

全国70余城出台住房公积金新政

政策效果不断释放,购房者购房压力减轻,进一步提振房地产市场预期

针对特定群体细化调整政策

3月份以来,山东烟台、青岛,黑龙江哈尔滨、内蒙古鄂尔多斯等地,纷纷出台住房公积金新政策,不同程度提高了公积金贷款额度。像哈尔滨和鄂尔多斯都宣布,夫妻双方缴存职工最高贷款额度由80万元上调至100万元,而烟台则规定,多子女家庭最高可贷100万元。

记者梳理后发现,除了不同程度提高住房公积金贷款,各地还针对特定群体,对住房公积金政策进行了细化调整。比如贵州黔南州的新政策就规定,青年人才首次购买自住房,最高贷款额度为60万元。而江苏苏州、湖北荆州等地,则针对个体工商户、自由职业者等灵活就业人员,推出相关公积金存贷产品,调整灵活就业人员住房公积金月缴存基数下限。

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真在接受记者采访时说:“这次公积金政策调整,在贷款的额度、贷款的期限,还有便利措施方面,各地都有很大改进。这对市场的平稳运行、提升市场的购买力都有明显促进作用。”

此外,湖南郴州、福建福州、内蒙古通辽等地则进一步优化了商贷转公积金贷款的政策,放宽“商转公”条件。

只要满足公积金贷款需求,公积金中心直接将贷款资金转入商贷银行,不需要贷款人到处筹措“过桥资金”,以此来降低购房者的房贷压力。

中指研究院常务副院长黄瑜认为:“在这个过程中,每个城市出台政策的角度和细则是不一样的,也是因城施策的具体体现。一定程度也让一些刚性需求,包括一些刚性改善性的需求得到适度释放,让购房人群降低了购房门槛和购房成本。”

针对“绿色建筑”优惠多

值得注意的是,近期的住房公积金政策密集调整优化中,“低能耗住房”补贴无疑是一大亮点。多个城市同时都在出台的住房公积金新政策中明确,购买绿色建筑可以享受贷款额度上浮的优惠。

4月1日,鄂尔多斯发布的住房公积金新政中明确规定,购买绿色建筑最高贷款额度上浮10%。几天过后,北京住房公积金管理中心拟就使用住房公积金购买绿色建筑向社会征求意见,其中规定,购买超低能耗建筑的借款人,最高贷款额度可上浮40万元,这意味着最高可贷160万元。而同一天,广州也针对购买绿色建筑的购房者,推出提高公积金贷款额度的政策。

广州住房公积金管理中心主任冯卫在接受记者采访时说:“对于购买新建绿色建筑和装配式建筑住房的,一星级的上浮10%,二星及以上星级的上浮20%。符合二孩及以上家庭贷款支持政策的,贷款最高额度上浮30%。”

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真认为,建筑行业也是排放的大户,新政策把金融政策和双碳政策进行了有机结合,把住房金融和绿色金融进行了有机结合,可以说是住房公积金运用政策调整上的第一次。

根据中指研究院的统计,截至4月10日,全国已出台公积金优化相关政策的城市已超过70个,政策涉及从贷款额度上浮到提取条件放宽等,以此来进一步支持居民刚性和改善性住房需求。



满足更多刚需群体需求

专家表示,最近一段时间,随着越来越多的城市出台住房公积金优化调整政策,会在一定程度上减轻购房者购房压力,进一步提振房地产市场预期,加速市场的去库存进度。

专家表示,优化住房公积金政策是各地支持房地产市场发展、促进需求释放的主要手段之一,从整体来看,住房公积金政策的优化调整,对于首套自住的刚性需求帮助最大。

中国社会科学院金融研究所副研究员蔡真在接受记者采访时说:“这一次公积金调整实际上针对的重点是刚需人群,在一线和一些热点二线城市,原本的额度难以支撑购房,大幅提高贷款额度,有利于提高购买力,更好地满足刚需群体的购房需求。”

专家表示,多地出台的住房公积金新政,重点是希望通过盘活存量住房公积金,向市场注入新活力。同时,随着政策效果的逐步显现,新房和二手房市场有望保持稳中向好的发展态势。

中指研究院常务副院长黄瑜认为,公积金政策的出台和之前的一些政策也进行了相关的叠加,对市场信心恢复或者市场逐渐回暖,能发挥一些重要作用。

房企融资环境改善

随着各地今年连续推出包括住房公积金在内的一系列房地产优化调整政策

相关链接

什么是“绿色建筑”

所谓绿色建筑,并不是指一般意义的立体绿化、屋顶花园,简单来说,是指能够节能、节地、节水、节材和环境保护的建筑。

我国绿色建筑评价体系共有6类指标,由高到低划分为三星、二星和一星,

策,相关政策效果不断释放。特别是房地产融资协调机制的加快落地,使得3月份房地产企业的融资状况出现了部分改善迹象,最新相关数据就印证了这一点。

近日,中指研究院发布了三月份房企融资月报。报告显示,三月房地产企业债券融资总额为669.4亿元,环比大幅增长116.3%,为2023年9月以来最高点。

另一家机构克而瑞的统计数据则显示,三月,65家典型房企的融资总量为397.31亿元,虽然同比还是在减少,但环比增加了69.9%。

而在境内债方面,相关统计则显示,三月房企发行境内信用债合计融资596.95亿元,环比上升222.85%。

这三个统计数据,虽然由于统计对象和范围的不同,有所差别,但三月份房企的融资环境确实在改善。改善的背后,是各地房地产融资协调机制加快建立,优质房企项目“白名单”在不断落地。

国务院发展研究中心市场经济研究所二级研究员王微说:“房地产融资协调机制的建立和完善,进一步促进了合理融资需求的满足。同时当前政策非常强调对房企一视同仁,这对促进房企的融资条件改善,加大新增供给,包括新增的投资和保交楼的力度,也起到了一个非常重要的支持作用。”

根据住房城乡建设部最新公布的数据,目前所有地级及以上城市都已建立了城市房地产融资协调机制。目前,全国已有1979个项目获得银行授信超过4600亿元,1247个项目获得发放贷款超过1500亿元。 据央视新闻客户端

4月12日,由航天科技集团六院自主研制的130吨级可重复使用液氧煤油发动机,圆满完成两次起动机点火试验。至此,该台发动机累计完成15次重复试验,点火起动机30次,累计试验时长突破3900秒,重复试验次数突破我国液体火箭主发动机试验次数纪录,为后续我国可重复使用运载火箭首飞奠定了基础。

发展航天,动力先行。研制可重复使用火箭的前提是率先研制成功可重复使用的发动机。据航天液体动力专家介绍,相比传统一次性火箭,可重复使用火箭将增加四项关键技术:一是“落得准”,二是“接得稳”,三是“用不坏”,四是“修得快”。而这些关键技术的突破,可重复使用发动机的研制首当其冲。130吨级可重复使用液氧煤油发动机作为后续我国可重复使用运载火箭的主动力,具有综合性能高、拓展能力强、可靠性高等特点。

据介绍,在设计研发方面,研制团队秉承“技术极限摸底,研发极速迭代,产品极致改进”的研制理念,通过掌握多次点火、宽范围入口压力启动、大范围变推力等多项核心技术,回答了如何“落得准”“接得稳”的问题;通过突破快速简易维护、状态检查评估等技术,解决了“用不坏”“修得快”的难题;通过深入分析机理、不断优化结构、充分开展试验验证,全面治理发动机薄弱环节,持续提高了发动机固有可靠性。

在智能制造方面,研制团队以柔性敏捷的单元化制造体系和高效融通的数字化管控体系为基础,以重复使用发动机关键技术指标要求为牵引,策划实施了69项工艺攻关与改进研究项目,突破了复杂结构组合件增材制造一体成型、多型产品高效自动焊接等关键技术,建立了重复使用发动机生产制造核心技术体系,大幅提高发动机工艺技术的先进性和稳定性,产品质量的一致性和可靠性。

在试验验证方面,研制团队围绕试验效能提升,大力创新研发,推动试验数字化建设,优化试验能力布局,通过数字建模、仿真计算、系统调试等手段,形成了130吨级可重复使用液氧煤油发动机柔性化试验能力。

据人民网

我国可重复使用运载火箭主发动机研制创下新纪录

累计完成6次重复试验,点火起动机30次

