公积金购房可代际互助如何影响楼市

邵阳等多地发布新政，“一人购房全家帮” 降低购房资金压力，合理释放住房需求

扫码看视频

近日，邵阳发布公积金新政，明确实施父母、子女湖南省内购房互助使用的政策，子女为支持父母以及父母为扶持子女在省内购买商品住房的，可以申请使用住房公积金。实际上，不仅仅是邵阳，湘西土家族苗族自治州、株洲、岳阳、南京等多个市州也推出了此类政策。一人购房全家帮，这对楼市有何影响？

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 管欣

允许父母提取住房公积金支持子女还贷

据悉，邵阳市住房公积金管理中心出台政策，从提高最高可贷款额度、放宽使用住房公积金的购（建）房时限、调整借款人贷款申请期限、实施父母子女湖南省内购房互助使用、调整湖南省内购房住房套数认定标准、调整购买首套房贷款“个贷倍数”的“增加系数”、放宽月还款额不超过家庭收入的比例、降低提前部分还款最低金额门槛等八个方面，支持职工使用住房公积金购买住房。新政自4月1日起实施。

除了将借款人申请住房公积金贷款的最高可贷款额度由60万元提高至70万元之外，邵阳市调整借款人贷款申请期限。按照渐进式延迟法定退休年龄政策，借款人的贷款申请期限按法定退休年龄相应顺延，男性由最长不超过65周岁调整为最长不超过68周岁，女性由最长不超过60周岁调整为最长不超过63周岁。

在实施父母、子女湖南省内购房互助使用方面，该市住房公积金缴存职工，子女（含配偶）为支持父母以及父母为扶持子女（含配偶）在湖南省内购买商品住房的，可以申请使用住房公积金。同时，允许父母提取住房公积金支持子女（含配偶）归还住房公积金贷款。

在放宽住房公积金贷款月还款额比例上，该市由“不得超过家庭月收入的50%”调整为“不得超过家庭月收入的60%”，并降低了提前部分还款最低金额门槛，每次提前部分还款金额由“不低于5万元”调整为“不低于2万元”。

家庭互助购房成稳楼市新引擎

其实，不仅仅是邵阳，湖南的湘西自治州、株洲、岳阳等多地也发布了类似政策。

去年12月，湘西自治州住房公积金管理委员会发布《关于优化住房公积金政策的通知》，实行“可提可贷”，提高缴存人购房支付能力；优化认定标准，支持刚性和改善性住房需求；支持父母、子女之间购房互助提取，提高住房公积金使用效率。

2024年9月，株洲市住房公积金管理中心印发《助力房地产市场平稳健康发展十条措施》，明确自10月1日起实施“家庭互助购房”新政。在株洲新购新建商品住房的居民，其配偶及直系亲属可提取公积金支付首付款，且支持“可提可贷”。

从湘西自治州到邵阳，湖南正以“一城一策”为原则，形成从省会到地市的政策联动，破解居民购房资金瓶颈，而这对于购房者和市场而言，又有何影响？

易居研究院副院长严跃进表示，“一人购房全家帮”的政策是一种家庭互助式的金融创新。过去公积金管控比较严的时候，公积金的提取和贷款都比较严。而近年来公积金的支持力度比较大，通过家庭代际间互助的方式，实际上也是公积金使用更加宽松的导向。从形式上说，公积金的提取或贷款都有放松的地方，即公积金可以提取出来用于家庭成员的首付，也可以用于偿还家庭成员的月供，实际上体现了公积金全方位的支持。

“‘一人购房全家帮’的政策可以合理释放住房需求，通过打通家庭内部公积金使用壁垒，将沉睡的账户资金转化为购房动力。直接降低购房者自筹资金压力，尤其利好‘新市民’和改善型家庭。还可以加快市民的购房进程，提升家庭整体的居住条件。”长沙一房企负责人指出，不过该政策也存在一定风险，如果提取家庭公积金进行购房后，若购房者面临经济困难或房产市场波动，可能对父母或子女的公积金账户造成影响。

拟购买四家水电公司控股权

湖南发展一字涨停

扫码看视频

三湘都市报4月2日讯 4月1日晚，湖南发展集团股份有限公司（简称“湖南发展”）公布发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案，拟购买四家水电公司控股权。停牌10个工作日的湖南发展于4月2日复牌，受此利好影响，湖南发展开盘即一字涨停。

标的公司去年净利润上亿

预案显示，湖南发展拟以发行股份及支付现金的方式购买湘投能源持有的铜湾水电90%股权、清水塘水电90%股权、筱溪水电95%股权、高滩水电85%股权，并募集配套资金。交易对方湘投能源为湖南发展控股股东湖南能源集团的全资子公司，构成关联交易。截至目前，标的资产的审计、评估工作尚未完成，本次交易的具体交易价格尚未确定。

截至2024年6月底，湖南发展运营管理湖南境内的株洲航电、蟒塘溪、鸟儿巢3座水电站以及南洲产业园分布式光伏电站，可控总装机容量为23.4451万千瓦（约234.45MW）。而这四家水电公司的装机容量之和超过了500MW。也就是说，交易完成后湖南发展的装机容量将是现今的三倍。

从4家标的公司的财务数据来看，2024年净利润合计约1.41亿元，远高于湖南发展2023年全年净利润4947万元。若交易完成，湖南发展的盈利能力无疑也将大幅增强。

公告提到，本次交易前，湖南发展主要从事清洁能源及自然资源相关业务，其中清洁能源业务主要为水力发电、光伏发电等清洁能源项目投资、开发、建设及运营管理。湖南发展表示，本次交易的标的公司业务均为水力发电，交易属于同行业并购，通过收购优质水电资产，上市公司水电装机容量及发电量将显著提升，有利于上市公司进一步聚焦主业。

持续加码清洁能源领域

值得一提的是，湖南发展近年来在清洁能源领域的收购动作频频。

2022年，公司斥资3.64亿元对株洲航电枢纽进行扩机，直接提升装机容量和发电收入，为后续水电业务扩张奠定基础。

2023年，湖南发展以3.74亿元收购控股股东旗下湘投集团持有的蟒电公司46%股权，持股比例增至96.18%，实现对这一重要水电资产的控制。

在加码清洁能源的同时，湖南发展加速剥离医养健康等非核心业务。2023年12月25日，湖南发展发布公告显示，公司拟与医药私募基金公司签订《股权转让协议》，以617.1万元的价格转让其持有的控股子公司湖南发展养老82.50%股权；并退出医养健康用地，进一步集中资源于能源板块。

■文/视频 全媒体记者 潘显璇

拍卖公告
受委托，定于2025年4月22日9:28时在湖南江华农村商业银行股份有限公司办公楼六楼会议室举行拍卖会，公开拍卖其名下位于江华瑶族自治县沱江镇华美达广场酒店负1层A区、1层A区、2层A区、3层A区、4层A区、5层A区、6层A区房地产。报名时间截止到2025年4月21日17点止，详情请咨询陈先生18173488938
湖南吉德拍卖有限公司
2025年4月2日

遗失声明
湖南维艾科技有限公司遗失公章一枚，编号：43010410225273，声明作废。

易偲、唐惠夫妇之子易海洋遗失2019年7月7日出生在宁乡市人民医院的出生医学证明（证号：T430336404），特此声明作废。

湘阴县横岭湖卫生院事业单位法人证书副本遗失，该证书统一社会信用代码为：12430624463197614，法定代表人：蒋慧超。特声明作废。

衡阳市声光影科技有限公司遗失公章43048210031481，声明作废。

减资公告
湖南金桂信合商业管理有限公司经股东决定，拟将注册资本从600万元减至100万元，现予以公告，为保护公司债权人的合法权益，自本公告见报之日起45日内，债权人有权要求公司清偿或者提供相应的担保。联系人王丽霞，电话18684643121。

注销声明
湖南一块冰冷藏物流有限公司道路运输许可证注销，号码430111204427；公司名下湘AF75G6车辆道路运输许可证注销，号码430111208733，从此产生的任何责任由本公司承担，特此声明。

中国石化销售股份有限公司湖南长沙宁乡宁娄加油站遗失成品油零售经营批准证书正本，证号：湘油零售证书第0104004号，声明作废。

桂阳县茶潦三级水电站不慎遗失公章一枚，编码为43100210016774，特申明作废。

株洲市石峰区百翔瑞吉欧幼稚园遗失公章一枚，且没有法人签名文件无效，特此声明作废。

清算组备案、债权人公告
湖南省对外经济贸易晨光实业公司，注册号4300001002744，现已成立清算组进行清算，请各债权人见报之日起45日内向公司清算组申报债权，逾期不申报，将按相关法律规定处理。联系人：王丽13027496575，联系地址：长沙市芙蓉区五一大道湖南省商务厅2号楼1613室。特此公告！
湖南省对外经济贸易晨光实业公司清算组 2025年4月2日

遗失声明
永州市鑫湘隆腾农业开发有限公司遗失公章4311000120600、财务章4311000120601、周延安私章4311000120602及永州农村商业银行转账支票23份，号码3140432500464553-3140432500464575，声明作废。

株洲芦淞服饰传媒有限公司遗失财务专用章，编号4302010203288声明作废。

怀化市鹤城区和悦谢老板餐饮店遗失公章4312021002669 5，声明作废。

湖南瑞康建材有限公司遗失公章和财务章各一枚，声明作废。

冷水江市晨瑞农业发展有限公司行政公章43130210075806遗失作废。

通知
湖南夏频电子商务有限公司定于2025年4月20日下午3点在本公司办公室召开股东会。本次会议将审议以下事项：确认公司的清算报告并予以注销。请所有股东接到通知后，按时参加股东会。若未按时参会，根据公司法及公司章程有关规定，视为自动放弃表决权。特此通知。联系人：王先生，联系电话18121865221

李睿辰（父亲：李桃，母亲：米霞）遗失出生医学证明，编号T430318078声明作废。

高天宇（父亲：高聪，母亲：涂程）遗失出生医学证明，编号T430953889，声明作废。

张嘉懿（父亲：张强，母亲：何兰香）遗失湖南省出生医学证明，编号：P431101087，声明作废。

王林菲（父亲：王军，母亲：林安红）遗失湖南省出生医学证明，编号：F430565991，声明作废。

湖南省佑楚医疗科技有限责任公司遗失公章一枚，声明作废。

周冠奥遗失河海大学就业协议书，编号202490486192，声明作废。

【温馨提示】本栏目仅提供公示平台，所发布的所有公示内容均由提供者或提供单位负责解释并承担法律责任，与本报社无关。