

# “认房不认贷”向公积金领域蔓延

10月20日，成都公积金中心发布通知，申请住房公积金贷款按照“认房不认贷”原则认定家庭住房套数；10月30日起，郑州办理住房公积金个人住房贷款及组合贷款时，按照“认房不认贷”原则认定家庭住房套数；11月1日起，北京公积金贷款将执行“认房不认贷”……

据中指监测数据，今年以来，已有超百城出台房地产政策超400次，其中近半数涉及住房公积金相关内容，执行公积金贷款“认房不认贷”的城市已超20个。

多位业内人士在接受记者采访时表示，短期看来，公积金相关政策仍是各地促进刚性和改善性住房需求入市、支持购房需求释放的重要举措，但公积金政策仍存在继续改善空间。

## 超20城公积金“认房不认贷”

10月31日，北京住房公积金管理中心明确，自2023年11月1日(含)起，北京公积金贷款将执行“认房不认贷”。这也意味着，无论该家庭此前是否使用过商业贷款购房，有没有过商业贷款记录，只要在购买时借款申请人和共同申请人在京无住房且没有住房公积金个人住房贷款或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的，认定为首套住房。

而在此之前的10月17日，上海也明确公积金贷款实行“认房不认贷”，即缴存职工家庭名下在上海无住房、在全国未使用过住房公积金个人住房贷款或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的，认定为首套住房。

在此之前，已有不少热点城市明确公积金“认房不认贷”。

如珠海在10月7日发文明确，即日起珠海公积金贷款“认房不认贷”，办理住房公积金个人住房贷

款及组合贷款时，按照“认房不认贷”原则认定家庭住房套数，住房套数按照珠海市行政区域内的现有成套住房认定；更早之前的5月25日，天津公积金中心就取消了“认房又认贷”政策，明确职工家庭房屋套数核定以住房交易时，以天津市住房交易主管部门及不动产登记管理部门确定并记载于住房交易合同文本上的购房套数为准，全国范围内第一次使用公积金贷款或公积金首次贷款已结清，按照首套房政策执行。

不仅如此，四川、河南等省级公积金中心也在近期发文明确省直公积金贷款执行“认房不认贷”政策。据中指研究院不完全统计，截至目前，已有珠海、惠州、杭州、成都、洛阳等超20城执行公积金贷款“认房不认贷”。

“公积金‘认房不认贷’政策调整各地标准不一样，但总思路是一样的：让更多人能享受到首套房优惠政策，从而让其享受到更低的贷款利率、更高的贷款额度。”易居研究院研究总监严跃进在接受记者采访时表示，公积金调整是今年特别是下半年以来各地政策调整的重要方式，体现了对刚需、改善型购房者合理住房需求的支持，促进房地产市场的平稳、健康发展。

中原地产首席分析师张大伟也表示，当前商业贷款“认房不认贷”已经在全国范围内执行，超过60个地区明文发布此项规定，没有发文的地区实际上也已经执行这一政策。公积金执行“认房不认贷”也利好楼市，但是大部分二三线城市公积金上限只有50万-80万元，因此影响较为有限。从趋势看，房地产政策有望继续调整。

## 超400次政策近半数关乎公积金

根据中指监测数据，今年以来，已有超百城出台政策超400次，其中近半数涉及公积金相关内容。

除面向所有购房者进行普惠性政策调整外，各地公积金支持政策也向多子女家庭、人才、新市民和青年人、灵活就业人员等群体适度倾斜，尤其是在支持重点人群购买首套房上着墨颇多。

长春、淮南、赣州、珠海、温州等地均加大了公积金贷款对多子女家庭购房的支持力度，相关政策主要围绕提高贷款额度展开。其中，温州三孩家庭购房公积金贷款额度最高可上浮50%，且不受个人公积金贷款最高额度的限制。

人才也是各地公积金贷款政策重点支持的对象。如长春就表示，高校毕业生在主城区和开发区购房，首次申请公积金贷款，贷款金额如不超过50万元，可不受住房公积金账户余额倍数限制；温州则将人才购房的公积金贷款额度最高提至双人缴存的最高贷款额度，政策力度可见一斑。

与此同时，也有更多城市推进公积金互认互贷，如贵州铜仁全面推行异地贷款，赣州与深圳异地缴存互认互贷，随州和济宁取消公积金异地贷款的户籍限制等等。

“短期来看，公积金相关政策仍是各地促进刚性和改善性住房需求入市、支持购房需求释放的重要举措。”中指研究院市场研究总监陈文静分析指出，当前多项公积金政策陆续出台，反映出各地因城施策更加灵活，多城市公积金政策仍存在继续改善空间，如增加公积金贷款次数、放宽公积金提取条件、支持“商转公”等亦是各地优化公积金政策的方向。

本报综合消息

## 公募新品发行开启跨年节奏

2023年仅剩不到两个月的时间，不少基金公司都在紧锣密鼓地“年末冲刺”，积极布局新产品，甚至有基金公司已经提前进入了跨年发行的节奏。从募集结果来看，越来越多的增量资金进入市场，不少产品交出了较为亮眼的募集成绩单。

业内人士普遍表示，目前市场情绪渐趋乐观，中长期的买点渐行渐近，进一步调整空间有限，市场短期仍可能呈现震荡磨底，或以结构性机会为主。

## 权益类基金发行数量多

Wind数据显示，步入11月以来，截至11月8日，已有46只公募产品开启募集。总体来看，以认购起始日期为标准，共有90只产品选择在11月份开启募集。其中，权益类基金的发行数量最多，共49只；其次是债券型基金，共29只；此外，QDII基金有5只，FOF(基金中基金)有7只。

从行业分布来看，不少新产品走出了精细化、垂直化的布局思路。比如，申万菱信基金聚焦全球新能源产业，发出公司的首只QDII产品——申万菱信全球新能源股票型发起式；华安基金、国寿安保基金、信达澳亚基金都将目光放在了新材料领域，推出了新材料主题的主动管理型基金。

部分公募费率改革后的首批浮动费率产品也在本月继续发行，不少知名基金经理亲自“挂帅”。比如，拟由富国基金基金经理孙彬和吴栋栋担纲的富国核心优势混合发起式于11月9日开始发行，拟由中欧基金基金经理刘伟伟担纲的中欧时代共赢混合发起式已于11月1日开始发行，拟由大成基金基金经理刘旭担纲的大成至信回报三年定期开放混合于11月8日开始发行，拟由兴证全球基金基金经理何以广担纲的兴证全球可持续投资三年定开混合计划于11月13日开始发行。

值得一提的是，部分基金公司已提前筹划“开门红”产品，发行时间最晚持续到2024年2月初。比如，南方元元债券发起将认购截止日期定为2024年2月9日；国投瑞银顺轩30天持有期债券将认购截止日期定为2024年2月7日；富达裕达纯债将认购截止日期定为2024年1月30日。

## 增量资金持续涌入

Wind数据显示，按基金成立日为计算口径，自今年四季度以来，共有91只产品成立，合计发行规模约680亿元。其中，10月份成立的公募产品共计64只，合计发行规模约570亿元。

四季度以来，首募规模最大的产品是华夏鼎创债券，该产品原本将募集期定于10月9日至2024年1月8日，后于10月16日提前结束募集，最终首募规模约79.99亿元。Wind数据显示，10月以来首募规模最大的前10只产品中，有9只都是债券型基金，仅有1只为权益基金——中金山金集团高速公路REIT，该产品的认购期仅1天，却达到了29.85亿元的募集规模。

四季度以来首募规模最大的主动管理类权益基金为知名基金经理杨金掌舵的交银瑞元三年定期开放混合，值得一提的是，该产品也是今年公募费率改革后首只公告发行的浮动费率基金，最终募集规模达16.68亿元，为主动权益新发市场注入了一抹亮色。此外，兴银智选消费混合、博道红利智航股票、融通致远混合等权益类产品亦取得了不错的募集成绩，首募规模均突破了5亿元。

多只ETF类产品也展示出了较强的吸金效果。华泰柏瑞中证A股ETF、广发中证工程机械ETF、国泰中证全指集成电路ETF的首募规模均在4亿元以上，且有效认购户数均超过3000户。值得一提的是，华泰柏瑞中证A股ETF还是目前公募市场上首只跟踪中证A股指数的ETF产品，该指数成份股覆盖上交所、深交所、北交所的上市公司，指数样本数量多达4810只。“中证A股指数由上交所、深交所和北交所三市中剔除ST、\*ST股票的所有A股组成，具有较完整的市场代表性，可以说是A股的‘超强代言’。”华泰柏瑞基金表示。

## 以底部思维看待市场

谈到四季度的行情，万家基金基金经理耿嘉洲表示，经济企稳回升的迹象已经比较明显，但市场可能忽视了这种边际变化，这也符合调整尾声的市场特征。

国泰基金认为，国内经济正进入年内第二个企稳修复窗口。政策上，稳增长和活跃资本市场政策陆续出台。中央汇金增持四大行、证监会下调融券保证金比例，有利于投资者信心的稳定。基金经理赵大震表示，明年国内或将进入补库存阶段，美联储或将进入宽松周期，全球流动性有望迎来由紧转松的拐点。

博时基金表示，8月底以来政策组合拳先后落地，政策底基本清晰，当前应以底部思维看待市场。市场进一步好转仍需要看到基本面与宏观流动性环境的改善。具体到配置思路，博时基金表示，在市场底部区域应注重攻守兼备，建议以“顺势周期+成长”进行“杠铃型”配置。一方面，关注顺势周期与高股息的交集，具备上行期权的时可加强组合防守能力；另一方面，增配科技成长，进一步增强组合的进攻性。

本报综合消息

## 10月份居民消费价格同比下降0.2%

新华社北京11月9日电(记者陈炜伟 魏玉坤)国家统计局9日发布数据，10月份，全国居民消费价格指数(CPI)同比下降0.2%，环比下降0.1%。

从同比看，10月份CPI下降0.2%，主要是因为食品价格降幅扩大。食品价格同比下降4%，降幅比上月扩大0.8个百分点，影响CPI下降约0.75个百分点。食品中，猪肉

价格同比下降30.1%，降幅扩大8.1个百分点；鸡蛋、牛羊肉、鲜菜和食用油价格同比下降较多，降幅在3.5%至6.4%；鲜果价格由上月下降0.3%转为上涨2.2%。

非食品价格同比上涨0.7%，涨幅与上月相同，影响CPI上涨约0.57个百分点。非食品中，工业消费品价格同比下降0.1%，其中汽油价格由上月下降1.2%转为上涨

1.8%；服务价格同比上涨1.2%，涨幅回落0.1个百分点，其中旅游和飞机票价格分别上涨11%和5.1%，涨幅均有回落。

10月份，扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.6%，涨幅略有回落。

当天发布的数据还显示，10月份，全国工业生产者出厂价格同比下降2.6%，环比持平。

本报综合消息

## 缩量震荡：三大股指涨跌互现

A股三大股指11月9日集体低开。早盘冲高回落，午后两市依旧维持窄幅震荡的走势，最终涨跌互现。

从盘面上看，煤炭、电力、银行等周期股造好，光伏板块反弹，算力、网安等多个题材脉冲回落；热门概念全线回调，减肥药、短剧领涨，医药、汽车表现不佳，多只活跃股大跌，龙韵股份、锋龙股份双双“天地板”。

至11月9日收盘，上证综指涨0.03%，报3053.28点；科创50指数跌0.65%，报893.8点；深证成指跌0.2%，报10032.09点；创业板指跌0.23%，报2018.38点。

Wind统计显示，两市共1495只股票上涨，3578只股票下跌，平盘有221只股票。

两市成交9625亿元；共有46只股票涨幅在9%以上，46只股票跌幅

在9%以上。

Wind数据显示，北向资金全天小幅净卖出0.63亿元，连续3日净卖出，早盘一度加仓超25亿元；其中沪股通净买入21.7亿元，深股通净卖出22.34亿元。 本报综合消息

## 股市动态



### 本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
*ST西钢	3.24	-1.22	70537
青海华鼎	4.44	-1.77	99242
青海春天	7.88	-0.63	35636
金瑞矿业	9.09	-0.55	15929
西部矿业	12.13	+0.17	149349
正平股份	3.83	-0.52	87401
盐湖股份	16.91	+0.18	110443
天佰德酒	14.44	-1.16	31660

### 沪市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
炬光科技	111.59	+20.00
磁谷科技	37.40	+12.65
云煤能源	4.48	+10.07
海立股份	8.76	+10.05
正和生态	11.41	+10.03
迪贝电气	16.68	+10.03

  

### 深市昨日排行榜

名称	收盘价	涨幅(%)
N联城	64.65	+56.99
富乐德	38.50	+20.01
三超新材	29.45	+20.01
扬帆新材	11.23	+19.98
任子行	7.02	+15.84
润禾材料	28.99	+11.12

名称	收盘价	涨幅(%)	名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
诺泰生物	42.11	-14.18	赛力斯	89.20	778093			
太龙药业	7.08	-10.04	中国平安	43.28	653944			
龙溪股份	12.92	-10.03	四川长虹	6.63	637327			
威龙股份	10.23	-10.03	隆基绿能	24.24	567520			
通达电气	13.65	-10.02	方正证券	9.31	458499			
腾龙股份	11.95	-10.02	张江高科	24.23	413374			

  

名称	收盘价	跌幅(%)	名称	收盘价	成交额(万)
光弘科技	26.49	-19.99	长安汽车	16.70	808807
天龙集团	7.17	-17.30	浪潮信息	35.00	707673
维康药业	30.58	-15.48	中文在线	27.97	597768
翰宇药业	16.11	-14.54	欧菲光	11.05	571340
太龙药业	14.57	-13.94	新易盛	41.41	442140
海看股份	31.91	-13.26	光弘科技	26.49	418382