



# 公积金成提振楼市发力点 多地“商转公”业务重启

“商转公”，即商业性个人住房贷款转为住房公积金个人住房贷款。因为商贷和公积金贷款间仍存较大的利率差，这也成为降低购房者房贷压力的一个重要渠道。

近期，又有多地“商转公”开了“口子”，不少符合条件的购房者获得了政策福利。“商转公”的过程中要注意什么？会有更多城市跟进吗？

## 多地推行“商转公”政策

近日，芜湖市住房公积金管理中心发布《芜湖市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款实施办法》，自2023年12月1日起，可办理“2016年12月31日(含)之前已发放的商业贷款”“商转公”业务。

根据芜湖的规定，申请人申请“商转公”贷款时，公积金账户应处于正常缴存状态，且连续足额缴存住房公积金12个月(含)以上。办理“商转公”贷款涉及的房屋需已取得不动产权证书且权属明晰，且有“先还后贷”和“以贷还贷”两种方式。

“2018年10月1日至2023年10月20日期间商业银行发放的住房商业贷款，贷款房屋取得不动产权证书后，可以申请办理住房商业贷款转公积金贷款业务。”10月20日，山西省省级机关

## “商转公”成功率高不高？

购房者李欢(化名)在今年上半年成功赶上了“商转公”的东风。她对记者表示，当时需要准备的材料包括夫妻双方个人身份材料、房产证明材料、征信报告、还款流水、贷款情况材料等。过程不算轻松，预约就用了比较长的时间，在现场填完申请表等材料后，大概又隔了一个月，公积金中心才来电通知去签合同。

“预约过程中我印象最深的环节是计算最高可贷额度，这和地段的估值、夫妻双方公积金共同余额、缴存基数等的总额等有关。等结果的时候还挺忐忑的，不过还好最后批出的额度和算的差不多。”李欢提醒说，还有个要求是把消费贷、信用贷等结清。她第一次申请没通过，是因为有笔装修贷还没还完，还清后拿着结清证明又去审核了一次。

也有人经过考虑后选择了放弃“商转公”，邢先生是其中之一。“因为我的房贷已经还得差不多了，去公积金中心咨询后一算，转后的利率差也就1%左右，总共省不了几万块钱。工作人员也建议，如果房贷还剩下十几、二十几万元的话，利息其实基本都还完了，转的意义不大。”

住房资金管理中心发布的《关于调整住房公积金贷款政策的通知》中，同样提到“商转公”等住房公积金贷款政策的调整。

“商转公”的队伍正在持续扩大中，2023年以来，重庆、黑龙江哈尔滨、江苏徐州、江苏盐城、江西赣州、安徽蚌埠等多地对“商转公”贷款予以支持，政策主要包括恢复“商转公”业务、明确“商转公”办理条件、降低相关门槛等方面。

中指研究院认为，“商转公”在提高公积金使用效率的同时，也有利于减少已购家庭贷款利息支出，降低购房成本。但对于房地产市场来说，“商转公”单一政策很难扭转市场预期，仍需与其他政策协同配合，共同促进房地产市场逐步企稳。

“而且我以后还有换房打算，听说第一次用公积金贷款利率是最低的，现在如果转了，换房时就成了第二次贷款，我还是决定留着以后换房再用公积金。”邢先生说。

除了像邢先生一样主动放弃的，梳理发现，很多购房者反映了“商转公”申请过程不顺利。无法享受“商转公”主要有：因期房延期交付尚未取得房产证，原贷款银行业务办理不积极，异地公积金无法办理，业务仅限于借款人家属首次申请等。

可见，由于“商转公”过程相对复杂且牵涉购房者、银行、公积金三方面的利益关系，目前允许“商转公”的城市并不多，即使在允许的城市也有不少限制，真正申请成功的购房者占比不高。

中指研究院指出，根据住建部、财政部和中国人民银行联合印发的《全国住房公积金2022年年度报告》，截至2022年末，住房公积金缴存余额9.2万亿元，贷款余额7.3万亿元。同期个人住房贷款余额超38万亿元。可见公积金缴存余额与个人住房贷款余额之间差距较大，“商转公”的规模受限，对其设置条件和门槛仍具备一定必要性。

(来源:搜狐焦点)

# 安全用气温馨提示

全市燃气用户：

燃气安全事关千家万户，为提高安全用气意识，预防燃气事故发生，保障人民群众生命财产安全，株洲市住房和城乡建设局温馨提醒您：

## 1> 使用燃气时，人不要远离

保持室内通风，在使用燃气热水器时，一定要保持室内空气流通，避免室内氧气不足，造成人员伤亡；厨房在使用燃气时，应随时有人照料，避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸，时刻谨记“火不离人、人走火熄”。

## 2> 使用燃气后，要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气阀门，防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

## 3> 燃气灶会超期，熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年)，若是超过时限未更换，很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的，应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具；餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的，必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置，同时注意通风换气，可燃气体报警装置宜选择靠近燃气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

## 4> 软管使用勤检查，金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时，应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定，常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处，如有气泡出现，即说明该处漏气，切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

## 5> 钢瓶使用要规范，这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时，严禁使用不合格钢瓶，必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处，不要与人同处一屋，旁边不要堆放易燃易爆物品，不要在地下或者半地下室的房间内使用，距离燃气灶建议不低于1.5米，以防高温烘烤气瓶，造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后，瓶内所剩的残液也是一种易燃物，不得自行倾倒，防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾，更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。

## 6> 发现漏气莫慌张，关阀室外打电话

闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气阀门，开窗通风，不要开关任何电器或动用明火，不要在事故现场拨打电话，在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时，还应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户，安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福，请您正确使用燃气，及时排查隐患，共同打造幸福家园。

株洲市住房和城乡建设局

## 株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者：

为维护您的合法权益，现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下：

- 一、要认真核查所购房源情况。**要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。
- 二、要将购房款缴存至监管账户。**应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。在缴款时，每一套商品房都有缴款通知单，购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴存。未将购房款缴存至监管账户的，有可能出现该资金不能用于工程建设，导致房屋不能如期交付的风险。
- 三、要及时网签《商品房买卖合同》。**应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》，以防出现监管漏洞，导致购房纠纷。
- 四、要警惕降价销售行为。**对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘，后续可能会出现房屋交付或质量风险。
- 五、要警惕销售陷阱。**在购买新建商品房时，不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。



# 我市拟扩大 优质普通高中招生规模 明年,优质普通高中指标生计划提高至60%

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/孙晓静 通讯员/郑奕) 10月31日,全市普通高中教学工作会议在市二中召开。记者从会议中获悉,我市将有序扩大优质普通高中招生规模,明年优质普通高中学校指标生计划提高

至60%,并设置两个指标生志愿供学生填报。

此次会议还总结了上一学年全市普通高中教学工作经验,表彰了普通高中质量建设先进单位,并科学谋划了新课程、新教材、新高考背景下,推

进普通高中高质量发展的方向和路径。当天,15所优质普通高中与15所薄弱县中集中签订了结对帮扶协议;攸县人民政府、市二中、炎陵县一中等单位负责人作典型发言。

副市长杨胜跃在会上讲话,要求

各地各校认真分析未来教育发展形势,有效统筹高中阶段与义务教育阶段的教育衔接,合理引导民办普通高中规范优质发展,注重做好学生的职业生涯规划,抓好学校管理的各项工作,有效推进家校社共育机制。

## 杭州市株洲商会成立 株洲有近千人在杭州经商办企

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/成姣兰 通讯员/李欣汝) 10月29日,杭州市株洲商会第一届第一次会员大会暨成立大会在杭州举行。杭州浩田装饰设计工程有限公司总经理文双华当选为杭州市株洲商会会长。

据不完全统计,在杭经商办企的株洲籍民营经济人士有近千人,从事经营活动涉及投资金融、生物医药、文化创意、人力资源、教育培训、装修建材等多个领域。自2022年10月,杭州市株洲籍民营经济人士自发成立杭州市株洲商会筹备组,开展商会前期准备、报批、成立等工作。今年2月,株洲市委统战部、市工商联率队走访、调研、指导筹备工作。一

年间,筹备组先后召开全体会议3次,筹备组会议6次,在杭州、株洲两地工商联的共同支持下,杭州市株洲商会顺利成立。

文双华表示,杭州市株洲商会将积极搭建“湘商回归”平台,加强杭州市和株洲市经济合作交流,服务两地企业,促进经济共同发展。同时,商会成立后,将逐一对在杭株洲籍企业类型、投资意向进行摸底,重点引导在杭株洲籍企业回迁株洲,助力株洲发展。

搭建一批“湘商回归”平台是市工商联2023年“十个一”工作项目之一。除杭州市株洲商会外,今年,我市还分别在无锡、苏州、宁波、福州建立了4个株洲市总商会联络站。

## 青岛啤酒小便事件 涉案者被行拘 02

## “双11”的悲欢,各有不同 03

## 长期低头刷手机 小心长出“富贵包” 07

## 一年中最美的日子来了



恍若夏天的天气,还有两天就要结束了。市气象台说,今明两天,整个城市阳光灿烂,进入了“小阳春”天气,最高气温29~30℃,最低气温16~17℃。就株洲来说,一般我们会在11月28日前后进入气象学意义上的冬季,这样算来,满打满算,这个秋天还剩下20多天。如果说,秋天还有一些温婉、潮湿的感觉,那么一到了冬季,天地间仿佛一下肃穆和冷静起来,城市会少一分柔软,多一分清冷。而且,株洲的冬季会持续漫长的四个月,过到后来简直会有“遥遥无期”的感觉。趁着眼下秋天还剩下大半个月,赶紧出去看看秋色,沉下心来,多品味、多体验一下它的好。那样到冬天时,想起这个秋天来,记忆里会涌现出一抹亮丽且温暖的橙黄色。(王娜)

今天 晴 16~29℃

明天 晴 17~30℃

后天 多云间晴转阴天 17~29℃  
风向:南风  
风力:2—3级  
(市气象台11月1日16时发布)



荷塘区一露营地。朱朝阳 摄