

# 财经·视界

## 超30个城市调整公积金政策

### 业内称“房价止跌已经明确”



□据《经济参考报》

湖南省直单位住房公积金管理中心近日发布通知称,从11月起,对个人住房公积金贷款的有关政策做出调整,其中包括降低首套房公积金贷款首付比例至20%,恢复省内异地互贷,取消公积金贷款时间间隔等。

(资料图片)

#### ● 超过30个城市对公积金贷款政策进行不同程度调整

通知称,对于购买首套普通自住房的,住房公积金贷款的首付比例不得低于20%。对于人均建筑住房面积尚未达到全市人均建筑住房面积标准的,再购买普通自住房的,首付比例由50%降低为40%,利率上浮10%。购买精装修住房申请个人住房公积金贷款,所购为家庭首套房的,首付比例不得低于40%,所购为家庭二套房的,首付比例不得低于50%。

同时,通知将“借款人月偿还贷款本息额与借款人及其配偶月工资收入之比不得超过45%”调整为“不得超过50%”;恢复办理省内其他中心缴存职工在长沙购买自住房的异地贷款业务;取消再次申请住房公积金贷款须在上一笔住房公积金贷款结清6个月后的时间限制。

值得注意的是,湖南并不是第一个对公积金进行调整的地区,据记者不完全统计,已有苏州、武汉、贵阳、长春、成都等超过30个城市对公积金贷款政策进行不同程度调整。

#### ● 降低公积金首套房房贷首付

抚顺公积金中心相关人员表示,近期公积金个贷调整主要是调整了贷款首付比例,借款人购买90平方米(含90平方米)以下商品房的,首付款比例由原来的20%下调至15%;购买90平方米以上、140平方米以下商品房的,首付款比例由原来的30%降为20%。河南省、贵阳市、沈阳市在9月底便将首套房首付比例调整为最低20%。与此同时,二套房执行“认贷不认房”,二套房首付降至30%。

日前,武汉市住房公积金管理中心正式下发通知,放宽第二套房公积金贷款门槛,最低首付款比例从之前的70%调整为30%。扬州、杭州、成

都、无锡等地,对已有一套住房并结清贷款的家庭,再购房执行首套房贷款政策。

#### ● 多个城市提高公积金贷款额度

苏州日前发文表示,调整住房公积金个人购房贷款的贷款上限,商品房贷款额度上限由原来的40万元调整为60万元。成都、黄石将公积金单笔贷款最高额度由40万元提高至50万元。无锡将公积金最高贷款额度从此前的50万元上调到60万元,除此之外,甘肃、湖南、广西等地执行异地互贷政策。

对此,业内人士表示,公积金调整对刚需性住宅市场形成支持,有利于刚性需求的提前释放,同时拉动房地产市场不活跃地区的资金供给。在现阶段,虽然央行发布新房贷政策,但由于七折利率难以实现,促进房地产市场回暖效果并不明显,因此,放宽公积金贷款门槛,是刺激市场回暖的有效手段。

上述人士称,公积金贷款利率比商业贷款低,可以降低购房者购房成本,降低首付、放宽贷款条件对于价格敏感型的刚需购房者,有明显的吸引力,中央释放放松信号,地方自然“乐在其中”。

中原地产首席分析师张大伟表示,从整体效果看,此轮放松提振了市场信心,止跌已经明确,但反弹的幅度依然要看执行情况。“随着整体市场的供应增加,需求受到信贷政策的松绑释放,四季度市场的成交量值得期待。

房价预计四季度依然以平稳为主,继续下调的可能性降低。但由于库存仍然高企等原因,短期上涨的空间也不大。”

### 财经快讯

## “宝宝”收益哪家强 银行反超互联网

□据《钱江晚报》

“好久没看余额宝收益率了,昨天一看,竟然跌至4.119,看样子马上就要破4了。”入职不到3年的小林去年在余额宝上线时,一度把积蓄的近10万元钱都存入了余额宝。

春节前后,余额宝的7日年化收益率最高接近7%,那时小林一个月下来收益有570多元。但随着节后收益率的不断下滑,同样的资金,现在一个月收益只有300多元,跌了近一半。截至10月31日,余额宝上线已经500多天,而自7月8日跌破4.2%至今的110多天中,余额宝收益率只有7天反弹至4.2%以上,其余时间均在4.1%上下徘徊。

不仅余额宝,其他互联网“宝宝”收益也大幅下降,7日年化收益在4%左右的有不少,其中至少有8只互联网“宝宝”7日年化收益率在4%以下了。值得关注的是,虽然在产品规模上电商系“宝宝”暂时占了优势,但是起步较晚的银行系“宝宝”在收益率上整体超过了电商系“宝宝”。

统计显示,10月31日的7日年化收益率排行中,前20名里,银行系“宝宝”占了七成,7日年化收益率不少都在4.5%以上。与以往银行理财产品5万元起步相比,银行系“宝宝”理财的门槛则亲民得多,除少数投资起点为100元外,兴业掌柜钱包、平安盈等多数投资起点都仅为0.01元。

## 看本地信息 只上洛阳网

- **权威身份:**  
中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办,党报优势,新闻权威。
- **超群实力:**  
十三年成功运营, alexa统计全球排名1.7万, 日均IP量8万, 日均PV量120余万, 全市第一, 全省前三。  
“洛阳社区”人气火爆, 注册会员超26万人。
- **核心优势:**  
共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻, 最新鲜, 最生动, 最详尽, 离您最近。
- **荣耀见证:**  
河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话: 65233618 地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼

## 看本地信息 只上洛阳网

- **权威身份:** 中共洛阳市委宣传部主管、洛阳日报报业集团主办, 党报优势, 新闻权威。
- **超群实力:** 十三年成功运营, alexa统计全球排名1.7万, 日均IP量8万, 日均PV量120余万, 全市第一, 全省前三。“洛阳社区”人气火爆, 注册会员超26万人。
- **核心优势:** 共享洛阳日报报业集团全媒体采访中心新闻, 最新鲜, 最生动, 最详尽, 离您最近。
- **荣耀见证:** 河南省十佳网站、全国地方门户创新品牌奖、网盟理事单位。

广告咨询电话: 65233618 地址: 洛阳新区开元大道洛阳日报报业集团22楼