

多家上市公司设立雇员购房借款 最高可无息借700万

城市为了抢人才提供购房补贴,上市公司为了留住人才也可为员工提供购房借款。

日前,上市公司万泽股份(000534.SZ)便表示,将拿出最多4000万元,为核心员工提供购房无息借款,每人最高借款额度不超过700万元。这并不是首家借款给员工购房的上市公司。据Wind金融终端数据,2019年-2022年间,每年有10家-20家A股公司发布为员工提供购房无息借款的计划;而2023年至今,宣布为员工提供购房借款的上市公司数量已达15家。

记者梳理发现,尽管各家企业推出的免息借款方案存在一定差异,但多数方案具有较强的普惠性,普通员工也被囊括在其中。



员工借款

愿意为员工提供购房借款的“良心公司”不是今时才出现的。早在2008年,海得控制就发布了员工购房借款福利管理办法。这家总部位于上海的上市公司彼时主要从事工业电气自动化等业务,该公司当年规定了每年30个申请名额,额度上限为10万元。而当时的上海新房均价约为1.6万元/平方米。

随着社会和经济的快速发展,越来越多上市公司加入到为员工提供无息或低息购房借款的行列中。据Wind金融终端数据,2019年-2022年分别有11家、21家、17家、18家A股公司发布了类似的福利公告;2023年至今,这一数字已经达到了15家,多为科技或制造业公司。

最近的一例来自万泽股份。这家总部位于深圳的上市公司主要从事微生态活菌产品和高温合金业务,表示将拿出最多4000万元为员工提供购

房无息借款,每人最高借款额度不超过700万元。这笔无息借款应用于员工在工作地或者购房地的首套住房。

万泽股份表示,可享受无息借款的员工需要同时满足两项条件。其一为符合相关要求的核心员工,不包括董高监、实控人、控股股东、持有公司5%以上股份的股东及其关联人;其二为名下在工作地及购房地无房产或房产转让已经超过5年。

与许多城市划定的购房补贴标准相似,也有企业给不同学历的员工以不同的借款标准。其中,泰和新材就明确规定,工作满两年的硕士、博士可一次性借款20万、30万。

尽管单次借款额度有所差异,但包括万泽股份在内的多数上市公司对还款期限的要求较为一致,通常为5年,远低于银行贷款期限;唯有扬杰科技、科达制造将借款时间上限提高

到了10年、8年。

有房地产业内人士向记者分析,从现实的角度来讲,这样的短期借款,应该是适用于缓解买房的燃眉之急,例如项目开盘临近,但短期拿不出充足的首付,因此借公司的无息或低息贷款进行过渡,“这确实是个吸引力非常强的贷款条件”。

这样的福利措施能惠及到什么样的员工?记者发现,部分企业提及借款员工为核心人才,但大部分则无特殊要求,具有较强的普适性,通常要求在公司有1-3年的工作年限、满足绩效考核要求即具备借款资格。同时,公司一般要求用于申请人本人名下初次购买房产进行自住,且仅可申请一次。

值得一提的是,不少公司亦对员工购房地点提出要求,总部在苏州工业园区的八方电气就明确要求,员工所购房产须位于公司所在地大市范围内。

的标准即可,员工最高借款额为20万元/人。

值得关注的是,有些“大厂”则直接兴建公寓以解决员工的居住问题。今年2月,京东斥资超30亿拿下了北京亦庄一宗地块,与京东总部隔路相望;5月,京东官宣将其中的居住用地建成近4000套自持员工租赁公寓,员工可拎包入住,其中亦有千余套公寓提供给初入职场的实习生。

老牌饮料界巨头娃哈哈在杭州市上城区兴建了超1300套人才公寓,总投资9.42亿元,计划于2023年以精装修形式竣工并交付使用,提供给员工居住。(第一财经)

留住人才

推出这项福利政策,许多企业的考量是留住人才。多家企业均表示,提供无息借款用于员工购买在工作地或购房地的首套住房,帮助其实现安居乐业,从而为保障公司核心人才队伍的稳健发展。

诸葛数据研究中心首席分析师王小嫒坦言,有能力的企业为员工提供购房无息借款,有助于解决员工的住房需求,减轻员工的购房压力。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、研究员盘和林也认为,当前各地房价较高,企业也乐于通过负担部分住房成本的方式来留住人才,这也一定程度上说明,由于大城市

的居住成本较高,部分企业的扩张在一定程度上受到了高房价的影响,为获得充分的人力资源供给,采取了协助员工解决住房问题的措施。

国家也在从顶层设计上着力解决更多人的安居问题,建立起了以公租房、保租房和共有产权住房为主体的住房保障体系。

部分企业给出的福利措施,恰与政策方向不谋而合。油气田成套装备制造制造商杰瑞股份就将公司的扶助对象瞄向了应届毕业生员工。杰瑞股份表示共提供不超过800万元的资金面向符合条件的应届毕业生员工,相关员工转正年度起,个人年度评优结果达到公司规定

“她购房”需求走强 84.2%受访者表示 身边单身女性购房现象多了

如今,越来越多的女性选择独立购房,这体现出女性更加独立自主的婚姻观念,但也有人表示女性没必要太累。近日,中国青年报社社会调查中心联合问卷网(wenjuan.com),对2006名受访者进行的一项调查显示,84.2%的受访者感觉近几年身边单身女性购房的现象多了,93.9%的受访者支持单身女性购房。对于女性独立购房的影响,66.3%的受访者认为能督促更加努力工作,62.3%的受访者觉得能提高理财能力,收支有规划。

女性购房者增多反映出婚姻方式 生活方式和社会观念变化

郑州的高中教师安月,今年29岁,目前单身。工作前3年她一直和室友合租,租约到期后,两人先后买了房。“长期租房不是个事儿。房子买在单位附近,工作生活都方便很多。而且自己的房子住得更自在,家人来也有地方住。”

今年27岁的海上乘务员刘钰宁目前单身,她感觉身边有买房想法的单身女性挺多的。“现在女孩们的经济实力越来越强,自给自足还绰绰有余。手里有积蓄,不买也会花在其他地方,不如给自己购置一套房产,能有个稳定的落脚地方。”

84.2%的受访者感到,近几年身边单身女性购房的现象多了。

原天津社会科学院首席专家、天津婚姻家庭研究会会长潘允康表示,女性购房者增多反映出人们婚姻方式、生活方式和社会观念的变化。“按我国传统观念,两人结合是男方提供房子。如今女性购房者比例提高,不管是否需要父母帮忙,都说明传统婚姻中,物质上依靠男方的模式正在被打破。现在的女性更看重自我实现,愿意为理想的生活方式、自我发展去打拼,开辟新空间。”

他表示,女性独立买房在几十年前是不可想象的。如今,女性越来越追求独立,不仅是经济独立,还是生活方式上的独立,也包括对婚姻有更独立的态度。“她们更愿意通过买房,来为自己获得一份安全感,而不只单纯依靠男性。”

93.9%受访者支持单身女性购房

北京某公关公司客户总监张跃对记者说,从男性立场来看,在婚恋中他首先会要求自己要有房子,不要求女方有。但如果对方有房,他觉得是更好的事。“能让夫妻在理财投资、面对困难风险时更从容。一套自住,另一套灵活应对以抵抗风险,还可以两套换成一套环境更好的自住房。”

以前买房被很多人认为是男方理所应当的事。如今,越来越多女性在婚前购置了房产。大家对单身女性购房持什么态度?调查结果显示,93.9%的受访者支持单身女性购房。进一步分析显示,二线城市受访者的认可度最高,为95.8%,其次是三四线城市(94.3%)。

对于女性购房,国家高级心理咨询师周小鹏表示支持。但同时她建议,购房前需考虑各方面情况。如果买房是为了让自己更开心,就可以买。但如果买房的初衷是消极的,比如为了在未来成家后,能成为吵架、占据上风的有力武器,就容易得此失彼,“可能房子有了,但输了爱情和婚姻”。

女性独立购房可能产生哪些影响?66.3%的受访者认为能督促更加努力工作,62.3%的受访者觉得能促进提高理财能力、收支有规划,53.4%的受访者指出对未来生活规划更清晰。同时,29.3%的受访者指出容易被房贷捆绑为房奴,不能专注提升自身,20.5%的受访者认为一段时间内会降低生活质量,12.1%的受访者直言可能会给父母带来一定经济负担。(中国青年报)