

为缓解刚需购房压力,多地密集调整住房公积金政策。比如,“实施首套房‘可提可贷’政策”“调整缴存基数上下限的执行标准”“下调公积金首付比例”等,甚至“首套房首次使用公积金最高贷款可达100万元”等。对此,有专家表示,公积金新政有利于减轻购房者置业压力,提振购房者置业情绪,不断促进房地产市场企稳向好,但买卖双方、银行都要尽量规避风险,对不具备加杠杆条件的人群,贷款审批要更加严格。



可提可贷、带押过户、支持商转贷……

# 超60省市因城施策 出台公积金优化新政

今年超60地优化公积金政策

公积金新政策需多方配合

为支持住房消费,2023年以来,各地松绑公积金贷款政策的动作仍在持续。

中指研究院市场研究总监陈文静表示,2023年以来,已有超60省市(县)出台提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、允许公积金支付首付款、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策,加大公积金对购房者的支持力度的同时,也提高公积金使用效率。

记者梳理了一下,3月中旬以来,包括四川遂宁、广东深圳、湖南株洲、云南玉溪、山东德州、江苏南通、浙江丽水、安徽马鞍山、江苏连云港、安徽亳州、广东梅州等都宣布调整住房公积金贷款政策。

在出台公积金新政的城市中,多数地方上调后的个人公积金贷款额度超过60万元。以户为单位,部分城市的公积金贷款额度上调至100万元。就比如江苏南通、江西九江等地都将住房公积金最高贷款额度提高至100万元/户。浙江丽水也于3月20日发布相关征求意见稿,拟将住房公积金贷款最高限额提至100万元。

多层面为购房群体打开方便之门,各地也陆续出台了“商转公”政策。例如,四川自贡市就于4月1日起实施“商转公”政策。据58安居客研究院统计,目前已有深圳、青岛、长春、福州、重庆、武汉、昆明、广东东莞、河南洛阳等超20城推出了“商转公”政策。

另据中指监测数据,2022年以来,已有超百城出台二手房“带押过户”政策,其中部分城市支持公积金贷款“带押过户”。目前已有江苏南京、浙江宁波、福建漳州、安徽六安、湖北襄阳、河南驻马店等地推出公积金贷款“带押过户”相关政策。也就是说,在二手房交易过程中,对于存在公积金贷款抵押的房产,向金融机构提交申请后,可在无需还清贷款解除抵押的情况下直接办理不动产过户和抵押登记手续。

值得注意的是,近日,优化公积金相关政策的城市已扩围至一线城市。3月底,新修订的《深圳市住房公积金贷款管理规定》发布,其中,进一步加大了对购买首套住房、多子女家庭购房、购买绿色建筑住房的支持力度。按照不同情形,贷款最高额度分别上浮20%、30%、40%。

据不完全统计,截至目前,全国范围内已有超过120个城市或地区发布过一次或多次调整住房公积金政策。业内表示,优化公积金政策是各城市支持住房消费的重要举措之一。同时也指出,当前各个城市因城施策、精准施策,在具体执行中,相关业务还需要多方配合。

比如公积金“带押过户”,需要公积金中心和银行的配合,当前公积金“带押过户”主要在同一银行间进行,即业主住房抵押银行和买房客户贷款银行须为同一银行。“支持公积金作为首付款,需要卖房业主同意。”‘商转公’需要银行和公积金中心配合,同时受到公积金贷款额度限制。目前,多数城市相关业务仍在试运行阶段。”贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示。

对于近期推出的一系列住房公积金惠民新政策,有专家表示,有利于减轻购房者置业压力,提振购房者置业情绪,不断促进房地产市场企稳向好,“在这些政策中,‘带押过户’破解了二手房交易难点,让解除抵押工作更顺畅;‘商转公’则可以优化服务、降低成本;公积金支付首付款有助于提振住房消费。公积金对房地产市场的支持越来越多。”

而随着越来越多的城市出台公积金优化调整政策,短期内会在一定程度上激活房地产市场需求,加速当地房地产去库存进度。业内还认为,短期来看,各地或将继续结合自身公积金使用的实际情况因城施策,优化公积金相关政策的城市或继续扩围。

但针对提取住房公积金作为首付款的情况,有业内人士表示,部分城市住房公积金个人贷款率,也就是住房公积金个人住房贷款余额与缴存余额之比已经处于高位,政府仍需进一步加强监管,防范公积金流动性不足的风险。

另外,消费者、银行该如何规避相关风险?广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,对购房者而言,尽管公积金可以付首付,但也要考虑到自己未来的收入现金流是否足够覆盖月供;对银行而言,要通过收入证明、银行流水等方式核实购房人的月供能力及其可持续性。

(据《每日商报》叶晓珺)

明码标价、减少宴会餐饮浪费……

## 国家发展改革委 就防止和减少餐饮浪费征求意见

为弘扬中华民族传统美德,提倡节俭、反对浪费,保障国家粮食安全,树立文明新风尚,国家发展改革委10日公布《关于防止和减少餐饮浪费的公告(征求意见稿)》。

公告从八个方面提出一系列举措推进反餐饮浪费工作落实落细,包括严格明码标价、推行明白标量、减少宴会餐饮浪费、完善用餐评价体系、加强行业自律、倡导节俭风尚、持续宣传引导、加强督促指导等。

公告提出,餐饮企业应严格落实明码标价规定,向消费者明示所提供的餐饮及服务价格。提供宴会套餐的,应标明套餐内各菜品价格,有折扣的应标明折扣。禁止餐饮企业设置最低消费。推动餐饮企业标示菜品主要食材分量或数量,套餐标示建议用餐人数,限额以上餐饮企业应率先实行。

农业农村部食物与营养发展研究所副研究员卢士军说,明码标价和明白标量的落实落地,在保障消费者明明白白消费的同时,也有助于引导消费者适量点餐、减少浪费。

公告明确,要减少宴会餐饮浪费。承办宴会的餐饮企业应严格遵守反食品浪费要求,适量合理搭配宴会菜单,并明白标量。承办宴会的餐饮企业与消费者签订宴会服务合同时,应单独列反餐饮浪费条款。

根据公告,有关部门对宴会套餐特别是酒店宴会套餐、单桌1500元以上(不含酒水)宴会套餐实行重点监管,适时抽查宴会套餐及套餐菜品是否明码标价、是否明白标量、是否质价相符、是否存在明显浪费情况,抽查餐饮企业是否违规设置最低消费。

中国疾病预防控制中心营养所研究员杨月欣说,公告将宴会餐饮浪费作为监管重点,规定餐饮企业履行相应义务,允许消费者根据偏好和食量从各类菜单中自主选择宴会菜品、调减宴会套餐菜品并减免相应费用等一系列举措针对性强、力度大,有利于从源头解决宴会餐饮浪费问题。

近年来,我国持续推进反餐饮浪费工作,出台标准规范,开展“光盘行动”,加强监督执法,取得一定成效,但餐饮浪费现象仍然存在。业内人士指出,《关于防止和减少餐饮浪费的公告(征求意见稿)》再度强调防止和减少“舌尖上的浪费”,特别是对宴会餐饮浪费现象“抓了七寸”“动了真格”,也再次发出提醒,切不可让奢靡浪费之风重回我们的餐桌。

(据新华社 潘洁)

## 实现政银企合作共赢 兴业银行在行动

近日,由呼和浩特经济技术开发区管理委员会主办的“2023年政银企座谈会”召开,近20家金融机构负责人及30家驻区企业出席会议。会上,兴业银行呼和浩特分行行长助理张良代表分行与经开区、某新能源装备制造公司分别签署《战略合作协议》,这是该行支持呼和浩特六大产业集群、实体经济发展的又一重要举措。

根据协议,兴业银行将持续深化政银企战略合作关系,重点支持区内“生物医药”“新材料和装备制造”两大主导产业集群,通过直接融资和间接融资相结合,商业银行、投资银行等多元化平台参与,加大金融创新支持力度,积极助力经开区高质量发展,实现合作共赢。

此次战略合作协议的签署实现了兴业银行呼和浩特分行支持园区金融新发展的良好开局。未来,该行在金融支持经济实体的大背景下,进一步加强与政府、企业全方位多层次的深度合作,共同发展,协作共赢。

(徐媛红)