

孟杰 济南报道

5月15日下午,山东省住房和城乡建设厅召开《山东省住房公积金2024年年度报告》新闻通气会。记者从通气会现场获悉,山东将进一步优化调整住房公积金使用政策,通过提额度、扩覆盖、优服务、延年限等措施,充分发挥住房公积金对住房消费的支持作用。

多子女家庭 最高贷款额度上浮可超30%

新闻通气会上,山东省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长麻鹏飞介绍,下一步,省住房城乡建设厅将指导各市进一步提高实际最高可贷额度,主要措施有:提高多子女家庭最高贷款额度上浮比例,力争达到30%以上;将“好房子”、现房销售项目和多子女家庭公积金贷款上浮额度累加计算;建立最高贷款额度动态调整机制,各市可根据房屋价格、资金流动性状况等因素及时优化政策。

另外,也将指导各市适当提高租房提取标准,争取基本覆盖租房支出,减轻缴存职工特别是青年人支付房租压力,帮助他们更好安居乐业。

围绕灵活缴存,山东省住房和城乡建设厅制定了全年灵活就业人员新增缴存10万人以上的目标。

下一步,将加快推进灵活就业人员参加住房公积金制度试点,起草《关于全面推进灵活就业人员缴存的指导意见》,推动灵活缴存业务设区城市全覆盖,努力实现“愿缴能缴”。

围绕企业缴存,将加强政策宣传和行政执法,深入挖掘归集增长点,加大非公企业建缴力度,扩大制度覆盖范围和归集总量,让更多群众享受制度红利。

今年山东将探索 “商转公”“商转组”业务“一次办”模式

贷款服务方面,山东去年推开了“商转公”业务。据介绍,今年山东将探索“商转公”“商转组”业务“一次办”模式,通过数据共享方式获取个人身份、房屋、征信、原贷款等信息,进一步减少办事材料和群众跑动次数,提高办理效率。

租房提取服务方面,今年将建设全省统一的租房和提取一站式服务平台,推广公积金直付房租新模式,通过与政府和租赁企业房源、省政务服务小程序、公积金业务系统的对接,支持租房提取的公积金直接支付至出租方账户,租房提取将更便捷。

目前,全省公积金最长贷款期限均为30年,且贷款到期日不超过申请人法定退休时间后5年。值得一提的是,新闻通气会现场,麻鹏飞表示,随着渐进式延迟退休政策的落地,山东将推进政策协同适配,尽快将贷款到期年龄上限延长至男性68岁、女性63岁,或法定退休年龄后5年。

公积金缴存额首破2000亿大关 帮3.3万户灵活就业家庭安居

在新闻通气会现场,麻鹏飞还介绍了2024年全省住房公积金的缴存情况。

据介绍,2024年全省住房公积金新开户单位4.8万家,净增单位2.05万家;新开户职工118.39万人,净增职工22.88万人;实缴单位31.4万家,实缴职工1193.39万人,同比分别增长6.98%、1.95%,缴存额首次突破2000亿元大关,达2072.01亿元、同比增长4.10%。截至2024年末,缴存总额1.83万亿元,缴存余额6485.54亿元,分别比上年末增加12.79%、9.73%。

其中,山东灵活就业人员开户建缴数量增长迅速,2024年,全省灵活就业人员新增缴存12.1万人,同比增长91.6%,截至2024年末,全省累计3.3万户灵活就业家庭通过缴存使用公积金解决了住房问题,有力支持了灵活就业和新就业形态劳动者住房需求。

楼市探访



目前,在李沧的选房现场,市民正在挑选心仪的房子。 赵波 摄

自4月16日青岛推出“服务青年就业 促进民生改善 保障宜居安居”12条楼市新政以来,政策即将满月。随着住房公积金贷款利率下调、“以旧换新”政策、多子女家庭购房补贴等政策叠加落地,青岛新房和二手房市场交易迎来一波“小阳春”,市民购房意愿显著提升,部分家庭已切实享受到政策红利。

青岛“4·16”12条楼市新政满月观察: 政策红利释放,楼市交易迎“小阳春”

赵波 青岛报道

楼市新政实施首月 青岛新房和二手房成交活跃

“服务青年就业 促进民生改善 保障宜居安居”12条楼市新政实施首月,青岛新房和二手房成交活跃。

30岁的张先生是一名在青创业的IT工程师,新政施行后,他正准备通过贷款购入市北区一套100平方米的新房。“我大体算过一笔账,以现在的公积金利率5年期以上2.6%计算,贷款100万元,贷款30年,每月还4000元,比起一年前贷款节省不少,减轻的贷款压力也让我能兼顾事业和置业。”张先生说。

据青岛贝壳研究院统计,4月19日至20日新政实施首个周末,新房线上咨询量、线下带看量及成交量,均创4月以来峰值;二手房咨询量同步上涨,成交单量环比增长25%。

贝壳青岛站新房板块日均访问量提升17%,日均咨询量增长35%。

二手房层面,青岛网上房地产数据显示,4月青岛二手房成交6881套,整体成交量向好,其中第四周二手房成交量达到2025年以来周度成交最高值。

从成交面积分布看,4月份140平方米以上面积段成交占比13.1%,为今年以来最高。

5月1日-5日,贝壳APP青岛新房线上咨询量较去年同期增长20%,较4月均值上涨15%,青岛贝壳新房成交量较去年同期提升31%,其中五一小长假期间单日最高成交量194单,达到近6个月最高。进入5月第二周,青岛市新房和二手房总成交量达到2368套,同比增长14.1%,其中二手房成交增加明显。

成交100多套,销售额2.3亿元;成交150套,销售额1.9亿元……“五一”假期青岛楼市新房市场“小阳春”现象明显,政策刺激效果显著,但购房者的决策更趋理性。

数据显示,4月青岛改善型住房成交占比达52%,较年初提升12个百分点,购房者更关注户型设计、绿化率和智慧社区等品质要素。

青岛链家商圈经理赵加强介绍,整体来看,楼市12条的发布,对青岛房地产市场产生了积极带动作用。一线业务人员客户接待量、带看量提升明显,以他所在的店为例,新政发布后,带客看房量提升约30%。

政策组合拳激发市场活力 年内新增保障性住房1.2万套

“4·16青岛楼市新政,是一套系统的政策组合拳,其中‘以旧换新’政策尤其受市民关注,通过国企收购20年内的二手房用于保障性租赁住房,每套补贴3万元,区级财政提供5年贴息,助力市民‘卖旧买新’无缝衔接。”业内人士认为,“4·16”12条新政聚焦青年群体、多子女家庭和改善型需求等群体,覆盖面广,通过“降成本、提补贴、优服务”形成政策合力。

比如多子女家庭购房补贴:二孩家庭购买新房可获5万元补贴,三孩家庭补贴10万元,叠加公积金二次贷款按首套房政策执行,可显著降低换房成本。

青年群体“低月供”贷款:35岁以下青年购房者可申请前10年仅还利息的贷款产品,月供压力大幅降低。青岛银行数据显示,新政实施后,该类产品咨询量明显增长。

“新政对市场的作用还是比较积极的,在很大程度上加快了购房者置业速度。特别是低首付、低利率,激活了刚需客户的购房欲望。”房地产资深分析师张斌认为,多套房贷款利率的优惠、公积金的额度提升、多子女的购房补贴、“以旧换新”等新政,打通了新房和二手房之间的循环,有助于盘活存量、稳定房价预期。

在“稳市场”与“惠民生”的双重目标下,青岛正探索一条以需求为导向、以品质为支撑的房地产发展新路径。

青岛市住房和城乡建设局相关负责人表示,政策刺激效应正逐渐释放,像“以旧换新”“多孩补贴”等都备受关注,下一步将强化政策落地督导,确保购房补贴、金融支持等直达市民;同时加快15个“好房子”试点项目建设,年内新增保障性住房1.2万套。

山东:新能源和可再生能源装机占比超过51% 光伏装机全国居首,风电装机全国第五

李牧青 济南报道

5月15日上午,山东省政府新闻办举行新闻发布会,邀请省能源局主要负责同志等介绍山东深入实施“八大行动”,推动新能源高水平消纳情况。

发布会上,山东省发展改革委党组成员、副主任,省能源局党组书记、局长胡薄介绍,近年来,山东省新能源持续快速发展,2024年6月,装机规模在东部沿海省份率先破亿,10月历史性超过煤电。

数据显示,截至目前,山东全省新能源

和可再生能源装机1.25亿千瓦,占比超过51%。其中光伏装机8514万千瓦,居全国首位;风电装机2669万千瓦,居全国第五。

据悉,在推动新能源高质量发展的同时,省委、省政府高度重视新能源消纳工作,明确提出要完善新能源、清洁能源消纳

体系机制。省发展改革委、省能源局强化系统思维,坚持问题导向,制定实施促进新能源消纳系列政策措施,着力提升新能源消纳能力。2024年,全省风电利用率96.4%、光伏利用率98.5%,分别高于全国平均值0.5、1.7个百分点。