



青岛开展“商转组合”贷款业务

青岛财经日报/首页新闻记者 昨日,青岛市住房公积金管理中心印发通知,为充分发挥住房公积金民生保障作用,进一步减轻职工还贷负担,经市住房公积金管理中心研究,决定对“商转公”业务办理模式进行优化,开展“商转组合”贷款业务。本通知自发布之日起执行,以贷款受理时点为准。

下一步,青岛市住房公积金管理中心将积极对接商贷银行,加快推进业务合作与程序研发,按照“成熟一家、上线一家”的方式,不断拓展开展“商转组合”贷款的银行范围,力争让低息红利惠及更多缴存职工。

无需自筹资金偿还差额

申请办理“商转公”业务的职工家庭,可选择将原商业贷款的一部分转为公积金贷款,形成“商转组合”贷款,无需自筹资金偿还原商业贷款余额与公积金贷款额度的差额部分。职工的原商业贷款剩余本金应不超过所购房屋当前评估价值的70%。

此次贷款对象和条件需符合以下几点:
借款申请人应符合《青岛市住房公积金管理中心关于印发〈青岛市个人住房公积金贷款管理办法〉的通知》(青住金规〔2020〕1号)《青岛市住房公积金管理中心关于明确个人住房公积金贷款有关事项的通知》(青住金规〔2020〕2号)《青岛市住房公积金管理中心关于印发〈青岛市商业性住房贷款转个人住房公积金贷款管理暂行办法〉的通知》(青住金字〔2022〕80号)等政策规定的贷款条件。

借款申请人的原商业贷款银行应为青岛市人民政府行政区域内的“商转组合”贷款业务合作行。

借款申请人的原商业贷款剩余本金应不超过所购房屋当前评估价值的70%。

“商转组合”贷款办理流程如下:

符合条件的借款申请人向原商业贷款银行提出“商转组合”贷款需求,征得原商业贷款银行同意后,由原商业贷款银行出具《银行意见书》。

借款申请人向青岛市住房公积金管理中心申请办理“商转组合”贷款业务。

对经审批后准予贷款的借款申请人,青岛市住房公积金管理中心与其签订《青岛市住房公积金贷款抵押借款合同(商转公/商转组合专用)》,并会同借款申请人办理顺位抵押登记手续。

青岛市住房公积金管理中心根据资金计划安排,将贷款发放至原商业贷款银行指定账户。银行收到贷款资金后,应在1个工作日内为客户办理提前部分还款手续,原商业贷款的一部分转为公积金贷款,形成“商转组合”贷款。

目前,青岛市首批支持办理“商转组合”贷款的银行交通银行、工商银行,并于11月6日在全市范围试运行“商转组合”贷款业务。下一



步,青岛市住房公积金管理中心将积极对接商贷银行,加快推进业务合作与程序研发,按照“成熟一家、上线一家”的方式,不断拓展开展“商转组合”贷款的银行范围,力争让低息红利惠及更多缴存职工。

10月青岛二手房成交环比上涨17%

数据显示,10月,青岛新建商品住宅成交4098套,成交面积约50.75万平方米,成交总价约82.43亿元,环比分别下滑60.5%、59.4%、51.6%,成交均价16242元/平方米。

从新建商品住宅成交分布区域来看,10月,西海岸新区新建商品住宅成交1184套,城阳区新建商品住宅成交759套,胶州市新建商品住宅成交497套,即墨区新建商品住宅成交470套,莱西市新建商品住宅成交316套,平度市新建商品住宅成交259套,崂山区新建商品住宅成交212套,李沧区新建商品住宅成交199套,市北区新建商品住宅成交181套,市南区新建商品住宅成交21套。

从新建商品住宅成交环比变化来看,10月,除市南区、市北区外,其余区市新建商品住宅成交均较前一个月下滑。

10月,青岛市二手房全部房屋成交5431套,环比上涨17%,为6月以来成交最高值。

从成交区域分布来看,10月,西海岸新区二手房成交量最多,以1319套的成绩位列各区

域之首。此外,市北区成交977套,城阳区成交675套,李沧区成交558套,胶州市成交459套,即墨区成交453套,市南区成交401套,崂山区成交230套,莱西市成交176套,平度市成交165套。

多地支持开展“商转公”业务

对公积金政策进行优化成为多地激活楼市的发力点。

根据中指研究院监测,2023年以来,深圳、滁州、长春等多个地区对“商转公”贷款予以支持,政策主要包括恢复“商转公”贷款业务,明确“商转公”贷款办理相关条件,降低相关门槛要求等方面。

中指研究院山东地产总经理袁彬彬认为,“商转公”在提高公积金使用效率的同时,也有利于减少已购房家庭贷款利息支出,降低购房成本。但对于房地产市场来说,“商转公”单一政策很难扭转市场预期,仍需与其他政策协同配合,共同促进房地产市场逐步企稳。

“短期公积金相关政策仍是各地促进刚性和改善性住房需求入市、支持购房需求释放的重要举措,在降低购房成本的这一维度下,各地或将继续结合自身公积金使用的实际情况因城施策,推行‘商转公’相关政策的城市有望继续扩围。”彬彬表示。

〈 财 经 第 ① 眼 〉

碳达峰试点建设方案印发 将选取100个城市和园区

青岛财经日报/首页新闻讯 国家发展改革委近日印发《国家碳达峰试点建设方案》(以下简称《方案》),提出将在全国范围内选择100个具有典型代表性的城市和园区开展碳达峰试点建设,聚焦破解绿色低碳发展面临的瓶颈制约,探索不同资源禀赋和发展基础的城市和园区碳达峰路径,为全国提供可操作、可复制、可推广的经验做法。

《方案》提出了“坚持积极稳妥、坚持因地制宜、坚持改革创新、坚持安全降碳”4条工作原则,以及2025年、2030年的主要目标。其中,到2025年,试点范围内有利于绿色低碳发展的政策机制基本构建,一批可操作、可复制、可推广的创新举措和改革经验初步形成,不同资源禀赋、不同发展基础、不同产业结构的城市和园区碳达峰路径基本清晰。到2030年,试点城市和园区重点任务、重大工程、重要改革如期完成,有利于绿色低碳发展的政策机制全面建立,有关创新举措和改革经验带动作用明显,对全国实现碳达峰目标发挥重要支撑作用。

财经第①眼



昨日,第九批国家组织药品集中带量采购在上海产生拟中选结果。此次集采有41种药品采购成功,拟中选药品平均降价58%,预计每年可节约药费182亿元。



中国物流与采购联合会昨日发布的数据显示,10月中国电商物流指数为111.9点,比上月环比下降0.4点,但仍保持在110点以上较好水平。



本报综合



《商周刊》

全年定价: **390** 元

远见赢得未来 思想凝聚共识

2024年度大征订火热进行中

报刊网端联手 全媒矩阵互动

首页传媒旗下两大纸媒产品《青岛财经日报》《商周刊》

征订热线: 85847969 83862661

《青岛财经日报》

全年定价: **396** 元

记录时代价值

