

近 30 城市微调公积金政策

警惕搅动房价上涨预期

地方微调住房公积金政策步伐并未放慢。《经济参考报》记者统计发现,截至目前,我国有近 30 个城市调整了住房公积金政策,其中,近期多个二三线城市公积金贷款额度上限大幅提升,异地购房公积金还贷也在逐渐铺开。业内人士认为,不少地方的楼市调控政策悄然微调,虽然覆盖面较小,有利于刚需人群,但应警惕非刚需入市推高后期房价上涨预期。

公积金成地方微调主要手段

日前,江门市公积金管委会同意

开平、鹤山两地调整公积金贷款额度的申请。内容是开平市住房公积金贷款调整为首套房贷款最高限额统一提高至 1 人 25 万元,2 人或以上 50 万元;二套房 1 人 20 万元,2 人或以上 40 万元。对此,当地有关部门负责人 6 日在接受《经济参考报》记者采访时表示,公积金政策的调整符合国家保障首套房置业的需求,不违反调控相关政策。

政府内部人士还透露,此次调整主要是考虑到随着房价上涨,公积金贷款额度标准与实际需求有不相符

的地方。

实际上,在此之前,已有多个城市调整公积金政策,自本月 1 日正式执行的江苏镇江住房公积金新政规定,公积金贷款额度最高可达 80%,而且子女买房可提取父母公积金部分进行还贷。10 月 20 日,武汉市住房公积金政策迎来自 2010 年楼市调控以来最大一次调整,武汉市民首次使用公积金购买二手房,贷款最高限额由 40 万元提高到 60 万元。

除此之外,大连、深圳等城市将首套房公积金贷款首付比例降至两

成,厦门、芜湖、合肥等地上调公积金贷款额度,且上调幅度普遍在 15%至 25%之间,广东省异地互贷城市增至 9 个,湖南、河北、辽宁等省也于此前先后实施“异地互贷”。

“在楼市调控背景下,各地商品住宅成交量萎缩,而今年以来,在限购仍为调控‘红线’的背景下,公积金贷款政策的调整可以更为积极地鼓励刚性需求入市,因此,公积金购房政策也成为地方政府密集调整的主要手段。”链家地产市场研究部张絮认为,目前,进行公积金调整的城市,

主要方式基本都是提高贷款额度和降低首付比例等。但近期政策调整的方式逐渐多样化,与之前的仅提高贷款额度相比,放松的空间更大,购房人在使用公积金贷款和使用方面更加灵活。对刚需购房者影响明显,大幅降低了刚需的购房成本,会释放一部分年轻群体的购房需求。

“公积金贷款调整的受益对象特定,支持刚需人群,其政策出发点也正符合当前房地产政策的调控方向。”中国房地产学会副会长陈国强在接受《经济参考报》记者采访时表示,相比其他政策,公积金方面地方政府可以自主决策,具有一定自由度。

中原地产市场研究部总监张大伟分析认为,这些调整政策“不仅可以对市场释放微调信息,也不会影响限购限贷的政策底线,目前来看是地方政府微调起来最容易的执办法”。

(经参)

广告