

公积金贷款到期年龄上限，将延至男68岁女63岁

山东持续优化调整住房公积金使用政策

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，帮助他们更好安居稳业。

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公积金的指导意见》，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产。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。