



楼市聚焦

## 泉州住房公积金支持政策继续执行 业内:减轻首付压力 助推良性消费

为了稳定住房消费,减轻缴存职工购房资金压力,充分发挥住房公积金制度的住房保障作用,促进房地产市场健康发展,4月14日,泉州市住房公积金管理委员会下发通知,继续实施住房公积金阶段性支持政策,包括继续降低贷款首付比例和提高住房公积金贷款最高额度。

此外,记者还获悉,允许提取支付首付款、提高二孩或三孩家庭最高贷款额度和提高租房提取额度为长期有效政策。

业内人士表示,在当前房地产市场的回暖背景之下,住房公积金继续施行阶段性政策,对晋江房地产市场是一大利好。



### 二套首付调整为最低30% 贷款额度最高80万元

根据通知,泉州继续实施住房公积金阶段性支持政策,包括继续降低贷款首付比例和提高住房公积金贷款最高额度。

在继续降低贷款首付比例方面,职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套住房的,首付款比例调整为不低于20%。职工家庭第二次申请住房公积金贷款或购买第二套住房的,首付款比例调整为不低于30%。

在继续提高住房公积金贷款

最高额度方面,借款人夫妻双方均缴存住房公积金的,最高贷款额度由60万元调整为80万元,单方缴存住房公积金的,最高贷款额度由40万元调整为50万元。

据了解,政策执行以购房合同登记备案时间为准。从发文之日(4月14日)起,凡在2023年12月31日(含)以前完成购房合同登记备案的均可适用提高住房公积金贷款最高额度和降低贷款首付比例两项阶段性支持政策。

### 提高多孩家庭最高贷款额度 政策长期有效

记者还了解到,允许提取支付首付款、提高二孩或三孩家庭最高贷款额度和提高租房提取额度为长期有效政策。

2022年5月,泉州市住房公积金管理中心下发通知,凡在泉州市行政区域内购买新建商品住房(含共有产权房、限价房以及其他配售型保障性住房),购房职工(含共有产权人)、配偶及直系血亲可向泉州市住房公积金管理中心申请提取公积金账户内的住房公积金

(含住房补贴),用于支付购房首付款。此外,当年6月,该中心下发通知,提高二孩或三孩家庭最高贷款额度。生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款,且符合其他贷款申请条件的,其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加10万元。提高租房提取额度。职工家庭在住房公积金缴存地无自有住房且租赁住房的,租房提取额度由每月600元提高至800元。

### 观察: 减轻首付经济压力 利于拉动购房需求

继续实施两项惠民利企的阶段性支持政策,旨在更有效地发挥住房公积金制度的保障支持作用,进一步优化营商环境,减轻购房缴存职工经济压力,促进泉州市房地产市场平稳健康发展。

“按照新的政策,职工家庭不管是购买首套还是二套,首付压力都大大减轻了。”泉州华越·江璟营销负责人刘文锋介绍,新政之前,职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套房的,首付比例不得低于30%;职工家庭第二次申请住房公积金贷款购房的,首付比例不得低于50%。

“目前市场上,二孩或三孩的职工家庭置换改善型的住房是很

大的购房需求。”晋江华林春天销售负责人梁奕化介绍,此次继续执行第二套住房公积金贷款首付比例最低30%的政策,将有效拉动这部分群体的购房需求。“以一套总价200万元的房子计算,此前首付比例50%的政策要100万元,而首付30%,仅需要60万元。降低了首付门槛,能让更多的职工家庭满足置换房产的购房需求。”

另外,此次政策加大了对二孩或三孩家庭申请住房公积金贷款购房的支持力度。按照政策,二孩或三孩家庭夫妻双方均缴存住房公积金的,最高可贷款90万元;单方缴存住房公积金的,最高可贷款60万元。市民蔡先生夫妇有两个孩子,

最近有买房的打算。他们本来准备申请组合贷,公积金贷款60万元,商业银行贷款100万元。根据此次出台的优惠政策,他们可以直接申请公积金贷款90万元,节省了商业银行部分的贷款利息。“新政策将缓解我的购房资金压力,节省贷款利息支出,为家人特别是孩子改善居住环境,提高生活质量,得到公积金贷款购房的实惠。”蔡先生高兴地说。

业界人士表示,优化公积金政策是泉州支持住房消费、支持刚性和改善性住房需求的重要手段之一。“此次政策在加大公积金对购房者的支持力度的同时,也提高公积金使用效率。”

### 延伸阅读

#### 去年泉州发放个人住房公积金贷款61.56亿元 同比增长35.56%

本报讯 日前,泉州市住房公积金管理中心发布了2022年度报告。去年,该中心共发放个人住房贷款61.56亿元,同比增长35.56%。

2022年,泉州住房公积金支持职工购建住房144.95万平方米(含公积金贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含公转商

贴息贷款)为11.95%,比上年末增加0.05个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,职工可节约购房利息支出104789.44万元。职工贷款笔数中,购房建筑面积90平方米(含)以下占13.61%,90-144平方米(含)占81.63%,144平方米以上占

4.76%。购买新房占86.87%,购买二手房占13.13%。

此外,截至去年12月底,该中心共办理职工提取公积金支付首付款业务10862笔,金额12.41亿元,累计支持职工提取公积金支付首付购房7705套,面积达91.48万平方米。

## 高铁新区两宗优质地块即将出让 住宅毛坯最高销售均价15878元/平方米

昨天,记者从晋江市自然资源局获悉,位于晋江高铁新区的P2023-10号地块和P2023-11号地块即将公开出让。

据了解,这两宗优质地块均采用“限房价、限地价、竞配建”方式拍卖出让,建成后毛坯商品住宅最高销售均价均为15878元/平方米。

### 两宗优质地块即将出让

继不久前今年首宗出让地块触顶成交后,5月6日和5月10日,晋江市自然资源局将公开出让位于高铁新区的两宗优质地块。

其中,P2023-10号地块位于高铁新区(罗山街道山仔社区),面积31231平方米,规划用途为居住用地、商业用地,主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.5,10%<建筑密度<30%,绿地率≥35%,拍卖起叫价约为1.83亿元,起叫楼面价约为4404元/平方米。P2023-11号地块位于高铁新区(罗山街道山仔社区),面积26219平方米,规划用途为居住用地、商业用地,主要规划经济技术指标:1.0<容积率<1.4,10%<建筑密度<30%,绿地率≥35%,拍卖起叫价约为1.61亿元,起叫楼面价约为4386元/平方米。

### 住宅毛坯最高均价 15878元/平方米

这两宗地块均采用“限房价、限地价、竞配建”方式拍卖出让,两宗地块建成后毛坯商品住宅最高销售均价均为15878元/平方米。

此外,根据拍卖公告,P2023-10号地块土地拍卖最高楼面地价6546元/平方米(即对应的最高总价为27200万元),P2023-11号地块最高楼面地价:6511元/平方米(即对应的最高总价为23900万元)。当拍卖中竞买人报价溢价率达到设定的最高值时,不再接受更高报价,对于有意愿的多个竞买人,转为竞配建,即竞报无偿移交政府的住宅建筑面积,每次竞报配建面积应不少于100平方米的整数倍,竞报配建面积最多者为竞得人。

### 片区传来多重利好

今年初以来,高铁新区迎来多重利好,进一步提升了区域价值。

位于高铁新区的泉州南站现已完成初步静态验收,预计今年9月底具备开通运营条件。高铁通车后,晋江至厦门仅需15分钟,晋江至福州只需40分钟。福厦高铁全长277.42公里,是福建省首条设计时速350公里的铁路。建成后,泉州、厦门、漳州闽南“金三角”将形成半小时交通圈。二重环湾快速路(晋江段)新建工程一期已实现主线高架桥贯通,预计今年上半年具备通车条件。该快速路全长约5.32公里,设计时速为80公里,是展现泉州湾城市核心区面貌、带动城市经济新一轮增长的门户道路。此外,位于高铁新区内的晋江南

高速出口连接线延伸段工程,是福厦高铁泉州南站进出站的主要道路之一。项目建成后,将构建高速与高铁的快速联动体系,增加高铁新区的投资吸引力,为区域发展奠定良好基础。

在教育配套方面,高铁新区正全力打造优质均衡的教育体系和“学在高铁新区”的教育品牌。将新建季延中学罗山校区、第六实验小学山仔校区、第六实验小学梧垵校区、高铁新城实验小学、第六实验小学幼儿园和实验幼儿园等学校。

此外,高铁新区还将大力发展总部经济和楼宇经济,力争打造成为高规格、高品质、外向型“城市中心拓展区、产城融合示范区、高铁经济示范区”。

资讯

### 3月泉州一手房销售价格 同比下降4.6%

本报讯 日前,国家统计局公布2023年3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,今年3月份,泉州一、二手住宅销售价格均同比下降。其中,新建商品住宅销售价格同比下降4.6%,二手住宅销售价格同比下降6.3%。

在新建商品住宅销售价格指数方面,3月,泉州同比下降4.6%,环比下降0.6%;厦门同比下降2.6%,环比上涨0.5%;福州同比下降1.4%,环比上涨0.4%。

二手住宅方面,3月份,泉州同比下降6.3%,环比下降0.2%;厦门同比下降2%,环比上涨0.1%;福州同比下降1.2%,环比上涨0.2%。

3月份,分面积段看,泉州新建住宅价格90平方米及以下同比下降4.6%,环比下降0.6%;90平方米至144平方米同比下降4.8%,环比下降0.6%;144平方米及以上同比下降4%,环比下降0.3%。在二手住宅销售价格方面,90平方米及以下同比下降6.3%,环比下降0.1%;90平方米至144平方米同比下降6.9%,环比下降0.2%;144平方米及以上同比下降5.4%,环比下降0.2%。

国家统计局城市司首席统计师绳国庆解读,3月份,70个大中城市中商品住宅销售价格上涨城市个数增加,各线城市商品住宅销售价格环比上涨,一线城市商品住宅销售价格同比上涨,二、三线城市同比降幅收窄。

具体来看,3月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有64个和57个,比上月分别增加9个和17个。3月份,70个大中城市中,新建商品住宅和二手住宅销售价格同比上涨城市分别有18个和8个,比上月分别增加4个和1个。

### 一季度全国商品房销售额 同比增长4.1%

本报讯 日前,国家统计局发布信息,今年1—3月份,商品房销售面积29946万平方米,同比下降1.8%,其中住宅销售面积增长1.4%。商品房销售额30545亿元,增长4.1%,其中住宅销售额增长7.1%。

在房地产开发投资完成情况方面,1—3月份,全国房地产开发投资25974亿元,同比下降5.8%。其中,住宅投资19767亿元,下降4.1%。1—3月份,房地产开发企业房屋施工面积764577万平方米,同比下降5.2%。其中,住宅施工面积538214万平方米,下降5.4%。房屋新开工面积24121万平方米,下降19.2%。其中,住宅新开工面积17719万平方米,下降17.8%。房屋竣工面积19422万平方米,增长14.7%。其中,住宅竣工面积14396万平方米,增长16.8%。

在商品房待售情况方面,3月末,商品房待售面积64770万平方米,同比增长15.4%。其中,住宅待售面积增长15.5%。

房地产开发企业到位资金情况方面,1—3月份,房地产开发企业到位资金34708亿元,同比下降9.0%。其中,国内贷款4995亿元,下降9.6%;利用外资8亿元,下降22.7%;自筹资金10171亿元,下降17.9%;定金及预收款11909亿元,下降2.8%;个人按揭贷款6188亿元,下降2.9%。

### 央行:推动房地产业 向新发展模式平稳过渡

本报讯 日前,中国人民银行货币政策委员会2023年第一季度例会在北京召开。

会议要求,有效防范化解优质头部房企风险,改善资产负债状况,扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作,因城施策支持刚性和改善性住房需求,加快完善住房租赁金融政策体系,推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

### 滨江开发·湖璟天城 启动认筹

本报讯 日前,位于晋江中心区的晋江滨江开发·湖璟天城项目启动认筹。

该项目推出建筑面积50-220平方米多种产品,包括1房至5房等多种户型。

据了解,泉州晋江滨江商务区开发建设有限公司成立于2009年,专注于滨江商务区、泉州海丝新城、晋东新区及高铁新区、安海镇等地的城市开发建设,已成功开发建设各类建筑200多万平方米。