

今年以来9省份出台公积金新政  
降低首付款比例 延长抵押贷款年限

# 5地上调公积金贷款额度

日前，上海市公积金管理中心发布最新政策，对住房公积金贷款额度和抵押贷款年限作出了调整，个人及家庭最高贷款额度分别提高到60万和120万，增加了6年至19年房龄的二手房的最长贷款年限。

据统计，2015年以来，已有北京、上海、浙江、辽宁等多省份对此前的公积金政策作出相应调整，提高公积金贷款额度或者降低公积金贷款比例。

记者统计发现，截至目前，全国至少已有9个省级公积金中心公布新的公积金政策，深圳、广州等一线城市也已经调整原有的公积金贷款购房政策。

其中，有5地上调了公积金贷款额度。购买首套自住或改善型住房职工家庭将更多受益。

## 9省份公布公积金新政

据记者统计，进入2015年以来，先后已有9个省级公积金中心对此前的政策作出相应调整，分别为：北京、上海、辽宁、河南、安徽、浙江、福建、青海、四川。

在这9省级地区中，北京公积金调整工作最早实施。2014年年底，北京住房公积金管理中心宣布，自2015年1月1日起，购买政策性住房和套型建筑面积在90平方米及以下的首套自住住房，个人贷

款最高额度调整为120万元，此前贷款额度为80万元。

四川为最近调整的一个地区。4月13日，四川省发布《关于进一步提高住房公积金使用效率促进住房消费的实施意见》，将适当提高首套自住住房贷款额度。另外，四川明确放宽了贷款的条件。

中国社科院财经战略研究院研究室主任于立新对此认为，现在

各地出台公积金新政，正是让住房公积金发挥其应有的作用。

“住房公积金本来是改革的一个创举，但一直没有充分发挥它的作用。在现在的经济形势下，我们应该打开自己的抽屉，好好地翻箱倒柜，把改革的‘工具’都罗列出来，来给予新的使命，让它们重新为惠及民生发挥应有的作用。”于立新说。

## 上调贷款额度 延长抵押贷款年限

据公开数据显示，2015年以来，多地接连出台降低公积金购房首付、上调贷款额度的政策，对不少购房者来说颇为“解渴”。多地将公积金延长抵押贷款年限，并大幅提高贷款额度。各地公积金政策的调整，将有利于减轻购房者的购房压力，降低入市门槛。

以上海为例，从2015年4月15日开始，购买首套房，个人及家庭最高贷款额度分别提高到50万和100万，幅度均为20万；补缴公积金的个人及家庭最高贷款额度分

别提高到60万和120万。

此外，上海对于二手房公积金抵押贷款年限有所放宽，6-19年房龄的二手房公积金抵押贷款，最长贷款年限由不超过15年调整为35年与房龄之差，换言之，一套10年房龄的房子，公积金抵押贷款年限可以是25年，比原来的15年多了10年，每月还贷压力大大减轻。

另外，对于购买第二套非普通住宅的，个人最高贷款额度由20万元调高为40万，家庭则由40万提到80万，可见政策对二套房的

支持力度，对于补缴公积金的，个人最高贷款为50万，家庭最高100万。

按照新规，如果购房者购买的一套总价150万元左右的房子，公积金贷款提高了20万元，以贷款30年计算，这部分20万元的商业贷款利息整体可以节约7.6万元。

在上海发布新政前，浙江也出台了公积金新政。4月3日，浙江省住房公积金中心对公积金贷款、租房提取等政策进行调整。

## 地区分化逐步加大

据报道，来自中原地产的数据也显示出“3·30”新政后市场的激烈反应。截至4月13日，全国监测的一二线城市30多个城市二手房销售量同比增长了130%，其中最火的是深圳，出现了较为明显的量价齐升，价格同比上涨了2%-3%，其次是上海，成交量上涨了100%，价格上涨在1%-2%左右。

再次是北京，成交量上涨了

70%，每天的成交量在六七百套。最后为广州。在新房方面，成交量上涨没有二手房快，以北京为例，目前同比增长20%左右。中原地产首席分析师张大伟告诉记者，目前一线城市的二手房交易迎来小阳春，量增价格微涨的格局已经出现并正在向新房市场传导。

2013年，全国主要监测城市综合地价一直高位运行，直到2014

年仍处于小幅上涨的状态，这些都会在新房市场上有所体现。

这轮楼市新政的利好是非常明显的，房地产市场回暖，但另一方面也分化加剧。一二线城市已经开始出现小阳春，三四线城市楼市受到新政的影响较小。在三四线城市库存高企的背景下，即使信贷刺激，出现全面回暖的可能性也不大。

是政策的窗口期。不过预计后续还会有刺激政策出台，2015年市场要比去年好，特别是二线城市肯定会好于去年。

在一线城市之外，不少二三线城市的公积金新政也应声而出，本月13日、14日，郑州和包头市的政策相继出炉。

华业地产副总裁陈云峰分析，未来市场转暖是趋势，但政策影响到三四线城市仍需要一段时间。

## 后续政策还将陆续出台

业内人士认为，在经过2014年的深度调整后，无论是开发商、中介机构还是购房者，面对新政都显得更加理性。

“新政不是刺激，而是解开了刚需和改善性需求的一些束缚，作为房企，目前对策还是以抓住机会去库存为主，谁涨价谁的房子不好卖。”广东一家房企高管如此表示。中国社科院财经战略研究院研究员杨志勇说，对于近期多地公积金调整的情况，可以减少购房者的压

力、稳定楼市、促进房地产市场健康发展，同时还能让住房公积金发挥其他应有作用。

另外，今年楼市政策不是一刀切而是更注重了各地的适用性，分城市制定，而不是以往的国务院发文的形式。所以政府目前不是救市而是保证房地产市场的健康发展，既不是暴涨但同时也不是暴跌。

中原地产首席分析师张大伟预计，近期楼市的火热行情，更多

## 中纪委揭秘巡视工作

# 了解巡视对象 可通过网络舆情

况，制定巡视工作方案，印发巡视通知等。

视频透露，此为巡视的第一个阶段，是准备阶段，重点是搜集问题。视频中，中央巡视工作领导小组办公室主任林毅榕介绍，巡视组通过听取中央纪委、中组部、审计署和有关部门的情况通报，查阅资料，搜集网络舆情等方式，全方位、多角度地了解巡视对象的情况，为进驻做好充分准备。

巡视工作的第二阶段，是巡视了解，重点是突破问题，《巡视工作条例》规定了巡视组的9种工作方式，其中巡视谈话和受理信访是最基本、有效的方式。

巡视工作的第三个阶段是巡视报告，重点为反映问题。

中纪委表示，巡视的主要任务

就是发现问题、形成震慑，发现问题本身就是震慑，使有问题的人知耻止、收手收敛。

第四个阶段为巡视反馈，重点是指出问题。巡视组既要向被巡视地区、单位“一把手”反馈巡视意见，也要向领导班子反馈。反馈情况要通过媒体向社会公开。

第五、第六阶段为巡视移交和整改，重点分别是跟踪问题和解决问题。

林毅榕表示，整改工作关键要落实“双责任”，抓住党委的主体责任和纪委的监督责任；坚持“双报告”，党委及主要负责人要限期分别报送整改情况；实行“双公开”，整改情况不仅要在党内通报，还要向社会公开，接受干部群众监督。



## 公安改革110余项举措分工到位 驾照自学直考年内试点

记者日前从全国公安机关改革办主任座谈会上获悉，年内将开展小型汽车驾驶人自学直考、自主预约考试、异地考试，重大疑难案件听取检察机关意见和建议制度等多项改革试点工作。

据公安部相关负责人介绍，近日公安部已将公安改革意见明确的110余项改革举措细化落实到各业务部门，每个项目均由部领导牵头负责。根据任务分工，逐项研究制定任务书、路线图、时间表，明确每项目标进度。今年还将就驾驶人培训考试、跨省异地处理交通违法等多项改革任务开展试点。

公安部相关负责人表示，公安机关健全全涉众型经济犯罪、涉电信诈骗犯罪侦查工作机制，推动建立诈骗电话通报阻断、被骗资金快速止付机制，完善公安部与地方公安机关办理跨国跨境案件扁平化对接机制，健全海外追逃追赃、遣返引渡工作机制等众多改革举措。公安部已部署的全面实行打击犯罪新机制，目的在于此。

## 广州将为外来人员随迁子女购买民办学校学位免费就读

日前在广州召开的“泛珠三角地区来穗人员融合促进座谈会”透露，广州将从2015学年开始为符合条件的来穗人员随迁子女购买学位，让他们免费上学。

广州市教育局相关负责人表示，广州市学籍系统中义务教育阶段在校生中，非广州市户籍学生数已略多于本市户籍学生。为妥善解决来穗人员随迁子女接受义务教育，从2015学年起始年级开始，为符合条件的学生购买学位，学生实行免费上学。购买学位的对象条件拟定为：在各区受政府委托的民办学校就读，户籍为广州地区以外、在穗居住2年且办理《广东省居住证》、就业和参加广州市社保2年的来穗务工人员随迁子女。

据介绍，2015年1月初，广州市学籍系统中义务教育阶段在校生总数有125万人，其中具有广州市户籍学生62万人，非广州市户籍学生63万人，占学生总数的50.26%，已经略多于广州市户籍

学生。

由于来穗人员随迁子女总量较大，且逐年大幅增长，义务教育阶段每年约递增2万人，按目前的情况，广州很难一步到位无“门槛”解决外来务工人员随迁子女入读公办学

校。据透露，广州市教育局下一阶段将指导各区教育局完善当地解决来穗人员随迁子女接受义务教育工作方案，挖掘公办学

校的资源，努力扩大公办学的学位。民办学校是广州解决来穗人员随迁子女接受义务教育的重要途径。2008年至2014年市区两级财政共投入民办教育11.19亿元。下一步，广州将扶持办学思想端正的民办学校，促进民办学校办出成绩、办出特色，为来穗人员随迁子女提供更多的优质学位。按计划，2015年，广州需要将外来务工人员随迁子女读公办学比例目标提高为53%，目前还有5.3万个学位的缺口。

(本版稿件据新华社)