

3万亿住房公积金并没有沉睡 只是有点“困”

●楼市小新闻●

6月12日,住建部联合财政部、央行披露了2014年全国住房公积金年度报告,2014年全年住房公积金缴存额12956.87亿元,比上年增长12.41%。截至年末缴存总额74852.68亿元,扣除提取后的缴存余额37046.83亿元,分别比上年末增长20.88%和16.97%。

数据显示,2014年全年增值收益677.02亿元,比上年大幅增长26.09%,但仍显偏低。

接受《每日经济新闻》记者采访的多位人士表示,沉淀公积金增值空间还有待扩展,目前存在困境主要与统筹层次低,可运用领域较为狭窄相关。

公积金没有“沉睡”?

报告显示,超过3.5万亿元的公积金余额中,有68.89%用于发放个人住房贷款,另有775.80亿元保障住房建设试点项目贷款余额,48.86亿元购买国债余额。

这意味着,全国住房公积金缴存余额资金运用率超过70%,已基本逼近商业银行水平。

报告显示,超过3万亿的住房公积金沉淀去年只录得677.02亿元的收益,显得偏低。

国家监管部门要求公积金存贷比控制不超过85%的风险警戒线,贷款余额是指发放贷款额扣除还贷额后的金额;而累计缴存额扣除累计提取额后,剩下的就是缴存余额。这两者的比例就是公积金存贷比。

由此看来,我国住房公积金存贷比并不算高。相关人士说,存贷比过高有可能会为公积金资金带来不安全的隐忧。但在确保资金安全的情况下,存贷比越高,可以反映出公积金的使用率越高。

上海财经大学副教授郑春荣告诉《每日经济新闻》记者,公积金余额的投资渠道比较少,比如只有用于保障类住房建设贷款以及买国债等。

他认为,如果探索让更多公积金在保障资金安全的情况下适当投资,这应该是可行的。公积金存贷比要高于商业银行,运行风险也小,如何更大化提高资金使用效率还有待探索。

扩大公积金使用范围

虽然社保与公积金有一定相似之处,但二者的运营模式却有本质的区别。

一位不愿具名的专家告诉记者,相比社保基金理事会,公积金运营机构的现代公司法人结构不够

健全,它理论上是广大参加人的资金蓄水池,但没有太多去追求高收益的机制。

另外,属地化运行使得全国公积金统筹层级低。郑春荣说,有的地方运用率高,有的地方运用率比较低,呈现很大的局部性特征,也使得全国公积金很难发挥出合力效应。

报告显示,东部发达省份公积金资金运用率普遍高于平均水平,中西部地区则普遍较低。山西省运用率仅为25%,为全国最低。

上海易居房地产研究院研究员严跃进认为,公积金收益使用和余额投资渠道等目前还处于多方探索的阶段。但总的来看,以公积金政策来解决中国的住房

问题,是目前的主流方向,并且有很大提升空间。

据统计,今年以来,全国已有超过100个城市发布了不同力度的住房公积金松绑政策,包括北京、上海等超过30个城市还提及了增加公积金贷款额度。

根据中原地产研究总监张大伟的计算,按照目前的基准利率,商业贷款购房利率为5.65%,住房公积金利率贷款利率为3.75%,从最近的20次房贷利率变化看,已经双双跌破2009年历史最宽松时期执行的5.94%与3.87%的最低历史记录。

严跃进说,未来解决居住问题不只局限于必须人人有房,租房提取会更加便利和高效,相关税费上也可以考虑作一些调减。

郑春荣则认为,公积金提取应该快速,可提取范围也可以扩大一些,因为部分高房价城市,住房公积金的使用容易产生马太效应,越有钱的人可能越能充分利用这种手段,越没钱的人越是用不上这个钱。

每日经济新闻

北京住宅成交量 同比暴增142% 二手房价继续上涨

进入6月份,一线城市的住宅市场仍延续着年内的回暖行情。其中北京6月份前两周,新房、二手房合计签约量更是同比大涨了142.27%。

据中原地产的数据显示,6月份前两周,北京新房、二手房成交量继续上涨,其中二手房住宅签约套数达到了8032套,创造了自2013年3月份以来的同期新高,环比上涨20.37%,同比上涨216.1%;新建住宅签约3449套,环比上涨11.62%,同比上涨56.92%。6月份前两周北京新房二手房合计住宅签约11481套,环比上涨17.6%,同比涨幅更是达到了142.27%。

证券日报

中央信访督查组 赴6省区市“翻旧账” 主查土地征用事项

今年5月,国家信访局会同国土资源部、住房和城乡建设部组成6个督查组,分赴山西、上海、江苏、海南、甘肃、宁夏等6省区市,对涉及土地征用、城乡建设等方面的48件信访事项进行了实地督查。此次实地督查是国家信访局今年开展的第三批实地督查。

新京报



鼎阳房产 电话: 85018865 85321853
地址: 三官塘16号-106
24小时热线: 13656131878

南大街 3/5F64㎡简单装修公库	40.5万	金山水岸 5/5F89㎡新毛坯阁楼 40㎡库 10㎡	68万
光明新村 4/6F58㎡装修清爽提包入住	41.5万	红星桃花源 8/11F105㎡精装设全两室半一厅 17㎡	76.5万
凤凰家园 1.5/6.5F90㎡毛坯库 10㎡	46.8万	凤鸣新村大院外 5/6F100㎡全明三室朝南中装设全	76.5万
象山花园三期 2楼 90㎡新毛坯库可买	32万	天和星城 8/11F106㎡精装设全公库	90万
江滨新村一期 靠近北固湾 6/6F 楼下 62㎡楼上自建	42.8万	九州花园大润发 9/33F110㎡精装设全公库	98万
30㎡装修清爽家居家用电器齐全提包入住 9㎡	42.8万	风景城邦 4-5层复式花园洋房精装设全前后花园	108万
红星桃花源 5.5/6.5F57㎡中装全明库 8㎡	41.5万	南山华庭 10-11层复式新毛坯 200㎡库 15㎡	132万
中山桥大润发附近 1/6F66㎡简装院子 15㎡已开门可做连家店	48.5万	招商北固湾 26/33F145㎡江景房有地下车位新毛坯	150万
戴家门附近东篱春晓 18/18F107㎡阁楼 54㎡简装公库	45.8万	低价出售	150万
三茅宫二区 2/6F65㎡两室朝南装修清爽双学区	48.8万	优美地 3-4楼叠加 160㎡可利用面积达 240㎡新	125万
三茅宫一区大院 2/6F70㎡中等装修设全	53.5万	毛坯赠送汽车位	125万
凤鸣新村 3/6F68㎡中等装修设全合库	52.8万	美馨家园中南世纪旁双拼 268㎡花园 300㎡有汽车库	460万
学府路江苏大学东城绿洲 2/5F84㎡中上装全新家电库 8㎡	54.8万	地下室豪装	460万
桃花山庄园林小区 5/6F95㎡中装设全公库	63.5万		
新区风景城邦西班牙 4/6F121㎡三室朝南三阳台新毛坯公库	68万		

中诚房产 联系电话: 15952861107, 固话 85026096, 13861350012
地址: 宝塔巷17号103室(太和广场南面)
24小时热线 13861350012 15952861107

出售	101 江滨新村 6楼 75.2㎡婚装公库设全	45.2万
228 自领由地 11楼 1室 1厅 59.6㎡精装	50万	
376 江滨新村 5/6楼 2室 1厅 63㎡新装全明设全	41.8万	
184 城隍庙 6/6楼 67㎡	40万	
221 宝塔巷 5楼 1室 1厅 44.6㎡中装设全	40万	
171 白莲巷 5/7楼 58㎡中装设全公库	55万	
181 腰刀巷 7/7楼 87㎡中装设全公库阁楼全明	80万	
8 健康路 6/7楼 99㎡中装设全	82.5万	
143 朝阳小区 5/6楼 149㎡中装设全	90万	
258 新欣家园 2/3楼 2室 1厅 63㎡中装设全	46.5万	
中华路 4楼 46㎡简装	28万	
104 桃花坞 8区 2/5楼 75㎡精装	52.8万	
367 丹徒瑞泰新城 3楼 3室 2厅 132㎡中装设全	63.8万	
158 宝塔巷 2/6楼 2室 1厅 63㎡简装	66万	
118 大港中学旁 4楼 82㎡新装库 5㎡	32万	
121 香江花园 5/6楼 125㎡3室 2厅 2卫精装设全库	80万	
266 新城花园 C区 27/33楼 120㎡2.5室 1厅毛坯库	78万	
107 美林湾 1/6楼 74㎡简装库全明	36万	
254 桃花坞八区 5/573.22㎡2室 2厅中装设全	51万	
267 桃花坞十区 5/7楼 1.5室 1厅 55㎡库	40万	
326 东吴新苑 6/790.73㎡2.5室 1厅车库中装设全	58.8万	
433 贺家弄 3/642㎡中装设全	33万	
出租	422 宝塔巷 1室 1厅 6楼简装设全	1000/月
423 剪刀巷 5楼 1.5室 1厅简装设全	1200/月	
244 宝塔巷 3楼 3室 1厅中装设全(全新)	2200/月	
227 广东山庄 2楼 2室 1厅婚装设全库	1300元/月	
389 宝塔巷 2楼 2室 1厅新装	1800/月	
266 万达公寓 A座 1/1精装	1650/月	
十八进 6楼 2.5室 2厅中装设全库	1300元/月	
401 绿竹巷 3楼 1室 1厅简装	600/月	
159 腰刀巷 5楼 1室 1厅简装	1000/月	
317 宝塔巷 5楼 2/1厅新装	1260/月	
372 白莲巷 1楼 3/1厅新装	2000/月	
380 财富广场 20楼 2/2厅毛胚	1000/月	
433 东岳巷 2楼 1/1厅中装设全库	1200/月	

家佳兴房产 电话 0511-85961383
24小时热线 15896358683
丹徒新城龙山路钱塘春江苑2幢5号(区政府后门)

咨询热线: 15952900237 龚尤菲

丹徒新城专版

C0205 画意江南 4楼 2室 101㎡毛坯	40万	K0050 科苑华庭 11楼复式 149㎡毛坯库	78万
C0136 风景城邦(英)3楼 2室 83㎡毛坯	42万	K0173 风景城邦(领)1-2叠加 198㎡毛坯花园 50㎡	138万
C0121 颐景嘉苑 9楼 2室 89㎡毛坯	36万	K0066 魏玛假日 1-3联排 198㎡毛坯花园	102万
C0179 魏玛假日 5楼 2室 96.5㎡婚装库 10㎡	50.5万	K0011 景湖映象 1-3联排 245㎡毛坯花园 50㎡	165万
C0012 华府翰景任选 2室 80㎡精装赠送面积免中介费	36万	K0022 德临壹墅 1-4联排 260㎡婚装花园 60㎡地下室 85	240万
C0188 阳光丽景 10楼 2室 100㎡毛坯库 7㎡	39.8万	K0012 中凯花园 1-2复式 156㎡毛坯花园自行车库	86万
C0199 南盛家园 4楼 2室 88㎡婚装设全库 28㎡	45.5万	K0033 荣盛花园 1-3联排 294㎡毛坯花园 250㎡边户	200万
C0190 爱民苑 3楼 2室 95㎡毛坯库 10㎡	43万	K0055 圣地雅格 1-3联排 237㎡毛坯花园 60㎡	190万
C0201 风景城邦 6楼 2室 90㎡婚装设全	48万	K0018 御墅临枫 1-3联排 256㎡婚装设全花园 60㎡	185万(净)
C0202 瑞丹苑 3楼 2室 108㎡简装	40万	K0088 清怡嘉苑 1-4联排 245㎡毛坯花园 120㎡	188万
C0203 龙山庄园 5楼(楼下90㎡+楼上62㎡)毛坯库	42万(净)	K0099 御墅临枫 1-3双拼 260㎡毛坯花园 370㎡	222万
D0103 风景城邦(西)5楼 2.5室 110㎡新装送 10㎡	59.8万	K0098 御墅临枫 1-3双拼 295㎡毛坯花园 150㎡	180万
D0001 聚旺城市花园 1楼 2.5室 94㎡新装送入户 10㎡	49.8万	K0175 风景城邦 3-4复式 208㎡毛坯	105万
E0123 风景城邦(英)17楼 3室 127㎡毛坯	54.8万	K0032 领山别墅 1-3联排 265㎡毛坯地下室花园 140㎡	250万
E0125 风景城邦(领)5楼 3室 108㎡毛坯送 12㎡	48万	K0170 白马山庄 1-2独栋 226㎡毛坯超大花园 400㎡	250万
E0126 瑞泰城市花园 1楼 3室 132㎡中装设全	45万	K0019 白马山庄 1-3叠加 245㎡毛坯超大大花园	143万
		K0026 龙山庄园 1-3独栋 420㎡豪装设全花园	300万
		K0030 瑞安家园 1-2独栋 272㎡毛坯超大大花园 300㎡	258万
		K0031 香格里拉 1-2独栋 272㎡毛坯超大大花园位置佳	598万

京江晚报二手房专栏

品牌的力量

房屋中介公司是一个专业为房屋买、卖交易服务的行业,熟悉各种房屋交易有关法律条款。由于行业特点,进入“门槛”比较低,造成行业内良莠不齐。镇江中介公司大小近百家,有些小中介两张桌子、三四个人,相关手续不齐,从业人员素质不高,今年开张明年就找不到踪影、交易中急功近利、诚信不足,常与客户之间产生矛盾,影响行业声誉。

为此,本报推选一批有资质、三证齐全、诚信度高、经过市场多年洗礼、口碑好、熟悉各种类型房屋交易手续、服务热情,收费规范的房屋中介公司供您选择。

专栏电话 15106100910