

# 今年超60地优化公积金政策

上一年度,随着覆盖人群扩面、缴存基数上限调升,北上广深住房公积金缴存和提取额度均同比增多,但受疫情和房地产市场等因素影响,四地住房公积金提取率均出现同比下降。

近日,各城市住房公积金管理中心陆续公布“住房公积金2022年度报告”,记者梳理一线城市公积金年报,注意到上述变化。

与此同时,截至当年年末,四个一线城市首次出现近五年住房公积金个人贷款(笔数和金额)同比减少,其中,沪广深三地贷款额度同比减少均接近或超过20%。一线城市职工使用公积金用于住房消费的需求减弱,是当年出现的“新现象”,而一线城市住房公积金资金运用率低于热点二线城市的“老问题”依然存在。

进入2023年,一线城市房地产市场成交量已率先回暖,多名受访业界人士认为,今年,以北上广深为代表的热点城市可能也会出现阶段性公积金提取额增长大于缴存额增长的情况。而在公积金政策方面,虽然多地近期从贷款额度、首付比例等方面调整了公积金贷款政策,但由于近两年来公积金政策的调整对市场的刺激作用正在逐渐减弱,加之公积金政策需要兼顾其可持续发展能力,往后看,要想进一步增加公积金政策对住房消费的支持作用,各地住房公积金制度的覆盖范围有望继续扩大。

## 北上广深去年公积金贷款发放额5年内首降

个人住房公积金主要用于住房消费,但截至去年年末,一线城市公积金“住房贡献率”却出现同步回落。2022年,北上广深四地住房贡献率为85.1%、89.07%、94.96%和85.87%,分别较上年减少7.3、23.45、17.08和12.91个百分点。

住房贡献率是指住房公积金个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、项目贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率。

在个人住房贷款发放方面,北上广深自2018年以来,近五年首次出现住房公积金个人贷款发放金额同比减少。其中,沪广深去年住房公积金个人贷款笔数和金额降幅均达到20%左右。

深圳住房公积金管理中心对此解释称,“主要受疫情和房地产市场等因素影响”。

“去年在疫情影响下,失业率上升,居民预期收入下滑,再加上烂尾楼等负面事件的影响,购房者入市积极性不高,公积金贷款发放量减少。”诸葛数据研究中心高级分析师陈霄在接受记者采访时称。

在住房公积金提取业务方面,去年,一线城市均呈提取额度上升但提取率下降的趋势。分提取用途来看,这四地“购买、建造、翻建、大修自住住房”占比均在减少,而“偿还购房贷款本息和租赁住房”占比均在增加。

城市差异亦存在。其中,上海和广州在住房消费中,以“偿还购房贷款本息”为主(超六成),深圳“偿还购房贷款本息”和“租赁住房”各自占三、四成,北京“以购买、建造、翻建、大修自住住房占比”为主(六成左右)。

## 多地公积金资金池“告急”,北上广深依然“过剩”

作为住房公积金流动性监测指标,住房公积金资金运用率处于85%-90%之间为合理区间。

住房公积金资金运用率是指住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的比例。当资金运用率越高,表明该地区住房公积金沉淀资金越少,可用于发放贷款的资金就越少,反之亦然。

2022年以来,在房地产市场下行形势下,多个热点二线城市住房公积金管理中心相继出台了一系列支持住房消费政策,确保贷款应放尽放,并从调整二套房首付政策,下调首套房贷利率,实施三孩家庭公积金贷款优惠政策,扩大贷款支持范围等方面,加大公积金政策对住房消费的支持力度。

但在这些城市中,有不少城市的住房公积金资金运用率已超过上限。比如,厦门、杭州、合肥、武汉去年末的住房公积金资金运用率均超过90%,合肥甚至高达103.08%。

陈霄认为,二三线城市公积金存量相对充裕,并且去年以来多次放宽公积金相关政策,为购房者提供了便利条件。当前,部分热度较高的二线城市确实可能会面临一定的公积金流动性压力,但是仍在可控范围内。

事实上,面对一直处于高位的资金运用率和个贷率,如武汉、合肥等二线城市,

在去年下半年相继官宣暂停“商转公”业务。去年10月,北京住房公积金管理中心也提到,“暂不符合开办商贷转公积金贷款业务的条件”。

不过根据年度报告,北京当年住房公积金资金运用率为73.2%,实际低于前述合理区间的下限。北京之外,上海、广州和深圳当年的住房公积金资金运用率也均低于85%,分别为84.90%、76.22%和69.90%,且均较上一年度有所下降。

在陈霄看来,这是因为与二线城市相比,一线城市公积金政策相对严格,并且存在一定程度的供不应求状况,获取难度偏高,并且长期以来政策没有明显放宽迹象,发放量相对不足。

对比一二线城市公积金贷款运用率的差异,中国区域科学协会副理事长、中国城市经济学会房地产专委会主任王业强表示,根本原因是北上广深房价更高,公积金贷款的额度和贷款条件限制了公积金支持消费功能的发挥;而在二线城市,房价相对较低,公积金贷款额度能够覆盖个人购房总额的较大比例,公积金贷款对于住房消费的支持作用较大。

“因此,在一线城市应该进一步扩大公积金贷款的作用,进一步提高贷款的额度,放松公积金贷款使用的门槛;对于二线城市,应当适当收紧公积金贷款的发放条件,使公积金贷款运用率回归到正常的合理水平。”王业强说。

## 今年超60省市出台公积金优化新政

为支持住房消费,2023年以来,各地松绑公积金贷款政策的动作仍在持续。

中指研究院市场研究总监陈文静对记者表示,2023年以来,已有超60省市(县)出台提高公积金贷款额度、降低公积金首付比例、允许公积金支付首付款、支持“商转公”贷款、提高租房提取公积金额度等政策,加大公积金对购房者的支持力度,也提高公积金使用效率。

近日,优化公积金相关政策的城市已扩围至一线城市。3月24日,新修订的《深圳市住房公积金贷款管理规定》发布,其中,进一步加大了对购买首套住房、多子女家庭购房、购买绿色建筑住房的支持力度。按照不同情形,贷款最高额度分别上浮20%、30%、40%。

本报综合消息

## 24家北交所公司 共计拟现金分红8.77亿元

据记者统计,截至4月5日,共计28家北交所上市公司披露2022年年报,其中24家公司发布现金分红方案,拟分红金额共计达8.77亿元。

北京南山投资创始人周运南对记者表示,北交所上市公司相关的现金分红方案基本遵循了上市前的承诺,并保证了较好的分红率。上市公司积极将未分配利润与股东们共享,以回报投资者,可以向市场传递积极信号,吸引更多的投资者,增强股东们的持股信心,展示公司的成长实力。

渤海证券做市业务负责人张可亮在接受记者采访时表示,北交所上市公司的高分红一方面反映了公司上市之后较为稳健的财务情况,另一方面也说明此前疫情期间公司投资扩产节奏放慢,属于行业的平稳期,通过分红有利于吸引稳健型的投资者。

分行业看,基础化工、机械设备、生物医院等行业上市公司分红占比比较高。

其中,现金分红最为慷慨的是农化产品供应商颖泰生物。3月31日,公司披露年报显示,2022年,公司共实现营业收入81.61亿元,同比增长9.9%;实现归属于上市公司股东的净利润10.57亿元,同比增长121.93%。农药行业高景气延续,公司2022年分红总额达1.23亿元。

基康仪器披露的2022年年报显示,公司2022年共实现营业收入2.99亿元,同比增长15.32%;实现归属于上市公司股东的净利润6054.98万元,同比增加20.17%。拟每10股派现4元,共计分红5489.58万元。

部分公司采取现金分红的同时,还计划进行转增股份,扩大股本规模。恒远感应3月28日晚间发布2022年年报,公司2022年共实现营业收入1.59亿元,同比增长12.87%;实现归属于上市公司股东的净利润6116.82万元,同比增长12.56%。公司拟向全体股东每10股派发现金红利5.5元,以资本公积金每10股转增10股。

吉冈精密3月23日晚间发布了2022年年报,年报显示,公司2022年共实现营业收入4亿元,同比增长6.03%;实现归属于上市公司股东的净利润6084.24万元,同比增长7.65%。公司拟向全体股东每10股派发现金红利2.1元,以资本公积金每10股转增10股。

本报综合消息

## A股市场低开回升小幅收涨

低开回升小幅收涨,沪指五连涨,两市成交额至不足1.2万亿元。

A股三大股指4月6日集体低开后,早盘震荡反弹小幅低收。午后两市继续窄幅震荡,尾盘走高小幅收涨,沪指更是走出五连涨的走势。

从盘面上看,半导体产业链领涨,智能家居、CPO、MLOPs概念活跃;ChatGPT题材深度回调,电信、白酒、煤炭跌幅靠前。

至4月6日收盘,上证综指涨0.07点,报3312.63点;科创50指数涨1.58%,报1146.96点;深证成指涨0.06%,报11866.31点;创业板指涨0.2%,报2426.57点。

Wind统计显示,两市2033只股票上涨,2960只股票下跌,平盘有129只股票。

4月6日,沪深两市成交总额11933亿元,较前一交易日的13246亿元大幅减少1313亿元。其中,沪市成交5065亿元,比上一交易日5558亿元减少493亿元,深市成交6868亿元。

沪深两市共有71只股票涨幅在9%以上,19只股票跌幅在9%以上。

本报综合消息

## 股市动态

## 主板注册制首批10家企业10日上市

主板注册制首批新股上市日期敲定。4月4日晚,沪深交易所宣布,主板注册制首批企业上市交易的各项准备工作已基本就绪,上市时机已经成熟,将于4月10日举行首批企业上市仪式。

至此,从2月17日中国证监会与沪深交易所发布实施全面注册制改革制度规则起,仅一个多月,沪深两市即迎来主板注册制首批新股上市。

### 交易规则有变

投资者应理性参与  
主板注册制首批10家企业分别为中重科技、中信金属、常青科技、江盐集团、柏诚股份、中电港、海森药业、陕西能源、登康口腔、南矿集团。4月10日,该10家企业将在简称前加标识“N”,上市次日至第5个交易日,将在简称前加“C”标识。

10家企业均已发行。从定价结果看,市场化定价机制作用逐步显现。从发行结果看,10家企业网上发行有效申购户数均在1000万户以上,由于网上发行初

步有效申购倍数超过100倍,均启动回拨机制。在回拨机制启动后,中签率在0.0230%至0.1857%之间。

随着主板注册制首批新股将于4月10日上市,沪深交易所新修订的《交易规则》《主板股票监控细则》等将正式施行。

涉及的交易规则主要包括:主板新股前5个交易日不设涨跌幅限制,第6个交易日起,涨跌幅限制为10%;无价格涨跌幅限制股票盘中交易价格较当日开盘价首次上涨或下跌达到或超过30%、60%的,停牌10分钟;采用了2%价格笼子机制且进行了优化,即增设“10个价格最小变动单位”机制安排。

在交易规则较核准制下发生变化情况下,投资者尤其是中小投资者要理性参与。安永华中区审计服务副主管合伙人汤哲辉接受记者采访时表示,主板注册制新股上市后波动较大,建议投资者认真分析,理性参与交易,不要盲目跟风,真正做到价值投资。

### 主板“纳新”开启

#### 已受理新申报企业申请

主板注册制首批10家企业均为此前平移至交易所的主板在审IPO项目。根据证监会对在审主板项目的新老划断安排,2月20日至3月3日,沪深交易所接收主板首发、再融资、并购重组在审企业提交的相关申请。

在为期两周的存量项目平移期内,沪深交易所合计受理432家主板在审企业项目的申请。其中,主板在审IPO顺利平移至交易所的有261家。目前,261家主板在审IPO中,16家已过会,除首批10家即将上市外,还有1家已启动发行。

沪深交易所已开始受理主板注册制新申报企业申请。3月29日,深交所受理新亚电缆主板上市申请。3月30日,上交所受理金盛海洋主板上市申请。4月2日和4月4日,上交所分别受理长城精工、永臻股份的主板上市申请。

本报综合消息



名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
西宁特钢	2.87	-0.692	39424
青海华鼎	3.97	-0.501	68724
青海春天	9.04	+0.222	81487
金瑞矿业	9.19	-0.217	9150
西部矿业	12.98	+1.565	476840
正平股份	3.89	-0.765	73586
*ST顺利	1.93	0.000	35280
盐湖股份	22.28	+0.225	217079
天佰德酒	15.46	-3.315	74021

名称	收盘价	涨幅(%)
C 华海	83.00	+32.48
联瑞新材	87.58	+20.00
源杰科技	249.00	+20.00
萤石网络	47.24	+19.99
春立医疗	35.09	+19.63
山大地纬	20.10	+19.35

  

名称	收盘价	涨幅(%)
舒泰神	12.23	+20.02
兆龙互连	33.90	+20.00
新开普	14.59	+19.98
胜宏科技	22.45	+17.29
华中数控	42.57	+17.04
艾比森	18.38	+16.18

名称	收盘价	跌幅(%)
海天瑞声	208.00	-13.37
青云科技	63.78	-11.54
当虹科技	72.99	-10.44
三人行	138.78	-10.00
返利科技	12.99	-9.97
天域生态	8.95	-9.96

名称	收盘价	跌幅(%)
汤姆猫	7.55	-11.69
万兴科技	68.63	-10.87
拓尔思	30.16	-10.23
鸿博股份	14.74	-10.01
胜利精密	2.16	-10.00
石基信息	23.62	-9.98

名称	收盘价	成交额(万)
中芯国际	59.07	1121739
三六零	18.97	1100117
兆易创新	134.50	657049
士兰微	41.19	498312
工业富联	19.00	475735
长电科技	37.23	458726

  

名称	收盘价	成交额(万)
东方财富	22.03	814113
紫光国微	121.00	757579
浪潮信息	38.78	741739
歌尔股份	23.49	667815
北方华创	307.43	645722
昆仑万维	52.88	614856