

# 算了笔账“商转公”后省的不是一点点

全国多地调整公积金政策 我市拟于年底前推出“商业贷款转公积金贷款”业务

今年以来,金融层面利好消息不断,个人住房按揭贷款利率连降,创5年来新低,同时,不少城市开始更新公积金政策,释放阵阵暖意。

近日,有消息称我市将推出“商业贷款转公积金贷款”业务,记者采访发现,该业务一旦落地,将给不少纯商业贷款的个人带来“真金白银”的实惠。

## 多地更新公积金政策

6月6日,徐州市住房公积金管理中心发布《关于实施住房公积金阶段性政策的通知》,调整首次住房公积金贷款首付比例,首次使用住房公积金贷款的,新建商品住房首付比例由30%调整为20%,二手房首付比例由40%调整为30%;对未使用过住房公积金贷款的缴存职工,开办逐月提取住房公积金偿还商业银行个人住房贷款本息业务。

6月7日,温州市住房公积金中心发布《住房公积金阶段性支持政策》,提到缴存职工在政

策执行期购买家庭首套住房申请个人住房公积金贷款的,最高贷款额度单人缴存的提高15万元,双人缴存的提高30万元。这意味着,个人贷款已达封顶线50万元的基础上可增至65万元,夫妻贷款已达封顶线70万元的基础上可增至100万元。

备受瞩目的是珠海市发布的一则关于公积金政策调整的消息,其中提出,将实行“一人购房全家帮”政策。据悉,日前珠海市印发《发挥住房公积金作用支持服务“产业第一”工作方案》,在珠海市缴存公积金的职工,可提取账户余额的90%帮助其直系亲属(配偶、父母、子女)购房支付首付款,也可按还贷提取,逐月提取公积金用于帮助其直系亲属(配偶、父母、子女)偿还购房贷款。《方案》提出,将提高公积金贷款审批额度上限。在资金流动性控制指标范围内,实施合理的配贷系数,将单缴职工贷款审批上限由30万元提高到50万元,双缴职工申请贷款审批上限由50万元提高到80万元。

对青岛市民而言,最期待的当属“商业贷款转公积金贷款”一事。5月27日,青岛市住房公积金管理中心在政府信箱,回复市民“关于青岛市商转公政策建议”信件时指出,前期已开展了“商业贷款转公积金贷款”专题调研。下一步,将继续深化政策研究,加强政策储备,拟于今年内推出“商业贷款转公积金贷款”业务。在这一信息发出前,我市已推出事关公积金贷款的利好政

策,调整公积金贷款申贷缴存条件和二手房公积金贷款房龄的有关规定。

## “商转公”时等额本息有优势

一旦放开商业贷款转公积金贷款,对个人会有多大影响?就目前我市执行的最低房贷利率来看,首套房贷利率4.25%,二套房贷利率5.05%,而公积金贷款利率为3.25%。对许多存量房贷的个人来说,申请贷款时首套房贷利率多在5%以上,与公积金贷款利率差2%左右,贷款100万元,按30年期还款,2%的利息差,到期后总还款利息差42万余元。

中国农业银行胶州市支行个贷中心主管李维介绍,目前深圳、重庆、石家庄、太原、福州等城市缴存住房公积金满6个月以上、缴纳银行贷款满1年就可以申请“商业贷款转公积金贷款”。商业贷款转公积金贷款可以省多少钱?李维分析称,以深圳为例,2021年11月办理住房贷款,二套房利率5.6%,公积金贷款利率3.25%。按揭金额80万元,期限30年,等额本息还款。每月还款4593元,如2022年6月转换为公积金贷款,已偿还本金6100元,已偿还利息26048元,剩余本金约79.39万元,利息约82.73万元,合计还款总额165.33万余元。转换后,贷款金额79.39万元,等额本息还款,每月还款3438元,累计支付利息44.77万元,合计还款总额123.77万元,节约资

金41.56万元。如选择等额本金还款,纯商业贷款时,每月偿还本金2222元,每月偿还金额递减,还款金额共计147.39万元。2021年11月-2022年5月偿还利息约25912元,偿还本金15556元,剩余本金78.44万元,转公积金贷款后,合计还款金额126.36万元,节约资金21.03万元。

无论是采用等额本金还是等额本息方式,在办理商业贷转公积金业务后,都可以享受到利率降低带来的实惠。等额本金和等额本息还款方式的区别仍在于等额本金前期每月还款金额更大,还款压力大,但总体而言累计支付利息更少,还款总额更少。“在商业贷款转公积金贷款,选择还款方式时,得综合考虑个人的还款能力、消费预期、通货膨胀等因素,做出最适合自己的选择。”李维说。

徐 晶



用场景不断扩围。目前,数字人民币的试点已经覆盖购物消费、餐饮服务、交通出行、休闲娱乐、生活缴费、政务服务等零售场景,未来还可能应用于医疗、教育、金融等场景。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为,数字人民币未来应用场景中,最先落地的应该是线上业务,这也是未来数字人民币应用最为广泛的领域。比如利用数字人民币进行电商网购,进行外卖点餐。数字人民币钱包在使用时,会提示关联手机上具有支付功能的App,通过一定的消费引导,未来这些App将和数字人民币支付方式有机结合。

作为新基建的重要组成部分,推动数字人民币应用,是进一步推动数字经济发展的内在要求。进一步推动数字人民币健康持续发展,则需要加快支付服务环境和受理终端建设,持续提高用户体验,数据安全和用户隐私保护也有待进一步强化。

宗 和

## 数字人民币试点有新进展

应用场景再扩容 我市工行落地国内首单数字融资租赁业务

6月1日,位于重庆市九龙坡区的圣象装饰材料有限公司使用工商银行数字钱包完成缴税3009元,成为重庆首位使用数字人民币缴税的纳税人,这标志着数字人民币缴税业务场景在重庆正式落地。

对于金融机构而言,数字人民币试点工作的推进既是机遇也是挑战。北京银行正全面加强数字人民币服务,作为首批合作银行,设立钱柜,成功接入数字人民币互联互通平台,全面实现数字人民币App各项功能对接。此外,北京银行全面拓展数字人民币应用场景,深化与数字货币研究所和数字人民币运营机构合作关系,聚焦低碳领域、政务领域、零售领域、贸易领域和信贷领域。西安银行构建了数字人民币个人钱包,对公

钱包、商户收单及薪资福利补贴代发等全功能场景,开拓了西安首个数字人民币示范步行街区等多个数字人民币应用场景。

中国银行研究院研究员原晓惠表示,数字人民币正式投放使用需要银行进一步提升系统稳定性、风险可控性,有效助力数字人民币真正落地。银行在围绕数字人民币应用创新产品服务时,需同步关注金融服务的安全性与便利性。另外,数字人民币的正式投放需要商业银行进一步丰富应用场景推广,提升客户黏性,拓展数字人民币的应用范围。

今年4月份,数字人民币试点区域扩容,以一二线城市为主,少部分涉及三四线城市,有序扩大了试点广度。在试点深度上,数字人民币应

## 会展资讯

### 山东省会展产业发展协会成立

6月8日,山东省会展产业发展协会成立大会暨第一届第一次会员大会在济南召开。会上选举产生了第一届理事、轮值会长、副会长、秘书长。

山东省会展产业发展协会是在省商务厅的指导和支持下,经山东省民政厅批准,由山东省内会展业的骨干企业和上下游产业链代表性企业共同发起成立的非营利性社会组织。

当前,山东省会展业保持着良好的发展势头,会展业总体规模连续排在全国前三位,形成了以济南、青岛为龙头,临沂、潍坊、烟台等市并肩发展、其他城市紧随其后的梯次发展格局。山东省会展产业发展协会的成立,恰逢其时,契机难得。

协会将通过开展政企沟通协调、产业规划设计、行业信息统计、展会效果评估、专业人才培养等方面工作,加强对内对外交流合作,推进标准化体系建设,培育品牌展会,维护行业利益,加强行业自律,打造山东会展整体品牌形象,进一步提升我省会展产业的创新性、凝聚力、竞争力,推动我省会展产业的服务提升和转型升级,开拓我省会展业的高质量发展格局。

山东省会展产业发展协会首任轮值会长、山东新丞华展览有限公司董事长王爱民表示,将做大项目,打造国内、国际知名品牌展会;以标准为基石,升级迭代打造完整的、健康的山东会展产业链;打造山东省会展产业的整体品牌形象,提升山东会展产业内涵价值。

成立现场,山东省会展产业发展协会与国际展览业协会中国精英会签订战略合作协议,双方将在加强在展会UFI认证、人才培养、标准化建设等方面开展全面合作;与山东省家具协会、山东省高端化工产业发展促进会、山东省汽车行业协会签署“共同促进山东省会展业高质量发展”战略合作协议,双方共同在展会策划、展会品牌培育、展会品质提升等方面开展全面合作,为双方会员赋能,促进山东省会展业高质量发展。

宗 和



# 各馆首展亮相 共迎行业“盛夏”

记者探访发现青岛国际会展中心和青岛世界博览城等展馆下半年展会排期密集



■中铁·青岛世界博览城



■青岛国际会展中心

## 会展场馆排期满满

6月伊始,会展公司陆续发布承办展会信息,各类展会相继提上日程,我市多个展馆也即将迎来首展。

根据目前公布的展会信息,中国(青岛)北方国际茶产业博览会将于6月17日-20日在中铁·青岛世界博览城举办;2022第21届青岛国际汽车工业展览会(春季展)6月22日-27日,将在青岛国际会展中心举办;2022中国青岛国际跨境电商交易博览会定于6月24日-26日在青岛国际会展中心举办;2022中国(山东)国际纺织博览会将于6月28日-30日在青岛国际博览中心举办……

随着展会的正常举办,我市各大展馆变得忙碌起来。“6月开始一直到12月,已有30多场重要展会活动排上日程。”中铁·青岛世界博览城方面表示。6月17日,该展馆将迎来今年首展——第六届中国青岛北方国际茶产业博览会,据中铁·青岛世界博览城相关负责人介绍,接下来东亚海洋合作平台青岛论坛、青岛国际家具展、QME青岛机床展等展会相继在此举办。

作为青岛市中心使用率最高的会展场馆,青岛国际会展中心以6月10日-12日举办2022中国华夏茶博会(青岛)和2022第13届青岛国际玉石交易会暨山东省行业订购会,双首

展打响2022展会重启第一炮。青岛国信会展酒店公司党委书记、副总经理谢虹说:“我们红岛国际会展中心也将在6月17日迎来复展后首场大型活动,2022世界华人保险大会将在这举办,实现双馆‘开门红’。”与此同时,对场馆运营者而言,要面临的是“快乐的负担”。谢虹坦言,因今年上半年展会“停摆”,会展业重启后,原排期上半年举行的展会均调整至下半年,这给展馆运营带来不小的挑战。就6月展会排期来看,较去年同期增幅约10%。

## 应对挑战主动作为

受不可控外力因素的影响,展会面临着暂停、延期等问题,作为展会平台的会展场馆不得不进入会展活动“空窗期”。如何弥补期间的经营损失?场馆之间可以用来做什么?是所有会展场馆运营的共同问题及需要完成的课题。业内人士表示,会展中心的主动作为,服务质量基本决定了该城市的会展业发展水准。

会展场馆的服务水平无疑是衡量城市会展业质量的关键指标,会展场馆的优质服务是保证会展项目高水平举行的关键所在。这需要会展场馆经营者充分考虑各方人员的需求,增强服务手段。

谢虹表示,疫情期间我们会展中心营销人员主动与展会主办方保持沟通,随时掌握停展期间各展会主办方的复展意向及办展计划,同

## 银发经济快速发展 养老储蓄产品呼之欲出

近日,银保监会相关部门表示,为进一步丰富第三支柱养老金融产品供给,银保监会正在会同人民银行研究推出特定养老储蓄业务试点。

据悉,特定养老储蓄业务初步拟由工、农、中、建四家大型银行在部分城市开展试点,单家银行试点规模100亿元,试点期限暂定一年。特定养老储蓄产品包括整存整取、零存整取和整存零取三类,产品期限分为5年、10年、15年和20年四档。

特定养老储蓄业务本质上还是一种银行储蓄存款,兼顾普惠性和养老性,产品期限长、收益稳定,本息有保障,可满足低风险偏好居民的养老需求。业内人士表示,养老储蓄业务的推出将进一步丰富养老金融产品,满足人民群众多样化的养老需求,引导居民长期积累的习惯,推动商业养老金融改革发展。不过,就目前而言,也有业内人士分析提醒,作为创新业务,养老储蓄产品的定价和发展空间还有待观察。

3月4日,银保监会、人民银行发布的《关于加强新市民金融服务工作的通知》中指出,支持商业银行研究养老储蓄产品,探索开展养老储蓄业务试点。

随后,北京银保监局发布的《关于做好辖内新市民金融服务工作的通知》表示,鼓励各商业银行开展养老储蓄、养老理财业务试点。山东银保监局印发的《关于加强新市民金融服务的工作方案》指出,支持商业银行研究养老储蓄产品,探索开展养老储蓄业务试点。

招联金融首席研究员董希淼表示,在目前的市场环境下,推出养老储蓄产品试点正当其时。金融监管部门拟由四家大型银行在部分城市开展试点,探索推出养老储蓄产品和服务。“四家大型商业银行机构网点多,线上线下服务渠道丰富,存量客户群体庞大,在四大行率先进行养老储蓄试点,有助于更好地满足具有养老储蓄需求的居民需求,最大限度地方便更多的居民办理养老储蓄业务。”董希淼说。

结合国外成熟经验和国内发展现状,董希淼认为,未来我国应充分发挥银行体系、保险行业和资本市场的不同市场优势,加强行业协同与资源整合,探索新型养老产品和新兴养老模式,打造跨周期、长期限、多元化的资产配置模式和投资产品。通过养老领域金融产品创新,开发专属的理财、储蓄、基金、信托等养老功能产品,切实发挥第三支柱养老保障的补充作用,更好地为养老领域提供丰富多元的金融服务。

宗 和