

30多个城市重启房贷“商转公”，带来了什么？

10月份国民经济持续恢复向好

据不完全统计,今年以来,全国已有重庆、哈尔滨、蚌埠等30多个城市迈出房贷“商转公”脚步,一些市民已经享受到了政策红利。不过,申请“商转公”仍有很多限制条件。综合各地政策,“商转公”房屋须取得不动产权证书,贷款置换对象限于纯商业贷款,办理组合贷的购房者无法申请“商转公”。此外,一些地方的“商转公”政策对住房套数、公积金贷款记录有明确要求。

连日来,多地重启住房贷款“商转公”业务。“商转公”,即将商业贷款转为住房公积金贷款。由于商贷和公积金贷款间存在利率差,“商转公”后,可以减轻购房者的月供压力。据不完全统计,今年以来,全国已有重庆、黑龙江哈尔滨、安徽蚌埠等30多个城市迈出“商转公”脚步。申请“商转公”有限制条件吗?入局的城市还会持续增加吗?人们对于“商转公”还有哪些期待?对此,记者进行了采访。

多地“商转公”开口子

10月26日,四川德阳住房贷款“商转公”政策实施首日,当地市民冯先生成功办理了“商转公”贷款业务。他算了一笔减负账:之前的商贷利率是4.1%,现

在公积金的利率是3.1%，“商转公”后,预计可以贷款26万元,能节省利息7万多元,经济压力小了不少。

随着多地住房贷款“商转公”业务重启实施,一些市民已像冯先生一样享受到了政策红利。

“居民家庭用于购房的支出少了,用于其他方面的消费能力就有机会得到释放。同时,也有利于推动刚需购房人群加快入场。”易居房地产研究院研究总监严跃进表示。

不过,申请“商转公”仍有很多限制条件。综合各地政策,“商转公”房屋须取得不动产权证书,贷款置换对象限于纯商业贷款,办理组合贷的购房者无法申请“商转公”。此外,一些地方的“商转公”政策对住房套数、公积金贷款记录有明确要求。

例如,湖南长沙的“商转公”业务,仅支持拥有唯一一套自住住房的职工家庭申请办理;江苏苏州要求,“商转公”的商业贷款为符合条件的存量首套住房商业贷款;黑龙江哈尔滨明确,“商转公”的申请者应是首次申请公积金贷款。

合硕机构首席分析师郭毅表示,公积金具有保障性、互助性,资金池相对较小。从全国层面来看,公积金贷款仅占整体房贷比重的16%左右,购房者应该理性看待“商转公”的限制条件。

房产证和还清商贷成“堵点”

随着多地公积金政策松动,人们对

“商转公”的关注也持续走热。

经过检索,在人民网“领导留言板”中,仅10月,关于“商转公”相关问题的留言就超过了50条。记者梳理发现,留言诉求主要集中在以下方面:有的购房者因为迟迟拿不到房产证无法办理“商转公”;有的地方“商转公”需要先自筹资金还清商贷,购房者希望能创新政策,省去筹款周转环节;一些市民期待所在城市加入开通“商转公”业务的队伍。

“公积金贷款和商业贷款一样,都属于抵押贷款,这就需要办理‘商转公’的房屋产权明晰,这样才能更有效管控贷款风险。”北京金诉律师事务所主任、北京法学会不动产法研究会理事王玉臣这样解释房产证是“商转公”硬门槛的原因。

“购房者本来是想转成公积金贷款省钱,但一些城市却要提前筹钱还清商贷,减负前先增加一笔负担,这是违背公积金便民导向的。”严跃进表示。

对于购房者“先还后贷”面临的资金困难,一些城市已有解决方案。例如,安徽芜湖推出“以贷还贷”方式,购房者向公积金管理中心申请“商转公”,经审查批准并办理抵押落实手续后,由公积金管理中心发放“商转公”贷款至商业银行指定还款专户;黑龙江哈尔滨、江西赣州等地采用“顺位抵押”方式,在原商业贷款银行与承办公积金贷款业务受托银行同为同一家银行的情况下,增加公积金管理中心为该房屋第二顺位抵押权人,由公积金管理中心发放“商转公”贷款至约

定还款账户用以结清原商业贷款。

参考个贷率动态启停

对于“商转公”城市扩围的期待,郭毅表示,截至2022年底,全国公积金的缴存余额是9.2万亿元,贷款余额是7.3万亿元,公积金使用效率已经达到79%。这也意味着,一些城市的公积金贷款已满负荷运行,而“商转公”能否推出,取决于当地公积金贷款的发放情况和缴存余额,公积金资金较为充足的地区才有可能推出。

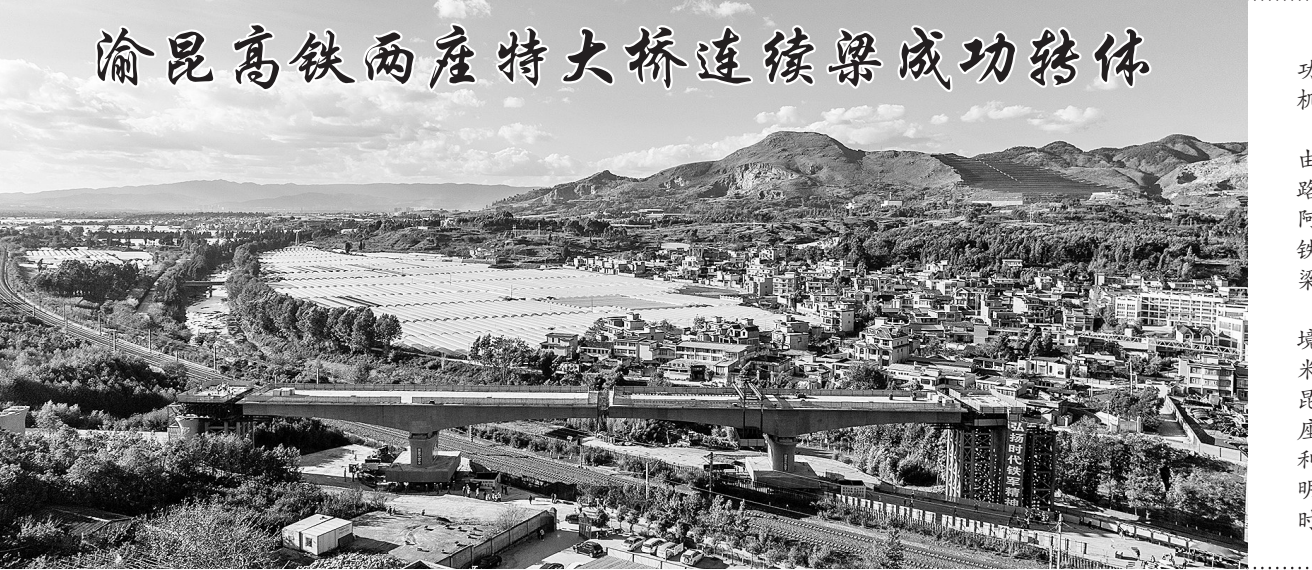
记者注意到,各地在重启“商转公”政策时,均表示会参考个贷率(住房公积金个人住房贷款余额与缴存余额之比)实行动态启停。

不同城市对个贷率的预警标准并不相同,多以85%或90%为阈值。此前,长沙明确,当个贷率高于90%(含)时,暂缓“商转公”预约及受理;哈尔滨则规定,个贷率连续6个月高于85%(含)时,将暂停受理“商转公”。

今年以来,除“商转公”外,一些地方还出台了二孩以上家庭租房提取、同城转移接续、扩大灵活就业人员试点范围、一人购房全家帮、认房不认商贷等政策,增强灵活性,进一步优化公积金使用。

严跃进分析称,这些举措能让更多人享受到公积金政策,让公积金被充分利用起来,保障居民合理住房需求,体现了公积金的普惠导向。

据工人日报



通 告

由我公司承建的皮山县克里阳乡(巴什兰干乡)萨扎木村河段中小河流治理项目(施工标段)已于2022年9月10日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:王先生 19351382991
建设单位联系人:魏红 0903-6427775
皮山县劳动保障监察大队举报电话:6427793
安徽新建控股集团有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的和田市拉斯奎镇2022年排水管网建设项目(第二标段)已于2023年5月31日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:陈先生 15349958588
建设单位联系人:王先生 15199782618
和田市劳动保障监察大队举报电话:2513162
华赣城建集团股份有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的新疆腾池工程有限公司新建预制厂、沥青拌合站、水稳站项目已于2023年10月19日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:张培 13369041888
建设单位联系人:厉强强 15669016699
洛浦县劳动保障监察大队举报电话:6622141
新疆万事通建设工程有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的2022年和田县乡村振兴发展资金项目(一期)(施工三标段)已于2023年11月10日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李先生 18999190637
建设单位联系人:片先生 15009036315
和田县劳动保障监察大队举报电话:2028223
河南金鹰建设集团有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的墨玉县加汗巴格乡达里亚博依村重点村建设项目-污水排水工程(施工)已于2023年7月22日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:林先生 18197779181
建设单位联系人:马兴辉 19609031978
墨玉县劳动保障监察大队举报电话:6516153
新疆英群建设工程有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的皮山县康克劳乡防洪堤工程施工第四标段已于2023年4月17日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李飞飞 18778399590
建设单位联系人:孙伟忠 13899460556
皮山县劳动保障监察大队举报电话:6427793
山东郅城天元建筑工程有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的和田地区于田县木孜拉提、阿热勒乡排水管网建设项目(EPC总承包)已于2023年8月30日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李博义 13279006388
建设单位联系人:吕锋 15199729732
于田县劳动保障监察大队举报电话:6811150
新疆昌盛伟业建设工程有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的于田县德坤·锦绣中华商住项目第一、二、三、四标段已于2023年10月20日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李博义 13279006388
建设单位联系人:李广清 13201812620
于田县劳动保障监察大队举报电话:6811150
新疆德坤建工集团有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的于田县喀拉克乡排碱渠改造提升项目已于2023年9月25日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李友发 13618236555
建设单位联系人:叶辉 18399139116
于田县劳动保障监察大队举报电话:6811150
新疆永川建设工程有限公司
2023年11月15日

通 告

由我公司承建的皮山县木吉镇文化振兴综合体建设及附属配套项目已于2023年5月15日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资、材料款、运输款等相关费用未结清者,请在本公告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:阿卜来提 13319034459
建设单位联系人:杨德立 17699409815
皮山县劳动保障监察大队举报电话:6427793
新疆和盛建设工程有限公司
2023年11月15日

通 告

兹有和田县巴格其镇2017城中村改造项目二期四标段项目现已竣工。如有涉及该项目人工工资及材料费尚未支付的相关单位和人员,请及时与公司联系。

公司地址:和田市京通大道153号众泰建材城10号楼3楼

联系人:宋先生
联系电话:18997537669 0903-2967555
坤宁建设新疆有限公司
(原天坤昊泰工程项目管理有限公司)
2023年11月15日

车辆过户声明

皮山县麦麦提敏·麦麦提(身份证号:65322319841213219)名下新32工09336号装载机已转让给别人。请现装载机主自本声明见报之日起7日内到有关部门办理装载机过户相关手续,逾期未办理,后果自负,与原装车主无关。

特此声明

联系人:麦麦提敏·麦麦提
联系电话:13565494796

和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目的中标(成交)结果通告

一、项目编号:XBZJ-HTSFZ-KXX-2023
二、项目名称:和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目

三、中标(成交)信息

1.中标结果:

序号	标项名称	规格型号	总价	中标供应商名称	中标供应商地址	中标供应商统一社会信用代码
1	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包一)	对和田师范专科学校新校区提供保洁服务;	每人每月工资3700元;	乌鲁木齐准噶尔物业服务有限公司	新疆乌鲁木齐市新市区温州街36号	91650104757697727U
2	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包二)	对和田师范专科学校新校区提供文体用品商店经营服务;	销售价比市场价下降15%;	和田市润丰源商贸有限公司	新疆和田地区和田市迎宾路112号14栋1单元2层202	91653201MA78E39RXXA
3	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包三)	对和田师范专科学校新校区提供冷热饮品经营服务;	销售价比市场价下降15%;	新疆鑫天泽商贸有限公司	新疆和田地区和田市肖尔巴格乡敬老路社区敬老路84号	91653201MA792TPI1W
4	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包四)	对和田师范专科学校新校区提供米粉店经营服务;	销售价比市场价下降15%;	新疆星之火酒店管理有限公司	新疆乌鲁木齐市天山区光明路59号时代广场小区1栋17层A座17A室BD00560号	91650102MA788XWF79

2.废标结果:

序号	标项名称	废标理由	其他事项
1	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包五)	有效供应商不足三家	/

四、主要标的信息

1.服务类主要标的信息:

序号	标项名称	标的名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准
1	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包一)	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包一)	对和田师范专科学校新校区提供保洁服务;	对和田师范专科学校新校区提供保洁服务;	2年	达到国家质量标准,行业质量标准要求
2	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包二)	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包二)	对和田师范专科学校新校区提供文体用品商店经营服务;	对和田师范专科学校新校区提供文体用品商店经营服务;	2年	达到国家质量标准,行业质量标准要求
3	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包三)	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包三)	对和田师范专科学校新校区提供冷热饮品经营服务;	对和田师范专科学校新校区提供冷热饮品经营服务;	2年	达到国家质量标准,行业质量标准要求
4	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包四)	和田师范专科学校新校区保洁服务、文体用品商店、冷热饮品、米粉店、牛肉面店经营服务项目(包四)	对和田师范专科学校新校区提供米粉店经营服务;	对和田师范专科学校新校区提供米粉店经营服务;	2年	达到国家质量标准,行业质量标准要求

五、评审专家(单一来源采购人员)名单:

王瑞田、张小社、李子斌、张磊、马骏

六、代理服务收费标准及金额:

1.代理服务收费标准:本次招标采购服务费由中标单位支付。本项目代理服务费按差额定率累进法计取。(100万以下按1.5%计取,100-500万按0.8%计取,500-1000万按0.45%计取)

2.代理服务收费金额(元):

包一:24049.60
包二:15000.00
包三:15000.00
包四:15000.00

七、通告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

八、其他补充事宜:无

九、对本次通告内容提出询问,请按以下方式联系

1.采购人信息

名称:和田师范专科学校

联系方式:0903-2513673

地址:和田市北京西路169号

2.名称:新疆西北中建项目管理有限公司

地址:和田市台北东路147号万方乐泰三楼(原和田县第二中学院内)

联系人:周梦

联系方式:0903-2023278