“认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠?

新华社记者 王优玲 申铖

推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施,延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策……近日,我国房地产政策持续调整优化。这些政策将为居民购房带来哪些便利和实惠?

住房城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局近日联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。通知明确,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在当地名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时评判首套房、二套房的标准,其中“认房又认贷”最为严格,指的是即便第一套住房贷款已还清,但因有贷款记录,再置换时仍被认定为购买第二套住房,从而执行更高比例首付及房贷利率。

住房和城乡建设部政策研究中心研究员浦湛说,在“认房不用认贷”政策落地城市,将以家庭为单位,包括借款人、配偶及未成年子女在内,只要在当地没有住房,即使有贷款记录,购房时可按首套来执行贷款政策,享受首付比例和利率优惠。

对于置换家庭来说,“认房不用认贷”政策将带来利好。福州市民陈女士怀孕已经6个月了,她盼着新政早点落地。“宝宝降临后,想换个大房子。”她给记者算了一笔账:之前看中的一套220万元的住房,按照现在政策,首付40%,要88万元,如果能‘认房不用认贷’,首付30%,首付可少付22万元。

中国城市规划设计研究院住房与住区研究所所长卢华翔说,在一些首套与二套房首付比例差距较大的城市,若及时跟进落实“认房不用认贷”政策,将为购房人带来更多利好。

对于曾在外地贷款购买过住房,现因工作地迁移等原因在当地无房的新市民,“认房不用认贷”能帮助其降低购房门槛。新落户广州的“90后”市民郝先生说,自己一家三口在南京有房,去年已还清房贷。“但按照‘认房认贷’情形,我们在广州首次买房,即便卖了南京的房子,再买房也要7成首付。如果‘认房不用认贷’落地,不用卖掉南京的房子也能享受首套3成的首付资格,利率也许也能按首套进行。”

一些居民家庭虽然已利用贷款购买过住房,但后来因创业、经商、治病、子女上学等需要资金,将其拥有的住房卖掉,实际上名下已无住房了。中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说,“认房不用认贷”情形下,购房人能否享受首套房贷款的首付比例和利率优惠,本质上是看购房人目前名下有无住房,该政策落地更加符合居民购房需求和实际。

在“认房不用认贷”情形下,首套房贷款利率可以降低,减少“月供”,提高购房支付能力,减轻购房负担。据贝壳研究院监测显示,2023年7月份,百城首套主流房贷利率平均为3.90%,二套主流房贷利率平均为4.81%。以天津为例,100万贷款25年在“认房不用认贷”情形下产生的利息比“认房认贷”情形下节省16.8万元。

通知明确,此项政策作为政策工具,纳入“一城一策”工具箱,供城市自主选用。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,我国房地产市场城市间分化差异大,“认房不用认贷”政策被纳入“一城一策”工具箱,允许地方根据本地房地产市场供求关系和价格走势等因城施策,可助力房地产长效机制的建设与完善。

在居民换房个税优惠政策方面,财政部、税务总局、住房城乡建设部日前发布公告称,自2024年1月1日至2025年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

据介绍,这一政策总结起来即是“换房可退个税”。业内人士表示,对于大部分城市来说,换房可以节省3万至5万元税费,而北京等城市部分房源能节省更多税费。交易房屋情况不同,个税征收情况也不同。

“这是一个延续实施的政策。”中国社会科学院财经战略研究院财政研究室主任何代欣表示,财政部等部门去年出台的支持居民换购住房有关个人所得税政策将于今年底到期,三部门明确将这项政策延续实施至2025年底,有助于继续支持居民改善住房条件。 **新华社北京8月28日电**

四部门

调整防疫物资出口质量监管措施

人民网北京8月29日电 (记者 **孙红丽**)据商务部网站消息,近日,商务部、海关总署、市场监管总局、国家药监局等四部门联合发布公告,调整防疫物资出口质量监管措施。

公告称,当前,新冠疫情全球卫生紧急状态结束,我国疫情防控进入常态化管理阶段。为适应新形势要求,现就非医用口罩、新型冠状病毒检测试剂、医用口罩、医用防护服、呼吸机、红外体温计等六大类防疫物资产品出口质量监管措施作出如下调整:

自本公告发布之日起,商务部停止确认取得国外标准认证或注册的防疫物资生产企业清单工作,市场监管总局停止提供国内市场查处的非医用口罩质量不合格产品和企业清单工作。海关不再以上述清单作为相关产品出口验放的依据。相关出口企业无需再申请进入“取得国外标准认证或注册的医疗物资生产企业清单”或“取得国外标准认证或注册的非医用口罩生产企业清单”,报关时无需再提供“出口方和进口方共同声明”或“出口医疗物资声明”。

自本公告发布之日起,商务部、海关总署、国家药监局2020年第5号公告(《关于有序开展防疫物资出口的公告》)及商务部、海关总署、市场监管总局2020年第12号公告(《关于进一步加强防疫物资出口质量监管的公告》)同时废止。有关防疫物资出口企业要确保产品质量安全、符合相关标准要求,自觉维护中国产品国际声誉。

国内最大液化天然气储罐建成完工

据人民日报北京电 (记者 **廖睿灵**)记者从中国石化获悉,8月22日,国内最大液化天然气储罐——首座27万立方米液化天然气储罐在山东青岛全部建成完工,投用后将大幅提升华北地区天然气供应保障能力。

该液化天然气储罐创新采用了“矮胖型”设计,直径达100.6米,高55米,于2021年8月正式开工,历时25个月安全平稳完成建设任务。相较于传统的“瘦高型”储罐,该储罐具有更好的抗震性和稳定性,同时罐底设置了基础伴热带,采用“落地罐”形式,确保超大型液化天然气储罐立得住、站得稳。

该储罐所在的青岛液化天然气接收站年接转能力达700万吨,已累计接卸进口液化天然气超4100万吨,供气范围覆盖鲁、苏、皖、冀、豫等省市,是中国华北地区的主要气源之一。目前该站正加快推进储罐投产前的各项准备工作,预计将于年底前正式投入使用。届时,该站年接卸能力将达1100万吨、年供气能力将提升至165亿立方米,可满足9000万户家庭1年的用气需求,迈入千万吨级LNG接收站行列,成为国内同期年接转能力最大的LNG接收站。

我国掌握可控核聚变高约束先进控制技术

据人民日报北京8月28日电 (记者 **谷业凯**)记者近日从中核集团获悉:新一代人造太阳“中国环流三号”取得重大科研进展,首次实现100万安培等离子体电流下的高约束模式运行,再次刷新我国磁约束聚变装置运行纪录,突破了等离子体大电流高约束模式运行控制、高功率加热系统注入耦合、先进偏滤器位形控制等关键技术难题,标志着我国磁约束核聚变研究向高性能聚变等离子体运行迈出重要一步。

为实现聚变能源,需要提升等离子体综合参数至聚变点火条件。磁约束核聚变中的高约束模式(H模)是一种典型的先进运行模式,被选为正在建造的国际热核聚变试验堆(ITER)的标准运行模式,能够有效提升等离子体整体约束性能,提升未来聚变堆的经济性,相较于普通的运行模式,其等离子体综合参数可提升数倍。

可控核聚变具有资源丰富、环境友好、固有安全等突出优势,是目前认识到的能够最终解决人类能源问题的重要途径之一。

立秋之后,四川省泸州市农民种植的桂圆迎来了采摘季,当地村民忙着采收,处处一派忙碌景象。

近年来,泸州从福建等地引进优良桂圆品种进行品种结构调整,积极探索“公司+专合社+农户”模式,大力发展桂圆产业,促进农民增收致富。据当地农业部门统计,该市桂圆种植面积达30万亩,今年预计产量10万吨,产值18亿元。

图为村民在林下分拣桂圆。 **人民网 刘学懿**摄

(上接第1版)坚决纠治形式主义、官僚主义,坚决破除特权思想和特权行为。持续深入加强纪律建设,把严的要求贯彻到党规制定、党纪教育、执纪监督全过程,用好巡视监督利剑,协同推进各项监督,严肃处置违法违纪问题。要持续深入推进反腐败斗争,坚持以零容忍态度反腐惩恶,一体推进“三不腐”,大力查处政治问题和经济问题交织的腐败,全力打赢反腐败斗争攻坚战、持久战。

马兴瑞强调,各地各部门要把干部队伍建设摆在事关长治久安的特殊重要位置,树立选人用人正确导向,落实好新时代好干部标准和民族地区干部“四个特别”标准,选优配强各级领导班子,多渠道发现、识别、选拔优秀干部,突出选好配强地、县、乡党委书记和村(社区)党支部书记等“一把手”,不断加强实践锻炼和专业训练,切实提高能力素质,全力建设培养忠诚干净担当的高素质各民族干部队伍,确保党在新疆的执政根基坚如磐石。

陈伟俊、王明山、王建新、玉苏甫江·麦麦提、伊力扎提·艾合买提江、哈丹·卡宾参加集体学习。

通 告

皮山县之江农业开发有限责任公司:

你公司于2016年5月经挂牌出让的方式取得位于皮山县(安徽)三峡工业园区一宗国有建设用地,面积47833.33平方米(71亩),因你公司自取得土地使用权后,未按合同约定开发建设利用土地,我局自2021年3月至今,多次催促你公司进行整改,但是你公司至今一直未按合同要求整改开发建设。现需对你公司的土地进行依法调查,但我局工作人员一直联系你公司法定代表人,你公司法定代表人始终处于失联状态已长达6个月,因此,请你公司看到本通告后第一时间与我局联系,如登报30天内未主动与我局取得联系,视为自动放弃处理,我局按无人认领进行处理。

联系人:胡先生

电 话:13667570339

皮山县自然资源局

2023年8月29日

交 房 通 告

尊敬的江山府·滨湖苑业主:

我公司开发建设的江山府·滨湖苑项目已具备交付条件,将于2023年8月26日-2023年9月3日集中办理交付手续。现通知各位业主准备相关资料前来办理收房手续。

具体事项如下:

一、交房时间:11:00至18:00

二、交房地点:江山府·滨湖苑项目大门商业

三、商品房交接时业,主需携带以下资料:业主身份证明,购房合同等资料及所有房款票据原件等;详细情况请咨询0903-2961888、6741111,请各位业主相互转告。

特此通告

和田交投房地产开发有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**民丰县铁路管线改移新增工程**已于2023年1月8日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:陈亚琴 15292989696

建设单位联系人:陈端午 13179898125

民丰县劳动保障监察大队举报电话:6750102

新疆智友建设工程有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**民丰县集中供热设施及管网建设项目(一标段)**已于2023年5月8日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:陈亚琴 15292989696

建设单位联系人:雷勇 18399165850

民丰县劳动保障监察大队举报电话:6750102

新疆广益天成建设工程有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**策勒县2022年“五小”工程(施工二标段)**已于2023年8月26日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:殷女士 18999654666

建设单位联系人:张先生 17599165557

策勒县劳动保障监察大队举报电话:6712689

新疆伟业天成建设工程有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**策勒县策勒镇振兴社区建设项目(施工标段)**已于2023年8月26日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:杨女士 18999654666

建设单位联系人:张先生 17599165557

策勒县劳动保障监察大队举报电话:6712689

新疆伟业天成建设工程有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**墨玉县2023年中央财政林业改革发展资金(喀瓦克乡、喀尔赛镇沙化土地封禁保护补偿)项目**已于2023年7月12日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:高柱堂 16699631002

建设单位联系人:玛伊热 19190630903

墨玉县劳动保障监察大队举报电话:6516153

新疆纵横路桥建设有限公司

2023年8月29日

通 告

由我公司承建的**和田地区民丰县技工学校扩建项目-施工三标段**已于2022年8月2日竣工并验收。如有参与该施工项目的农民工工资费用未结清者,请在本通告登报之日起15日内与我公司联系结算事宜。

施工单位联系人:李先生 18690890257

建设单位联系人:曹先生 13209929566

民丰县劳动保障监察大队举报电话:6750102

中铁建大桥工程局集团第三工程有限公司

2023年8月29日

关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

根据《银行保险机构许可证管理办法》规定,下列机构因(变更营业地址)已由国家金融监督管理总局和田监管分局换发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告:

机构名称:中国农业发展银行洛浦县支行

机构编码:A0002S365320003

许可证流水号:01083785

批准成立日期:1998年03月18日

机构住所:新疆和田地区洛浦县多鲁路176号

邮编:848200

联系电话:19354489090

发证机关:国家金融监督管理总局和田监管分局

发证日期:2023年08月23日

中国农业发展银行和田地区分行

2023年8月29日

遗 失 声 明 作 废

●和田县伊力亚斯·阿卜杜热则克(身份证号:653221199902011612)装载机驾驶证丢失,特此声明。

●和田金大地房地产开发有限公司开具给沈占禄(身份证号:652201195212153512)、沈国莉(身份证号:652201198307020927)0000582号(日期:2017年07月29日,金额:53400.00元)客户联收据丢失,特此声明。

●和田金大地房地产开发有限公司与沈占禄(身份证号:652201195212153512)、沈国莉(身份证号:652201198307020927)0301号(日期:2017年07月29日,铺号:5-E-49)、《商品房买卖合同》与《委托经营合同》丢失,特此声明。

●皮山县麦麦提·阿卜杜热合曼653223199511042414号身份证丢失,特此声明。

●新疆逐梦鞋业有限公司J896000210301号(账号:30580150800000298,开户行:中国农业银行股份有限公司和田分行营业部)开户许可证丢失,特此声明。

●和田县苏都马·合力力653221199208150049号身份证丢失,特此声明。

●和田地区中心血站Z8960000105301号(账号:65072222501020503000036977,开户行:中国建设银行股份有限公司和田玉都支行开户许可证)丢失,特此声明。

●新疆农业广播电视学校和田地区分校Z8960000083601号(账号:65072222250102050300004861,开户行:中国建设银行股份有限公司和田玉都支行)开户许可证丢失,特此声明。

●和田市刘圆圆(身份证号:653201199103181134)、和田县严卫秀(身份证号:53262219931026056X)之子刘天豪(身份证号:653221201603111517)P650650336号(出生地点:和田地区人民医院)出生医学证明丢失,特此声明。

●墨玉县穆柯依提·杰力力(身份证号:653222198504102959)、和田市阿达来提·阿不拉(身份证号:653201198604294028)之子赛依德·穆柯依提(身份证号:653222201511092917)P650347251号(出生地点:和田地区人民医院)出生医学证明丢失,特此声明。

●和田市买买托合提·吐孙(身份证号:653201197610100539)20120693(00007853)号(坐落:和田县古江南路4号林业局住宅楼2单元602室,144.01㎡)抵押证丢失,特此声明。

●和田市拉斯奎金土地蔬菜种植农民专业合作社公章丢失,特此声明。

●和田市金叶核桃种植销售农民专业合作社公章丢失,特此声明。

●和田地区干休所Z8960000102201号(账号:65072222250102050300031704,开户行:中国建设银行股份有限公司和田玉都支行)开户许可证丢失,特此声明。

●和田市奥斯曼尼亚孜·艾麦尔尼亚孜新32工10241号装载机登记证丢失,特此声明。

●新疆生产建设兵团第十四师总工会Z8963000159702号(账号:65050110324600000401,开户行:中国建设银行股份有限公司墨玉玉山支行开户许可证)丢失,特此声明。

●和田市麦麦提艾力·亚森新32工08452号装载机牌照丢失,特此声明。

●策勒县明亮养殖农民专业合作社J8966000233802号(账号:88103001201010718888 8,开户行:策勒县农村信用合作联社固拉哈玛信用社)开户许可证丢失,特此声明。

●新疆最棒贸易有限公司J8965000357301号(账号:305816010400105 73,开户行:中国农业银行股份有限公司洛浦县支行)开户许可证丢失,特此声明。

●阿拉尔市米章发新32工10039号大型工程机械设备行驶证丢失,特此声明。

●和田市住房和城乡建设局开具给策勒县环境保护局5619198号(昆仑小区8-1-301室,维修基金,金额:4044元)新疆维吾尔自治区行政事业单位收款收据丢失,特此声明。

●和田地区民政局J8960000064906号(账号:301538102920003054 3,开户行:中国工商银行股份有限公司和田地区分行营业部)开户许可证(专户)丢失,特此声明。

●和田市吐尔洪·扎克(身份证号:653201195602260031)、买合布热提·奴尔买买提(身份证号:653201196001170043)00009616号(坐落:新疆和田努尔巴格街道北京西路48号6栋3单元301室)房产证丢失,特此声明。

●和田市川渝佳诚钢结构彩钢厂J8960002075401号(账号:30580701040006307,开户行:中国农业银行股份有限公司和田屯垦路分理处)开户许可证丢失,特此声明。

●和田市图尔荪托合提·麦麦提敏新32-59028号拖拉机登记证丢失,特此声明。