

“存”的脚步追不上“贷”的翅膀
公积金贷款余额吃紧,多地实行“公转商”贴息贷款或轮候制度

□据《经济参考报》

进入2013年以来,购房需求集中释放,个人住房贷款出现快速增长,而这一集中购房也透支了各地的公积金贷款额度,多地公积金出现缓贷、断贷现象。

吃紧 多地实行“公转商”贴息

据了解,“公转商”贴息贷款是指公积金中心与商业银行合作,在住房公积金资金供应紧张达到预警条件时,将经审批同意的公积金贷款转由商业银行发放商业性住房贷款。

在职工偿还贷款期间,因商业性住房贷款利率和住房公积金贷款利率不同产生的利息差,由公积金中心逐月给借款人补贴。

值得注意的是,实行“公转商”贴息的城市不止北京一地。杭州7月15日宣布,将于9月在全市范围内推出“公

转商”贴息贷款。徐州市住房公积金管理中心23日也宣布,为更好地满足广大市民正常购房贷款需求,将从7月25日起,实行“公转商”贴息贷款。

杭州住房公积金管理中心副主任谢洪亮表示,自2012年以来,多地楼市成交量高位运行。拿杭州来说,2011年时,杭州市住房公积金贷款率仅为73.20%,目前杭州公积金贷款率已达到90%以上,达到历史最高位,处于非常紧张的水平。

倒挂 存贷比呈非正常状态

值得注意的是,合肥为保证公积金贷款正常运行,从7月2日起暂时实行轮候制度,延缓公积金集中申请的现象。

合肥住房公积金中心表示,将根据每月资金归集、提取等综合因素制订每月放贷计划,实行总量控制;优先发放商业贷款转住房公积金贷款、二手房贷款等现房住房公积金贷款等。随着楼

市成交量逐渐平稳,存贷比回归正常,将适时取消。

事实上,由于上半年房地产成交量井喷,多地公积金贷款达历史最高水平,存贷比呈非正常状态。

收集额增速赶不上贷款增速,有地方公积金甚至出现收支倒挂现象。连云港市住房公积金管理中心数据显示,上半年连云港共发放公积金贷款15.03亿元,值得注意的是,其上半年公积金归集总量仅为13.49亿元,比贷款总量少1.54亿元,形成了巨大的收支倒挂缺口。

厦门市住房公积金管理委员会日前表示要对公积金缴存上下限进行调整,根据规定,2013年住房公积金月缴存额上限较2012年提高642元,达5252元,下限提高10元,为120元。

问题 管控风险逐渐凸显

一方面,由于前期购房需求的集中释放,住房贷款需求集中增加;另一方

面,随着楼市调控趋严,商贷利率折扣减少,因此,越来越多的人选择公积金贷款。但值得注意的是,随着公积金利用率的提高,公积金的管控风险逐渐凸显。

以杭州为例,杭州市住房公积金中心流入资金主要包括市民缴纳的公积金以及历史贷款的每月还款进项,而支出则主要是新发放贷款和提取资金。

“正常的话,是按流入多少钱发放多少钱,资金相对封闭运行的。”杭州市住房公积金中心工作人员说。

上述人士指出,职工只要缴纳公积金满一年,在交过首付后即可一次性提取公积金账户的钱,然后再向公积金中心贷款几十万元,而职工此后每月交进账户的钱又会被自动转走。“买房的人多了,中心资金必然紧张。”

因此,业内人士表示,在我国公积金运用率大幅提高的背景下,为避免公积金贷款缓贷、断贷现象的发生,我国应建立良好的公积金存贷机制,控制存贷比例,加大对公积金风险的管控。

旅游导航 价格:600元/标块 刊登时间:每周一至周五 刊登电话:63330377 63330677 18637935445 地址:唐宫西路32号唐宫大厦8楼(西工小商品市场东隔壁)

洛阳中旅旅行社
纯玩大连 旅顺 金石滩空调双卧6日游 1580元
纯玩南北戴河山海关双卧5日游 1380元

洛阳中旅旅行社
太行关山+漂流 1日游 158元
北方水世界 八里沟 1日 168元

洛阳中国国际旅行社
黄山千岛湖双飞4日 1880元
海南双飞5日 时价
昆大丽4+5星SPA双飞7日 时价

洛阳中国国际旅行社
海南双飞5日 时价
昆大丽双飞7日 1980元起价
醉美桂林双卧纯玩5日 1720元

洛阳中国国际旅行社
地心之旅
武隆重庆
专线1590元
洛阳独家代理 天天发团

河南中旅
台 湾
直航环岛8日游 天天发团
8月15号洛阳起止 特价

洛阳路仕达国旅
特惠温泉清爽一夏!
7月28日发团
尧山福泉特惠1日游 138元

洛阳路仕达国旅
点点梦想城特惠游!
7月26日发团(含一大一小)
点点梦想城1日游 288元

洛阳铁鑫旅行社
太行大峡谷2日游 398元
太行之魂王相岩、泉潭叠瀑
桃花谷、百里画廊太行天路

尧山第一漂
1日游 188元
行署路 63287707 13803791369
景区咨询:15639957603

梦里水乡 5A 景区
青天河
中高考学生及教师免门票
代售散客自驾游优惠门票

画眉谷
1日游 138元 特价
自驾路线:二广高速—郑尧高速—景区

洛阳中国青年旅行社
三大暗河 安全刺激 天天漂流 中国最美
豫西漂流直通车
代定自驾游 单位 团体优惠门票

河南人民国旅洛阳分社
西藏双卧11日游 4680元
快乐草原6日游 1380元

洛阳中旅旅行社
洛阳至西安直飞九寨游5日 2180元
张家界、凤凰纯玩6日 1430元

梦里水乡 5A 景区
青天河
中高考学生及教师免门票
代售散客自驾游优惠门票

银树沟
中原第一养生福地
+ 宝天曼峡谷漂流2日游 458元

音乐漂流节
碾盘山漂流
漂流1日游 168元/人

洛阳康辉旅行社
重渡沟2日游 228元 云台山2日游 368元
青岛日照汽车4日 188元 青日汽卧4日 280元

洛阳青旅旅行社
成都九寨沟黄龙7日游 1480元
桂林双卧5日游 1180元

洛阳康辉旅行社
黄河三峡一日游
138元含门票船票 年票 78元

尧山第一漂
1日游 188元
太原路 64898871 15137901855

好心情旅行社
AAAA 景区
三苏园
特价游 88元 周六发团

洛阳风采旅行社
花溪漂流
龙隐+花溪1日游 188元

洛阳好之旅国旅
青岛日照汽卧火车双卧4日游 特价
方特欢乐世界1日游 260元

洛阳天天旅行社
北京亲子6日游 1180元
昆大丽4+5星SPA双飞7日游 1780元

洛阳中旅旅行社
太行大峡谷2日游 398元
太行之魂王相岩、泉潭叠瀑
桃花谷、百里画廊太行天路

碾盘山漂流
漂流1日游 168元/人
自驾游路线:二广高速—郑尧高速—景区

尧山第一漂
1日游 188元
九都路 65260321 400-0379-234

尧山第一漂
1日游 188元
老城十字街 60680799 13837911951

洛阳德不夜城国际旅行社
韩国包机全景6日游 3680元
纯美泰国6日游 3680元

洛阳中国青年旅行社
西藏全境11日游 4080元
银川西宁夏湖塔林寺6日游 2180元

梦里水乡 5A 景区
青天河
中高考学生及教师免门票
代售散客自驾游优惠门票

好心情旅行社
AAAA 景区
三苏园
特价游 88元 周六发团

尧山第一漂
1日游 188元
西工区九都路东下池香榭里 6-9-102室

尧山第一漂
1日游 188元
老城十字街 60680799 13837911951

友情提示:本栏目仅为信息提供和使用的双方搭桥,信息内容的真实性、准确性以及由此产生的后果,由信息提供者负责。您使用这些信息时,请注意查验各种相关文件和手续。