

2023年全国住房公积金 发放个人住房贷款近1.5万亿元

□ 新华社记者 王优玲

住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行31日联合发布的《全国住房公积金2023年年度报告》显示,2023年,全国住房公积金各项业务运行平稳,住房公积金缴存额34697.69亿

元,7620.10万人提取住房公积金26562.71亿元,发放个人住房贷款286.09万笔、14713.06亿元。

报告显示,住房公积金制度惠及人群不断扩大。全年住房公积金实缴单位494.76万个,实缴职工17454.68万人,分别比上年增长9.29%和2.8%。其中,全年新开户单位77.15万个,新开户职工2017.11万人。新开户职工中,

城镇私营企业等单位缴存职工占比75.55%;缴存职工中,城镇私营企业等单位缴存职工占比53.47%。

报告显示,灵活就业人员参加住房公积金制度试点范围稳步扩大,在重庆等6个首批试点城市基础上增加济南等7个试点城市,助力更多灵活就业人员稳业安居。截至2023年末,13个试点城市有49.37万名灵活就业人员缴存住房公积金,比上年末增长124.10%。

2023年住房公积金在助力缴存人安居宜居方面发挥了更大作用。根据报告,全年住房公积金提取额比上年增长24.34%。在加大租房提取支持力度上,鼓励大城市支持新市民、青年人全额提取每月缴存的住房公积金支付房租,全年共1846.09万人提取2031.28亿元用于租赁住房,

分别比上年增长20.04%、33.52%。

此外,支持缴存人改善居住环境,将加装电梯提取住房公积金政策的支持范围扩大到本人及配偶双方父母自住住房,全年共4.42万人提取住房公积金8.26亿元,用于加装电梯等自住住房改造,提取人数比上年增长313.08%。

在住房公积金服务效能提升方面,整合优化3项住房公积金个人证明事项,以统一“电子码”代替原有纸质证明,实现个人证明事项“亮码可办”,方便缴存人办理异地贷款等相关业务,加强异地协同联动,变缴存人多地跑为中心间协同办。畅通异地业务办理,新增实现“租房提取住房公积金”“提前退休提取住房公积金”2项高频服务事项。

来源:新华社



房地产金融新政密集落地,楼市活跃度明显提升

新华社记者记者 吴雨 李晓婷 王自宸 林光耀 郑钧天

按15%执行首套房首付比例、取消房贷利率下限、下调个人住房公积金贷款利率……近期,多地优化房地产金融政策的消息纷至沓来,政策组合拳正加速落地见效。

多地快速响应 热点城市跟进

近日,重庆市民刘先生在两江新区某楼盘购买了自己的首套住房。“本来还在犹豫,刚好赶上重庆宣布房贷利率调整的利好,按照下调后的利率能省下几万元利息。我很快就和开发商敲定了合约,贷款更是没几天就放款了。”刘先生说。

从新政发布到变成“真金白银”,不少像刘先生这样的购房者享受了政策落地带来的红利。

5月17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布多项支持房地产的金融举措。随后,湖北、广西、云南、山西、河北等省份快速响应,宣布将首套和二套房商贷的首付比例调整至全国下限,同时取消房贷利率政策下限。近日,新政落地城市进一步扩围,上海、广州、深圳等一线城市发布了最新的房地产金融政策。

中原地产研究院的统计数据显示,已有超200个城市明确发布政策文件执行15%首套房首付比例,超250个城市明确取消房贷利率下限,超八成城市已落地执行新一轮房地产金融政策。

伴随多地密集出台优化举措,购房者负担有所下降。

武汉是新政发布后较早落地相关举措的城市之一。“目前,武汉的公

积金贷款利率、商贷利率、最低首付比例,都处于近年来历史最低水平。”中指研究院(华中)市场研究中心主任李国政介绍,新政落地后,武汉首套房商贷利率较此前下降约30个基点,有利于进一步释放刚需,促进扩大消费和投资。

银行是落地执行的重要一环。“5月24日重庆宣布调整住房信贷政策,我们第一时间推动政策落地,27日首批执行新政的房贷已开始放款,利率较此前普遍下降20个至25个基点。”中国农业银行重庆两江分行相关人士说。

“上海房贷政策优化后,改善性住房的利息支出明显减少。”上海中原地产分析师卢文曦测算,上海的二套房商贷利率从4.25%(非差异化地区)降低到3.9%后,按照100万元贷款、30年期限、等额本息还款方式计算,利息总支出可减少约7.3万元。

改善市场预期 楼市活跃度提升

最近,前来武汉江城府营销中心看房的客户不少。“四号楼刚开盘10天左右,已有9位客户交了定金。”置业经理张帆介绍,一系列新政密集出台后,客户多了,也带动了成交。

记者从上海嘉定区龙湖青云阙售楼处了解到,5月27日“沪九条”出台当晚的来电咨询量比平时多了3倍。“置业顾问一小时能接到10余位客户的咨询电话。”项目营销负责人告诉记者,新政刚出半小时,就有购房者在确认可享受最新二套房首付比例后立刻下定。

业内人士介绍,近期,多地楼市

热度有所回升,房产销售和中介机构的看房量、咨询量、下单成交量都有明显增长。

杭州贝壳研究院监测的数据显示,新政推出后的5月18日至27日,杭州二手房咨询量较4月份日均增长20.3%,带看量日均增长29.7%,下定量日均增长41.3%,市场信心在逐步修复。

记者从湖北住建部门了解到,当地新政出台后市场各方反应积极。以武汉市为例,5月22日至27日武汉新建住房销售面积16.82万平方米、1425套,较4月日均销量增长46.2%。

“目前,首套房首付款比例已达历史最低水平,二套房首付款比例也创下近年新低,这直接降低了购房门槛。对一些家庭而言,可以少筹几十万元的首付款。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬认为,各地房地产政策接连落地,一定程度上满足了购房者的政策预期,有利于扩大购房需求。

深挖政策空间 助推楼市回暖

当前,房地产市场仍处于恢复过程中,不少房企面临经营困难,地方政府正在进一步深挖政策空间,在优化增量住房政策的同时,努力消化存量房产。

“部分在建商品住房消化速度趋慢,资金回笼也不及预期,影响了正常开发。”虞晓芬说,要进一步从需求端出台相关政策,激发有效需求、盘活存量资产,

助力楼市筑底企稳。

在金融举措之外,多地积极推出配套政策:重庆出台多项人才购、换新购等优惠政策;上海推出多项新政聚焦新市民和青年家庭为主的合理住房需求;湖北鼓励高品质住宅开发,对架空层、空中花园等给予免计容奖励……

另外,郑州、南京、珠海等地国企已先行先试通过直接收购、以旧换新等方式参与到存量房的去化过程中。中国人民银行新设立的3000亿元保障性住房再贷款,可支持地方政府以合理价格收购已建成未出售商品住房用作保障性住房,推动商品房市场去库存,改善房企的资金状况。

“新政持续显效,有望进一步提振市场和消费者的信心。”卢文曦表示,新工具与各地的区域政策将进一步形成叠加效应,供需两端同步发力,多策并举稳市场,助推楼市回暖。

新华社北京5月31日电