

上海出台“沪九条”，全面优化楼市限购、信贷政策

一线城市中第一个响应，谁会是下一个

非沪籍上海购房社保年限5改3 “以旧换新”可申请补贴

27日，上海出台的九条新措施明确，在限购政策调整方面，明确差异化、分区域调整优化住房限购政策，非沪籍居民购房所需缴纳社保或个税年限“5改3”，即从“连续缴纳满5年及以上”调整为“连续缴纳满3年及以上”；五个新城以及南北转型等重点区域的非沪籍人才购房“3改2”，即从“连续缴纳满3年及以上”调整为“连续缴纳满2年及以上”，中国（上海）自由贸易试验区临港新片区的非沪籍人才购房继续执行“连续缴纳满1年及以上”规定。

五个新城以及南北转型等重点区域的非沪籍人才扩大至所在区全域；非沪籍单身人士购房区域扩大至外环内二手房。

此外，相关政策口径也进行了调整。如取消离异购房合并计算住房套数规定，对夫妻离异后购房的，不再按离异前家庭计算拥有住房套数；已赠予住房不再计入赠予人拥有住房套数等。

值得注意的是，此次政策支持企业购房用于职工租住，企业购买2000年前竣工、建筑面积在70平方米及以下的二手房，用于职工租住的，不再限定购买住房套数。

在支持多子女家庭合理住房需求方面，通知允许二孩及以上的多子女家庭增购1套住房，即在执行现有住房限购政策基础上，可再购买1套住房；并优化多子女

上海重磅楼市新政终于落地。5月27日，上海发布《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》，明确将进一步优化住房限购政策、支持多子女家庭合理住房需求、优化住房信贷政策、支持“以旧换新”以及优化土地和住房供应等九条新措施。新政自2024年5月28日起施行。

上海房地产政策措施做出积极调整，正是对“5·17”会议的落实，率先表明了核心城市、一线城市对中央要求的响应。



家庭在个人住房贷款中首套住房认定标准，减少其购房利息负担。

在优化住房信贷政策方面，首套住房个人商贷利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减45个基点，首付款比例下限调整为20%；二套住房个人商贷利率下限调整为不低于LPR减5个基点，首付款比例下限调整为35%；中国（上海）自由贸易试验区临港新片区，嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山等6个区域继续实行差异化政策，二套住房个人商贷利率下限调整为LPR减25个基点，首付款比例下限调整为30%。

购买首套住房的职工，个人公积金贷款最高贷款额度提至80万元，家庭公积金贷款最高贷款额度提至160万元。多子女家庭贷款购买首套住房，最高贷款额度在此基础上上浮20%，即最高可达192万元。购买二套改善型住房的职工，个人公积金贷款最高贷款额

度调整至65万元，家庭公积金最高贷款额度提高至130万元。

在支持居住困难家庭改善居住条件方面，通知提出对符合条件的“以旧换新”居民家庭，给予住房置换期间过渡租房、装修搬家等适度补贴。

6月上海楼市有望止跌回升 其他限购城市或跟进调整

上海易居房地产研究院研究总监严跃进认为，此次上海对住房限购政策的调整优化涉及内容丰富，覆盖外地户籍、人才、单身、离异、企业、多孩家庭、赠予等层面，更好落实服务安居导向。

“新政聚焦多措并举支持以新市民和青年家庭为主的合理住房需求。”上海师范大学房地产与城市发展研究中心主任崔光灿分析道，这一系列措施可以更好地

解决刚就业新青年的住房问题，并促进居住平衡，使新市民，特别是新毕业大学生尽快安居乐业。

“新举措进一步优化了信贷政策，利率降低可以缓解月供负担。”上海中原地产分析师卢文曦分析道，对于二套房的房贷利率下调幅度最大，从4.5%（非差异化地区）降低到3.9%。按最新利率计算，贷款100万，30年，月供为4717元，总利息支出69.80万元，比原先分别减少约350元和12.61万元。金融政策组合会让购房者切实降低购买成本。这一系列新举措会进一步强化楼市企稳的心理预期，对刚需和改善性买家都释放出友好信号，预计6月楼市的成交量有望止跌回升。

严跃进认为，上海此次统筹存量和增量，对二手房盘活、认购等落实了较多创新政策；同时，在“以旧换新”政策方面，创新性地提出了两种补贴模式，在加强主城区老旧小区消化的同时，有力支持了居住困难家庭改善居住条件。

亿翰智库认为，作为第一个响应政策号召，并对限购、限贷、利率等政策进行调整的一线城市，可见上海对于稳定市场的决心和积极性，各项政策综合作用，致力于减轻居民还贷压力，提振居民信心。

有业内分析预计，其他三个一线城市及其他各省市也会积极跟进，特别是现在仍保留限购的七地（北京、广州、深圳、石家庄、海南、天津）大概率会在现有限购的基础上进行调整。

综合新华社、澎湃新闻、新民晚报、第一财经等

编辑：魏银科 美编：马秀霞 组版：刘淼

114.7亿元中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业



近日，财政部发布《关于下达2024年中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金预算的通知》（财综〔2024〕17号），根据国务院批复的2024年中央专项彩票公益金支持项目安排

的意见，财政部下达2024年中央专项彩票公益金预算114.7亿元，支持地方社会公益事业发展。

我国彩票是为了筹集社会公益资金、促进社会公益事业发展而特许发行的。在中央专项彩票公益金支持的诸多项目当中，支持地方社会公益事业发展是尤为重要的一项。为规范和加强中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展资金管理，提高资金使用效益，财政部出台了《中央专项彩票公益金支持地方社会

公益事业发展资金管理办法》，并不断根据实际情况修订和完善。

按照要求，社会公益事业资金主要用于支持经济社会发展相对落后、财政较为困难的革命老区县（自治县、不设区的市、市辖区），特别是原中央苏区县社会公益事业发展。对没有革命老区县西藏、新疆、青海和其他地区视情予以必要支持。

“十三五”时期，中央专项彩票公益金每年拨付50亿元资金，主要由中西部等地区结合实际情况统筹使用，重点用

于当地养老、扶贫、基本公共文化等社会公益事业发展薄弱环节和领域，改善其落后现状，以促进全国各地社会公益事业的协调发展。“十三五”时期，中央专项彩票公益金共投入200亿元支持地方公益事业发展。

2023年，财政部投入74.6亿元中央专项彩票公益金支持地方社会公益事业发展。据统计，截至去年，共有将近500亿元中央专项彩票公益金投入到地方社会事业发展当中，对地方社会公益事业发展起到了积极的促进作用。

“您是薛女士吗？我丢了部手机”

“诚信”刻进骨子里 济南福彩站主拾金不昧

“请问您是薛女士吗？昨天我不小心在贵店遗失了一部白色的苹果手机……”5月4日，济南福彩泉城广场综合示范店（济南市第37011368号福彩销售场所）销售员薛国席在忙碌之中接听了一则陌生来电。

“五一”假期期间，坐落在“泉城会客厅”的济南福彩泉城广场综合示范店的彩友络绎不绝。5月3日中午，销售员薛国席发现柜台上有一部白色苹果手机，细心的她立刻把手机装进了密封袋，同时留意手机是否有电话打过来。令她意外的是，一整天过去了，那部手机静悄悄的，一点儿动静都没有。

5月4日，薛国席自己的手机接到了一个陌生电话，而这通电话正是失主打来的。原来，失主李女士是位北京游客，假期

到济南游玩，顺便去了泉城广场示范店玩刮刮乐。打来电话时，她已经回到北京了。据悉，李女士丢失的是一部崭新的手机，尚未安装电话卡，所以无法直接回拨电话寻找，只好通过山东省福彩中心的客服电话96677，联系到了济南市福利彩票中心。

济南福彩片区管理员赵建辉获悉消息后积极协调，协助失主与薛国席取得联系，并将手机寄回。薛国席坦言，这不是她捡到的第一件东西，她曾先后捡到过彩友的手机、耳机、平板电脑、笔记本电脑、身份证……而她从未动摇过“物归原主”的想法。

近日，薛国席收到了一个快递，打开



一看，原来是李女士寄来的锦旗“拾金不昧好榜样，弘扬社会正能量”。山东福彩人把“诚信经营”的信念深深刻进骨子里，融在了血液里，映射到了日常的行为里，让“诚信”在一代又一代福彩从业者身上得到了传承和发扬。

青岛福彩happy车 亮相青岛国际车展

5月15日，2024第二十三届青岛国际车展在青岛国际会展中心启幕。本届展会，一辆别具一格的“爱满岛城·青岛广电福彩happy车”成了车展上的一大亮点。这辆彩票车不仅展示了彩票行业的创新，还以实际行动助力公益事业，赢得了现场观众的热烈反响。

“爱满岛城·青岛广电福彩happy车”由青岛市福利彩票发行中心与青岛市广播电视台共同推出的公益项目，旨在通过车展平台，让更多人了解彩票的公益性质，同时也为彩友们提供全新的购彩体验。在车展现场，这辆彩票车成了最受欢迎的打卡点之一，许多市民纷纷驻足，参与刮奖活动，感受彩票带来的乐趣与惊喜。

在刮奖活动中，现场大奖连连，市民幸运满满，不少彩友收获了意外的惊喜。此次“爱满岛城·青岛广电福彩happy车”的亮相，不仅为青岛国际车展增添了一抹亮色，也为彩票行业注入了新的活力。