

地方住房公积金政策密集微调,放松空间明显

# 多个城市公积金贷款规模激增



在房地产市场逐步回暖、量价齐升的背景下,今年前三季度,上海、南京、福州等多城市公积金贷款额度剧增,部分城市早已提前完成全年放贷目标,甚至“无贷可发”,今年多个城市的公积金贷款规模或将超过去年。

贷款规模激增背后,是一年多来30多个城市先后微调公积金政策的结果。

## 地方住房公积金政策密集微调

自2012年11月1日江苏省镇江市开始实施的公积金新政开始,截至目前全国已有超过30多个城市对住房公积金政策进行了调整。

此前进行住房公积金政策调整的城市,主要方式基本都是提高贷款额度和降低首付比例等。近期政策调整的方式逐渐多样化,放松的空间更加明显。

比如在一定范围内允许在不同城市间公积金异地贷款或异地提取。据了解,广东省内公积金互贷的城市增加到9个,湖南部分城市、北京和秦皇岛也加入到公积金异地互贷的行列。

有的城市出现了子女购房,父母可成为共同还款人等人性化调整。如新疆克拉玛依规定为直系亲属购买住房可以申请提取公积金,镇江规定新就业人员父母可申请成为共同还款人。

还有的城市扩充了公积金使用范围,如杭州放开了20年以上二手

房的公积金贷款,镇江提出公积金可以支付自住房的物业费。

## 公积金贷款规模猛增

日前,上海市公积金中心发布2012年三季度住房公积金运行分析报告。报告显示,今年前三季度,上海共发放住房公积金个人贷款290.71亿元,同比增长39.96%。

发放贷款额度增加的不仅仅是上海和北京。福建、青岛、银川、南京等省市也出现相似的问题。公开资料显示,福州的公积金贷款发放额度已超过去年全年。青岛市前三季度发放住房公积金贷款已完成年度目标的98.21%。

据了解,一些重点城市公积金贷款目前已经出现余额不足,如南京市就早已完成全年目标,数据显示,南京前三季度公积金发放额度就已经达到83.85亿元,超过了今年全年计划50亿元的67.7%。

财经评论员余丰慧认为,地方政府对公积金政策的微调,是公积金贷款剧增的主要原因。

■据新京报、人民日报、东方早报

## 落地长沙

## 长沙政策提前调整,市场反应温和

本报讯 在30个微调公积金政策的城市,长沙也位列其中。2011年5月,长沙市住房公积金管理中心已经进行了政策调整,将90平方米(含)以下的首套住房贷款首付额度调整为20%,并且允许异地贷款。此外,在当年7月1日,还将贷款额度从40万元调整为50万元。

数据显示,2010年,长沙市住房公积金管理中心发放贷款资金23.86亿元,2011年实施新政之后,

全年发放贷款资金25.65亿元,增幅只有7.5%。

“在经济发达城市,购买公积金的单位相对较多,新增的公积金账户在新政的刺激下会激发他们购房的欲望。”湖南省房地产业协会首席经济学家王义高说,“而长沙,除了公务员和企事业单位,购买公积金的企业相对较少,公积金新增账户规模小,导致新政对市场没有太大的刺激。”

■记者 侯小娟

## 数据

### 11月份 53个大中城市房价上涨

国家统计局18日发布报告,11月份,我国70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨的城市有53个,比上月增加18个;环比下降的城市有10个,比上月减少7个;持平的城市有7个,比上月减少11个;环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过1.0%。

在二手住宅价格方面,环比下降的城市有19个,持平的有16个,上涨的有35个;同比价格下降的城市有49个,持平的有3个,上涨的有18个。

■据新华社

## 调查

### 央行调查: 三成居民预期房价上涨

12月18日,央行发布的《2012年第四季度储户问卷调查报告》显示,66.6%的居民认为目前房价“高,难以接受”,对下季房价,预期“上涨”的居民比例为29%。

2012年第四季度,由中国人民银行在全国50个城市进行的2万户城镇储户问卷调查显示:

66.6%的居民认为目前房价“高,难以接受”,较年初下降1个百分点,低于去年同期6.2个百分点;31.3%的居民认为“可以接受”;2.1%的居民认为“令人满意”。

对下季房价,预期“上涨”的居民比例为29%,较年初提高11.3个百分点,高于去年同期10个百分点。

未来3个月内准备出手购房的居民占比为15.4%,较年初和去年同期分别提高1.4和1.5个百分点。

■据新华网

## 措施

### 国土部多举措稳定土地供应

国土资源部18日召开关于“采取切实措施稳定房地产用地供应抑制异常地价”有关工作情况的新闻通气会,指出在稳定土地供应的同时,要努力保持地价信号平稳。国土资源部土地利用管理司司长廖永林表示,为防范利用地价异常信号炒作,或借机提价售房,有针对性地选取得力措施,避免在住宅、商服用地供应中出现异常的高价地,避免出现所谓“地王”误导市场。■据每日经济新闻



## 政策

### 鼓励社会资本兴办养老机构

国家发展和改革委员会主任张平12月18日在全国发展和改革工作会议上说,为扩大内需,明年要促进消费升级和优化消费环境。继续推广节能和新能源汽车,出台鼓励节水产品、家庭自给式太阳能产品消费的政策,扶持文化产业发展,引导旅游消费,鼓励社会资本兴办养老、康复等服务机构,加快培育一批拉动力强的消费新增长点。

■据新华社

### 证监会对2012年财报提要求

证监会12月17日发布公告,对上市公司2012年度财务报表编制和审计工作提出具体要求,要求各方做好编制审计工作,进一步提高上市公司财务信息披露质量。其中包括上市公司编制财报时应重点关注资产减值准备计提、股权激励费用确认、建立健全内控体系等重点领域;要求会计师事务所重点关注风险领域等。■据上海证券报



## 声音

### “加大国有资产划拨社保力度”

中国社科院17日发布的《中国养老金发展报告2012》根据历年人力资源和社会保障事业发展统计公报计算出,2011年,城镇基本养老保险个人账户基金记账额为2.49万亿,做实个人账户基金规模为2703亿,空账额为2.21万亿。

全国社保基金理事会理事长戴相龙表示,应加大国有资产划拨力度,扩大全国社会保障储备基金;建议成立社会保障基金投资运营监督管理委员会,对全国社保基金、城镇职工基本养老保险、企业年金的投资运营实行统一监管。

■据第一财经日报



## 数据

### 企业家信心指数环比回升

中国人民银行18日发布的调查显示,四季度企业家信心指数为60.4%,虽然较去年同期下降8个百分点,但较上季上升1.2个百分点。

中国人民银行开展的2012年第四季度企业家问卷调查显示,四季度企业家宏观经济热度指数为31.6%,较上季上升0.2个百分点。其中,39.5%的企业家认为宏观经济“偏冷”,较上季下降0.9个百分点;57.8%的企业家认为“正常”,上升1.4个百分点。■据新华社

## 利率市场化助推民间金融发展

金融体系是市场经济的血液,其核心功能是优化资源配置。目前,中国是以间接融资为主的市场,间接融资所占比重高达78%。由于目前银行以国有资本为主导,新设银行审批困难,加之银行融资门槛较高,在这样的背景下,民间金融有了较迅速的发展。

但也要看到,民间金融市场仍存在不

少发展的痼疾。比如,市场中有很多游离的“中间人”,他们四处寻觅有钱人,为缺钱的企业牵线搭桥,出于谨慎,通常会拉银行一起做,自己收取一些中间费。这群人也被外界称为“资金掮客”。这些“资金掮客”的存在,大大加重了融资企业的负担。

盛大金禧投资集团董事长盘继彪认为,“资金掮客”的存在扰乱了民间金融秩

序,导致了融资方的利息负担过重,不仅未能帮助到中小企业,还在一定程度上加大了资金风险。目前,我国民间金融市场普遍存在“资金掮客”乱象的问题,而要解决这一痼疾,必须进一步推动利率市场化。

实际上,在十八大中央金融系统代表团的媒体开放活动上,央行行长周小川也曾表示,“改革”仍是金融业下个5年的关键词。下一步要继续深化金融改革,加快推进利率和汇率的市场化,并逐步实现资

本项目可兑换并加快民间金融机构的发展。

据悉,盛大金禧投资集团自成立以来,一直坚持激活民间资本,助力中小企业发展,严格控制融资利息,减轻企业融资成本。盛大金禧投资集团自今年6月开展全国招商加盟以来,发展规模不断增加。12月23日,盛大金禧投资集团永州分公司将正式举行开业庆典。

■通讯员 丰泽娟 记者 刘永涛