



楼市聚焦

去年泉州发放公积金贷款近70亿元 八成以上支持购买首套房

日前,泉州市住房公积金管理中心发布了2023年年度报告。数据显示,2023年,泉州共发放住房公积金贷款14941笔,69.73亿元。其中,八成以上贷款用于支持购买首套房。

另外,近年来,泉州市多措并举,不断扩大公积金制度覆盖面,“公积金蓄水池”归集的资金总量再创新高,首次突破130亿元大关。



精准保刚需 八成以上贷款支持购买首套房

过去一年,泉州市住房公积金管理中心始终坚持“房住不炒”定位,持续通过支持职工提取支付购买新建商品房首付款、降低公积金贷款首付比例,提高公积金贷款最高额度,上浮多孩家庭公积金贷款额度等措施,确保贷款资金投放的精准性,有效保障刚需购房职工的融资需求。

数据显示,2023年全年,泉州共发放住房公积金贷款14941笔,69.73亿元。从贷款分类情况看,共向12323户职

工家庭发放购买首套自住房贷款56.08亿元,占总贷款笔数、金额的82.48%、80.42%。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占11.58%,90~144(含)平方米占82.38%,144平方米以上占6.04%。数据显示,购房建筑面积144(含)平方米以下的为14038笔,65亿元,占总贷款笔数、金额的93.96%、93.22%。

贷款职工中,30岁(含)以下占19.64%,30岁~40岁(含)占58.42%,40

~50岁(含)占18.47%,50岁以上占3.47%。

报告还显示,购买首套住房申请贷款占82.48%,购买二套及以上申请贷款占17.52%;中、低收入占96.81%,高收入占3.19%。

业内人士表示,从上述结构比例可以看出,泉州住房公积金贷款投放保刚需特点突出,大部分资金被投放到更需要支持的购买首套房的刚需家庭、中低收入者及青年人群。

归集资金总量创新高 首次突破130亿元

近年来,泉州多措并举,不断扩大公积金制度覆盖面,加大资金归集力度,缴存单位、缴存职工和缴存金额呈现稳步增长态势。

2023年,泉州“公积金蓄水池”归集的资金总量再创新高,首次突破130亿元

大关,住房公积金制度基础进一步夯实。

从住房公积金提取率来看,2023年,泉州市住房公积金累计提取24.48万人次,提取额94.56亿元(其中住房消费类提取占77.39%),比上年增长10.52%;提取率达72.64%,与上年的72.72%基本持平。

数据表明,近几年来,泉州住房公积金提取率趋于平稳,从2020年最高峰时的83.38%逐步下调,回归到与2019年的73.52%相近的水平。住房公积金提取率的走向,也客观反映出近年来房地产市场的发展变化趋势。

服务再升级 公积金个人证明事项“亮码可办”

据了解,从2023年8月起,泉州市住房公积金管理中心依托全国住房公积金小程序和全国住房公积金监管服务平台,推出“亮码可办”新服务。

在住房公积金缴存人申请开具职工缴存证明、异地贷款缴存使用证明、贷款

结清证明等个人证明时,为其提供实时在线开具、后台自动查验等服务,以统一“电子码”代替原有3项纸质证明,实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”,推动了“跨省通办”便捷性再升级。

此外,聚焦企业和群众在异地办事

过程中的急难愁盼问题,泉州新增开通“提前退休提取住房公积金”和“租房提取住房公积金”2项业务,并实现全程网办、“跨省通办”服务事项增加至13项,进一步提升群众异地办事的体验感和满意度。

拓宽受益群体 省内跨中心冲还贷业务上线

为提升公积金利用效率,减轻贷款职工家庭还贷压力,2023年,泉州市推出“省内跨中心冲还贷”业务。

据了解,新业务打破地域限制,突

破技术壁垒,有效解决贷款职工家庭成员因公积金缴存和贷款分属不同公积金中心,无法办理委托还贷业务的难题。

数据显示,自9月21日业务开通以来,泉州市住房公积金管理中心已累计办理“省内跨中心冲还贷”业务383笔,签约用户726人。

购房课堂

买房是件大事。不少买房人是第一次购房,对于买房这件大事的很多常识不是很了解。为了解答这些购房者的疑问,本报《楼市周刊》特地开通“购房课堂”栏目。每期,我们精选一个话题,邀请业内人士与您分享,让您少走弯路,买到满意的房子。

个人不良征信会影响买房吗?

大多数人买房都选择贷款的方式。购房者在申请房贷的时候,需要经过银行的审核。那么,个人征信对买房有哪些影响?哪些行为影响个人征信?

什么是个人征信?

个人信用征信是指依法设立的个人信用征信机构对个人信用信息进行采集和加工,并根据用户要求提供个人信用信息查询和评估服务的活动。

通俗地说,就是银行等用户需要了解个人的信用情况,以此作为信贷等业务的审核依据,由此就需要专业机构依法对个人信用信息进行采集、整理、加工,为用户提供个人信用信息查询与评估服务。

业内人士介绍,对于购房者来说,在申请贷款时银行会核实购房人包括配偶5年内贷款信用卡记录,不良征信记录可能会为购房带来影响。



哪些行为会产生不良记录?

那么,什么行为会产生不良记录?

晋江一家股份制银行负责信贷的工作人员介绍,不良信用记录很容易在不经意间形成,如信用卡透支消费,没有按时还款而产生逾期记录;按揭贷款没有按期还款而产生逾期记录;按揭贷款、消费贷款等贷款的利率上调后,仍按原金额支付月供,银行因余额不足而未成功扣款进而产生逾期记录;或者为第三方提供担保时,第三方没有按时偿还贷款而形成逾期记录。

“不管是主观还是客观产生的这些行为,都可能会作为个人不良征信行为而被纳入征信报告中,影响日后的金融生活。”这位业内人士表示。

如何保持良好个人征信?

不良征信将对个人的生活产生重要影响,比如不能贷款买房买车等。那么,作为普通的市民,又该如何保持良好的个人征信呢?

首先,要增强征信意识,了解征信相关知识,积极维护征信记录。

“个人在发生信用交易后,应牢记还款日期,按时足额还清信用借款;谨慎为他人提供信用担保,要了解借款人的信誉、还款意愿、偿还债务能力等,担保相关条款、

款项支付形式等要以有法律效力的书面形式体现;在信用卡停用及时销卡。”业内人士介绍。

此外,根据相关规定,个人信用信息主体有权每年两次免费获取本人的信用报告。

业内人士提醒,市民有必要定期查询个人信用报告,了解自身信用状况。如已有逾期记录,应尽快还款,积极采取措施避免再次发生。如逾期信息有误,应尽快提出申请,及时纠正。

资讯

前两月 福建房地产销售面积 同比下降16.0%

本报讯 日前,福建省统计局发布今年1—2月我省房地产开发和销售情况。数据显示,1—2月,我省商品房销售面积同比下降16.0%。其中,住宅销售面积下降17.8%。商品房销售面积下降20.4%。其中,住宅销售面积下降18.4%。2月末,商品房待售面积同比增长4.6%。其中,住宅待售面积增长19.4%。

在房地产开发投资完成情况方面,1—2月,我省房地产开发投资同比下降9.7%。其中,住宅投资下降7.0%,占房地产开发投资的比重为75.3%。1—2月,房地产开发企业房屋施工面积同比下降15.0%。其中,住宅施工面积下降16.3%。房屋新开工面积下降21.6%。其中,住宅新开工面积下降19.9%。房屋竣工面积下降12.0%。其中,住宅竣工面积下降14.2%。

在房地产开发企业到位资金情况方面,1—2月,房地产开发企业到位资金同比下降27.1%。其中,国内贷款下降32.1%;自筹资金下降25.7%;定金及预收款下降23.8%;个人按揭贷款下降43.1%;其他资金下降12.3%。

龙湖集团: 去年开发业务营 收1558.6亿元

本报讯 日前,龙湖集团控股有限公司(以下简称“龙湖集团”)公布2023年业绩。2023年,该集团开发业务实现营业收入1558.6亿元,交付物业总建筑面积为1070.8万平方米,开发业务销售毛利率为11.0%。

报告期内,龙湖集团实现地产开发合同销售1734.9亿元,销售回款率超100%,稳定基本盘面,实现高质量回款。分区域看,长三角、环渤海、西部、华南及华中区域销售金额在全集团占比分别为28.9%、21.8%、28.4%、11.8%及9.1%。其中,一、二线城市销售占比达95%。

坚持高质量的品质交付是龙湖集团一以贯之的底线。在2023年,龙湖集团共计交付14万套房源,20%实现提前一个月以上交付。依托“以新交心”智慧交付体系,龙湖集团不断聚焦客户真实需求,升级用户体验,全年交付满意度超过90%。

面对新形势,龙湖集团坚持投资聚焦,在核心区域坚定投入,把握高能级城市人口流动带来的改善需求。龙湖集团全年累计新增31幅新地,分布在深圳、上海、广州、成都、杭州、苏州等一线及强二线城市。新增土地储备总建筑面积为368万平方米,权益面积为266万平方米。

截至2023年12月底,龙湖集团的土地储备合计达4539万平方米,权益面积为3236万平方米,77%的货值集中在高能级城市和价值区域,且成本合理。

建发国际: 去年地产合同销售 约1379.6亿元

本报讯 日前,建发国际集团公布2023年业绩报告。根据财报显示,2023年全年,建发国际累计合同销售金额及面积分别约1379.6亿元及666.4万平方米,同比分别增长约13.5%及9.3%。

从销售业绩来看,建发国际不仅完成了此前制定的“10%~20%的销售增长目标”,而且销售排名再次攀升。在中指研究院发布的2023年销售排行榜上,建发国际位列第八位,也是连续两年挺进前10名。

在拿地方面,建发国际2023年在上海、厦门、北京、杭州等核心城市积极扩张,新获取78个项目,拿地金额约1169亿元,新增项目货值约2180亿元。但2024年,该公司在拿地方面也将采取更为审慎的策略。

2023年,建发国际的库存量也有所增加,已完工待销售物业存货值达到约146亿元。公司计划在2024年加大库存的去化力度。同时,建发国际将有息负债降低至848亿元,同比下降8%,并表示将继续关注资金安全与稳健发展。