

# 保一限二禁三，长沙收紧公积金贷款

## 首套房首付比例仍为20% 提高二套房最低首付款比例 停止第三套房贷款

本报3月20日讯 继3月18日长沙市政府发布限购限贷调控文后，今日，长沙住房公积金管理中心也发布《长沙市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》，包括提高购买首套房个人住房组合贷款最低首付款比例、提高购买二套房住房公积金贷款最低首付款比例、停止三套房相关贷款政策等。

业内评价，《通知》影响范围有限，对市场造成影响的主要是周末发布的限购限贷文件。

### 停止公积金贷款第三套房

《通知》在今日早间发布。

“简要说来，《通知》原则为保一、限二、禁三。”长沙住房公积金管理中心副主任马保华介绍，“保一”，即职工家庭(含夫妻双方)申请个人住房公积金贷款购买首套自有住房的，最低首付款比例仍为20%；“限二”，即提高购买二套房住房公积金贷款最低首付款比例。对拥有一套自有住房(面积不超过144平方米)并已结清相应购房贷款的住房公积金缴存职工家庭(含夫妻双方)，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通自住房的，最低首付款比例由20%提高至35%；对拥有一套自有住房(面积不超过144平方米)但未结清相应购房贷款的住房公积金缴存职工家庭(含夫妻双方)，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通自住房的，最低首付款比例由40%提高至45%。

“禁三”，指住房公积金贷款不支持购买第三套房，停止执行《长沙市住房公积金管理委员会关于发挥住房公积金政策效应支持房地产市场“去库存”的通知》(长金管委〔2016〕5号)文件中第五条的规定。即停止执行“职工连续缴存住房公积金五年以上，且自缴存之日起夫妻双方均未使用过住房公积金(包括提取和贷款)，其家庭已有两套(含)以下住房，且住房建筑面积合计不超过230平方米，再次购买改善性住房，可以申请住房公积金贷款，执行住房公积金二套房贷款政策”的规定。

### 组合贷款首付提高至三成

马保华介绍，《通知》里的首付比例提高仅指组合贷款首套房首付比例从20%提高到30%，公积金贷款首套房首付比例还是20%不变。

马保华介绍，本次《通知》是为承接3月18日长沙市政府发布的《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》而出，《通知》将严格按长政办函〔2017〕38号文件规定的限购区域(即芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区、望城区、长沙县(限长沙经开区、星沙区域))范围，自2017年3月20日起执行，3月20日之前已进窗登记的贷款申请按原贷款政策执行。

据了解，2016年长沙住房公积金管理中心全年共发放住房公积金个人贷款69.77亿元，惠及19710户家庭。

■记者 叶子君

### 影响

#### 限购新政刷掉一半客户 公积金新政“影响有限”

“从本质上来说，住房公积金是为提倡人们在城市里安居乐业、鼓励置业购房的优惠政策，”长沙某房企负责人介绍，《通知》规定公积金首套房首付比例保持20%不变，只提高使用组合贷款首套房的首付比例，“但是目前长沙使用组合贷款的购房者比例极低，所以不会对市场造成太大影响，没有增加购

买难度。”

在另外一名房企负责人看来，压力更多来自3月18日的长政办函〔2017〕38号文件。下午4点半接通她的电话时，她正在就下方报上来的业主材料进行紧急会议，由于3月18日新出的限购限贷调控政策，他们积压了大量已付款但未通过网签的客户，比例占到客户总量46%。

“公积金首套房首付比例的提高只是针对组合贷且提升幅度并不大，首付款增加了一些后，原来有购买意向的客户咬咬牙也能拿下来。”这名负责人说，周末限购限贷新政给他们带来的波动更大，“现在有客户来看房，我们首先要问的是哪里人，会对外地投资客有相当大影响。”

### 连线

#### 省直公积金二套房首付比例提高

本报3月20日讯 长沙楼市新政出台，省直公积金政策应时“收紧”，今日晚间，湖南省直单位住房公积金管理中心在其官方网站发布《关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》，提高了职工家庭购买二套房申请省直公积金的首付比例。

《通知》称，住房公积金贷款政策调整的依据

是长政办函〔2017〕38号文，以及为充分发挥住房公积金制度的保障作用与进一步促进长沙市房地产市场平稳健康发展。

《通知》明确，职工家庭购买首套房申请个人住房公积金贷款的，最低首付比例为20%。职工家庭首套房未使用住房贷款或住房贷款已结清，再购买二套房申请个人住房公积金贷款的，最低首

付比例由20%调整为35%；职工家庭首套房商业贷款未结清，再购买二套房申请个人住房公积金贷款的，最低首付比例由30%调整为45%。

与长沙住房公积金管理中心今日出台的公积金调整政策相比，省直公积金的新政中，对自有住房面积没有不超过144平方米的控制。

■记者 叶子君

# 窄巷蕴乾坤 酒中悟天地

## 2017年内参·诗酒文化社“花开”成都 湖湘名酒与蜀地名街共传中华使命

3月20日，由酒鬼酒股份有限公司主办的2017年内参·诗酒文化社(成都)赏春会在蓉城举行，成为白酒行业的又一文化盛事。会上，中粮集团行业资深总经理、中粮酒业总经理、酒鬼酒股份有限公司董事长江国金表示，举办内参诗酒文化社活动，旨在让文化与内参深度融合，也更好的发掘内参价值，弘扬中国酒文化。今后，内参·诗酒文化社将继续致力于成为聚合文化人的平台化组织，实现文化人与文化酒的联姻。

### (成都)赏春会 满载家国情怀

阳春三月醉蓉城，深巷酒香熏百花。正当和煦春日，成都迎来了第96届全国糖烟酒交易会的盛事。借此佳机，2017年内参·诗酒文化社(成都)赏春会在成都历史文化名街宽窄巷子举行。

四川著名表演艺术家廖小宣、中国酒文化复兴运动发起人杜应红、川音美术学院陈默教授、著名国画画家林茂森、著名书法家李国洲、写意书画家罗会坪、文化学者罗军等文化名人共聚一堂，坐而论道、挥墨成画、吟诗作赋，共品内参酒，抒家国情怀。

赏春会现场集纳了“琴棋书画诗酒茶”七大元素，在“窄巷蕴乾坤，酒中悟天地”的主题论坛中，嘉宾们妙语连珠，从诗、词、酒、画到家国情怀，拳拳赤子之心表露无遗。四川省知名国画画家林茂森、书法家李国洲、写意书画家罗会坪也逐一起身留下自己的书画作品，文化学者罗军为“内参酒”创作了诗歌，留下《内参赋》的华美诗章……

### 湖湘名酒与蜀地名街 共传中华使命

宽窄巷子是清朝时期兴建的少城遗留下来的一段，它经历了岁月的风霜与时代的巨变，蕴涵着深厚的历史价值与文化内涵。

2016年4月，李克强总理夜访宽窄巷子，在深入百姓日常生活时吐露了心系国民的心声：“巷子可以窄，造福百姓的思路一定要宽”、“只有守住历史传统的根脉，才能打开面向世界的门窗”，字句真切，更是赋予了宽窄巷子坚守传统根脉、面向世界、面向未来的责任与使命。

内参酒作为湖湘名酒的代表，其命名也具有强烈的时代烙印，蕴含着深刻的意义。内参，乃

内部参考读物之意。这种用于提供特别信息的刊物统称“内参”，大都为国家秘密，且有多种秘密等级。这就奠定了内参的调性。而内参的核心价值“内敛乾坤，参悟天地”，与儒家道德内敛范式相契合。

中粮集团行业资深总经理、中粮酒业总经理、酒鬼酒股份有限公司董事长江国金在现场有感而发，他表示从日常生活中的柴米油盐酱醋茶再到文化层面的琴棋书画诗酒茶，这反映了消费者从物质文明到精神文明的追求变迁，这也应该是酒类行业的追求方向。

据了解，举办内参诗酒文化社活动，旨在让内参与文化深度融合，这对发掘内参的文化内涵，形成文化现象，弘扬中国酒文化具有重大意义。宽窄巷子与内参共同担有心系家国的使命与责任，两者的文化内涵不谋而合，这也是此次内参·诗酒文化社(成都)赏春会择址于此的原因之一。

### 馥郁内参酒 引领文化酒潮流

内参的包装设计者——艺术



3月20日，由酒鬼酒股份有限公司主办的2017年内参·诗酒文化社(成都)赏春会在蓉城举行。

大师黄永玉先生曾评价说：“喝一瓶少一瓶，喝一口少一口！”这一席话道出了内参酒的酒体之奇特与品质之高端。

著名调酒大师吴晓萍女士也来到现场，她在带领大家品鉴内参酒时表示：“内参的产地是山美水美的湘西，其拥有得天独厚的酿酒环境。内参酒三香和谐共生，一口可品前浓、中清、后酱独特风味”。这不仅让现场来宾更加了解内参品质与口感之妙。

酒鬼酒股份有限公司总经理董顺钢表示，内敛乾坤，是将天下苍生纳于胸怀，在实现自我价值的同时心系家国，为民生立命；参悟天地，是参透领悟天地中蕴涵之哲理，探寻回归生命本源之道，为天地立心。内参酒是酒鬼酒文化境界的至高点，也是中国白酒文化的一座高峰。内参诗酒文化社将不忘初心，继续致力于为文化大家、艺术家搭建诗酒文化交流和体验的平台。

■记者 蔡平 通讯员 刘恋