

上调贷款额度、简化办理流程、可提取用于租房等——

# 住房公积金使用更灵活了

本报记者 廖睿灵

住房公积金政策有了新变化。近日，国务院办公厅发文，强调支持住房公积金用于租房等。同期，全国多个城市调整住房公积金政策：有的上调公积金贷款额度；有的取消“提取和贷款二选一”的规定；有的放宽公积金使用范围……专家分析，公积金政策的调整能够降低刚需群体的购房成本，有效提振市场信心，还将与其他“稳楼市”政策一道，共同促进房地产市场健康发展。



近年来，内蒙古自治区呼和浩特市玉泉区将社保、公积金等自助服务终端纳入政务服务大厅，打造“7×24小时政务服务自助超市”，方便企业和市民全天候“自助办、随时办、立等可取”。图为日前市民在玉泉区“24小时政务服务自助超市”自助办理住房公积金业务。

丁根厚摄  
(人民视觉)

## 更加便捷，助楼市健康发展

办理公积金的手续也日益简化、便捷。在广东省佛山市生活了一年多后，李静辞去了原来的工作，到浙江省杭州市上班。考虑到购房需求，最近，她把上一个工作地的公积金转入到了现有账户。“在‘全国住房公积金’小程序里点击‘转移接续’，简单填写个人信息后就能办理。两天就转入成功了，没想到这么快。”

查询公积金余额、进行房贷计算、异地转移公积金资金……去年下半年，“全国住房公积金”小程序上线运行。缴存人足不出户，在手机上就能办理大量业务。截至今年2月，各地已为“跨省通办”业务设立6460个线下专窗和1364个线上专区，通过全程网办、代收代办和两地联办，办理了2330余万笔业务。

专家认为，近期住房公积金制度的各项调整，有利于促进房地产业的健康发展。“一方面，调整公积金政策降低了消费者的购房成本，扩大了住房公积金的用途。”赵秀池说，“另一方面，政策的调整能够对社会预期形成影响，有助于提高消费者对于楼市健康发展的信心，这将扩大有效需求，进而促进房地产业的持续发展。”此外，近期出台住房公积金新政的地区多属于二、三、四线城市，这些地方的楼市较为低迷，新政的出台有利于促进当地房地产业的发展。

记者注意到，除了调整住房公积金政策，今年以来，全国多地还陆续推出了各项“稳楼市”政策，涵盖降低首付、信贷宽松、减免补贴契税、吸引人才补贴购房等。日前，中国人民银行、国家外汇管理局印发《关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知》，明确因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定辖区内商业性个人住房贷款的最低首付比例、最低贷款利率要求，更好满足购房者合理住房需求。

如何确保房地产市场继续平稳运行？住房和城乡建设部副部长倪虹表示，将稳妥实施房地产长效机制，保障刚性住房需求，满足合理的改善性住房需求，继续稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

## 额度更高，降低购房者成本

相比于商业贷款，住房公积金贷款利率更低，因此受到不少购房者的青睐。以北京市为例，2021年，北京地区发放住房公积金个人住房贷款94154笔、723.99亿元，同比分别增长13.5%、15.3%，利率相比商业贷款大约低2个百分点，能切实降低购房者的购房成本。

对接购房者的新需求，今年以来，全国多地上调了公积金贷款额度。周欢就职于浙江省宁波市一家物流公司。去年，他和妻子迎来了第二个孩子。“二宝出生前，我和媳妇一直带着老大租房住。现在有了老二，租房不太方便，我们打算在宁波买套房。”周欢说，“刚好碰上今年宁波的新政策，有二孩或者三孩的家庭，只要公积金缴满2年且满足公积金首贷、首套房的，最高贷款额度从之前的60万元提高到了80万元，对我们来说是个好事。”浙江省嘉兴市也提出，在该市正常缴存住房公积金的职工，首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，单人最高贷款额度由30万元上浮至40万元，双人及以上最

高贷款额度由60万元上浮至80万元。广西南宁明确从今年6月1日起，将首套房公积金贷款最高额度拟调整为80万元，二套房公积金贷款最高额度拟调整为70万元。

部分城市调整了住房公积金贷款的首付款比例。山东省临沂市出台新规，明确职工夫妻双方均正常足额缴存住房公积金的，购买自住住房公积金贷款上限由现行的50万元提高到60万元，第二套改善性住房公积金贷款首付比例由40%下调为30%。湖北省荆州市同样将二套房公积金贷款首付比例由40%下调至30%，并取消了“个人购房公积金提取和贷款只能二选一”规定，扩大对购房人公积金贷款供给。

有的城市放宽了住房公积金贷款所购房屋的建筑年限限制。四川省泸州市5月1日起执行的新规规定，申请再交易房（二手房）公积金贷款，缴存职工家庭所购住房建筑年限不超过20年，房龄与贷款年限之和不超过40年，且贷款年限不超过所购住房剩余的土地使用权年限。黑龙江省哈尔滨市提出结合实际放宽二手房公积金贷款年限，由20年提高到30年，贷款年限与房龄之和不超过50年。

“对于房地产业而言，不管是消费者、开发商还是经营者，都需要大量资金。”首都经济贸易大学大城市经济社会研究院研究员赵秀池说，放宽住房公积金贷款政策，有利于消费者购房，也有利于降低开发商、经营者的成本压力，从而实现良性循环和可持续发展。

## 用途更多，受益人群更广泛

除了贷款购房，住房公积金还可以提取用于支付房租租金，满足租房者需求。

小朱在重庆市渝中区租了一套一室一厅的房子，月租金1000多元。“我听同事说公积金可以提出租房费用，我就去申请了。”小朱告诉记者，将提取公积金用于支付租房费用的申请表、公积金批量提取单位汇总表等材料交由单位盖章后，再交到当地公积金管理中心，就能把公积金提取出来。“我申请提取了1万多元，当天就到账了。”

记者查询《住房公积金管理条例》发现，除了常见的购买自住住房，公积金还可

以提取用于建造、翻建、大修自住住房。

近年来，部分城市推出新政，明确职工可提取住房公积金用于老旧小区改造。比如，贵州省出台政策支持居住小区纳入当地老旧小区改造的职工家庭提取住房公积金，用于加装电梯、加固房屋结构、增设安防设施、修缮门窗及室内水（电、气）管线等住房改造。去年5月至12月，贵州省共办理提取业务124笔，提取金额513.83万元。《长沙市住房公积金2021年年度报告》显示，2021年，湖南省长沙市住房公积金共支持290户职工家庭提取住房公积金1557.1万元，用于既有住宅增设电梯建设，支持老旧小区改造。据《厦门市住房公积金2021年年度报告》，2021年末，福建省厦门市支持老旧小区住宅加装电梯和老旧电梯更新改造提取住房公积金累计共1326笔，金额6715.19万元。

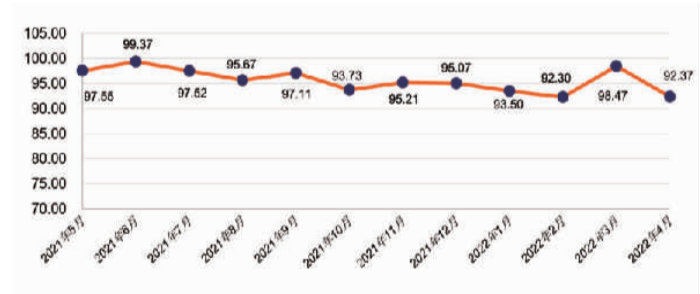
“住房公积金制度的建立就是为了解决住房问题，无论是租赁住房还是老旧小区改造，都是解决住房问题，是住房公积金应有的用途，与《住房公积金管理条例》的规定是一致的。”赵秀池说。不过，由于此前对于租赁住房和老旧小区改造的住房公积金提取

# 中国·永康五金指数

2022年4月份

## 2022年4月永康五金国内需求与效益同步缩小，生产景气指数环比回落

4月份，五金产品生产景气指数收于92.37点，较上月下降6.10点，生产景气指数呈回落态势。从十二大类行业来看，呈现二扩张七回落三收缩格局，其中，机械设备、电子电工两个行业处于扩张区间；门及配件、车及配件、运动休闲五金、日用五金电器、厨用五金、建筑装潢五金、机电五金七个行业处于回落区间；五金工具及配件、通用零部件、安防产品三个行业处于收缩区间。



2022年4月份五金产品生产景气指数趋势图

### 一、商品客户量减少，市场需求景气指数小幅回落

4月份，生产市场需求景气指数收于91.62点，环比下跌5.58点。其中，商品客户数量景气指数为87.34点，环比下跌10.62点；商品出厂价格景气指数为100.95点，环比上升2.00点。从十二大类行业来看，呈现二升十降格局，其中日用五金电器、安防产品两个行业跌幅在15点以上。

### 二、商品存货周转速度放缓，经营效益景气指数环比下行

4月份，企业经营效益景气指数收于92.85点，环比下降4.49点。其中，商品存货周转速度景气指数为93.47点，环比下降13.15点；商品销售利润率景气指数为93.47点，环比下降1.79点。从十二大类行业来看，呈现三扩张六回落三收缩格局，其中，五金工具及配件、通用零部件、安防产品三个行业处于收缩区间。

### 三、生产景气指数后市预测

4月份，生产经营状况的预期景气指数为96.40点，环比下跌1.05点。预计2022年5月份，生产景气指数会继续下跌。

## 2022年4月永康五金市场要素供给景气指数明显上涨，市场交易景气指数环比上升

4月份，永康五金市场交易景气指数为99.82点，环比上升0.21点。十二大类行业景气指数呈现八升四降格局。结构性指标呈现不同程度波动，其中，要素供给景气指数环比上升17.13点，市场需求景气指数环比下跌5.58点，运营效益景气指数环比下跌3.47点，总体判断景气指数环比下跌2.82点。



2022年4月份五金市场交易景气指数趋势图

### 一、市场员工工资有所提升，要素供给景气指数明显上涨

4月份，五金市场要素供给景气指数为106.11点，环比上升17.13点。其中，员工工资景气指数为105.69点，环比上升15.02点；商品进货价格景气指数为102.12点，环比上升11.87点。十二大类行业都呈现不同程度的上涨，运动休闲五金涨幅居首，环比上升28.06点。

### 二、商品顾客量与销售齐增，市场需求景气指数小幅下跌

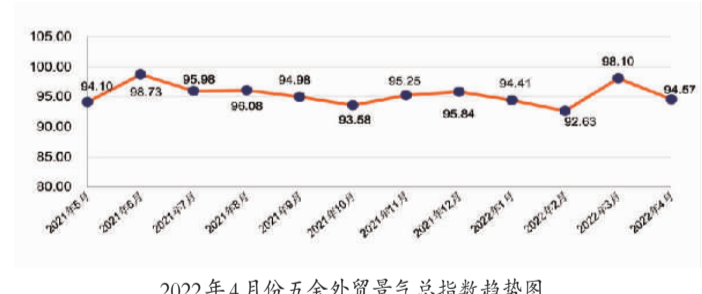
4月份，五金交易市场需求景气指数为97.53点，环比下跌5.58点。其中，商品顾客数量景气指数为96.58点，环比下跌5.71点；商品销售量景气指数为98.58点，环比下跌3.42点；商品销售价格水平景气指数为97.18点，环比下跌4.72点。十二大类行业呈现一升十降格局，门及配件跌幅居首，环比下跌10.00点。

### 三、五金市场交易景气指数的后市预测

4月份，五金市场交易预期景气指数收于100.13点，环比上升0.84点。近期，金华地区市场供需有所回升，预计2022年5月份，五金市场交易景气指数将稳中有升。

## 2022年4月永康五金出口需求有所降温，外贸景气指数波动下调

4月份，五金产品外贸景气指数收于94.57点，较上月回落3.53点，出口步伐有所放缓。从十二大类行业来看，呈现三扩张八回落一收缩格局，其中，机械设备、机电五金、电子电工三个行业处于扩张区间；门及配件、车及配件、五金工具及配件、运动休闲五金、日用五金电器、厨用五金、建筑装潢五金、通用零部件八个行业处于回落区间；安防产品一个行业处于收缩区间。



2022年4月份五金外贸景气指数趋势图

### 一、商品出口客户量下滑，市场需求景气指数环比走低

4月份，出口市场需求景气指数为92.31点，环比下降8.69点。其中，商品客户数量景气指数为90.21点，环比下降9.81点；商品出口价格景气指数为101.03点，环比上升1.77点。从十二大类行业来看，呈一升十降格局，其中，建筑装潢五金、安防产品两个行业市场需求景气指数环比下跌20点以上。

### 二、商品出口销售缩减，运营效益景气指数承压回落

4月份，出口运营效益景气指数收于94.18点，环比下降4.44点。其中，商品出口销售景气指数为87.68点，环比下降14.32点；商品毛利率景气指数为97.16点，环比下降1.56点。从十二大类行业来看，呈三扩张七回落二收缩格局，其中五金工具及配件、运动休闲五金两个行业处于收缩区间。

### 三、外贸景气指数后市预测

4月份，外贸预期景气指数收于97.96点，较上月上升0.23点。预计2022年5月份，外贸景气指数会稳中趋升。

中国·永康五金指数编制办公室  
2022年5月11日

数据来源：中国永康五金指数编制办公室(文中数据已经过进位处理，保留两位小数)

制作单位：中国·永康五金指数编制办公室 浙江中国科技五金城集团有限公司 网址：<http://www.ykindex.org.cn> 电话：0579-87101573/89260616 传真：0579-87101580/87138010 中国科技五金城官方微信：

