查,迅速采取措施,通过各种渠道
和途径申明并宣传公积金贷款不
收取任何费用,以澄清个贷收取
包括手续费、代办费、咨询费在
内的各种费用的谣言。

多地公积金贷款松绑

记者整理发现,除了重庆,今
年以来,不少城市陆续调整公积金
贷款政策。

今年1月,厦门市公积金政策
调整为,单职工缴交住房公积金
的,住房公积金个人住房贷款最
高可贷额度由原30万元提高到40
万元;双职工均缴交住房公积金
的,住房公积金个人住房贷款最
高可贷额度由原60万元提高到80
万元。可贷额度由原按职工申请
贷款时前12个月住房公积金缴
交额的60倍提高到80倍。

4月,济南也上调了职工住房
公积金最高和最低缴存工资基数,
最高缴存基数由12757元调至
14652元。最低基数,部分区县
从950元调至1100元。
南昌市4月17日开始实行的

政策提出,对购买普通住房的职工
(仅指夫妻双方)缴存户,适当
放宽贷款最高限额,市城区增加
10万元,南昌县、新建县、安义县、
进贤县、湾里区增加5万元。

从4月20日起,郑州市将公积
金贷款最高额度上调5万元,市民
最多可以贷款45万元。

武汉市4月的政策为,单方缴
存的职工购买90平方米以下手
房,最低首付由三成调低到两成;
月按揭还款额从以前不能超过职
工月收入35%上升到45%;以前需
夫妻双方缴存才能申请最高60万
元的贷款,现在单方缴存人就可申
请最高额度60万元。

“公积金贷款额度的提高是
为了鼓励首套房和改善型住房需
求者消费。”厦门市政协委员、集
美大学房地产研究所所长李友华
教授表示,这种额度的调整,是在
中央政策允许范围内的微调,不违
背房地产限购以及宏观调控大方向。

北京中原地产三级市场总监
张大伟指出,从全国调控趋势来
看,近40个城市已出台益于刚需
入市的微调政策,运用公积金这
一信贷手段的城市超过10个。

他指出,近几周来,各地政府
支持首套刚需购房者的微调政策
仍在不断出台。从目前市场来看,
信贷的松动给市场走出底部提供
了政策支持。从整体市场来看,预
计部分项目的成交量会逐渐增加,
但是整体市场限购限贷依然未松,
所以之前未降价的项目价格依然
会在购买力不足的情况下有所调
整。

封闭式基金昨行情				开放式基金昨净值				
代码	名称	收盘	涨跌%	代码	名称	单位净值	基金名称	单位净值
150022	南方避险	0.768	0.00	0.8027	基金名称	0.8027	基金名称	0.8027
150018	南方避险	0.840	-0.39	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
184722	南方避险	0.840	-0.39	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
184721	南方避险	0.554	-0.36	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
500058	南方避险	0.727	-0.28	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
150051	南方避险	0.863	0.00	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
150028	南方避险	0.58	0.00	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
500038	南方避险	0.851	-0.12	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670
500056	南方避险	0.787	-0.13	0.8670	基金名称	0.8670	基金名称	0.8670