

“认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠?

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?

住房和城乡建设部、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。“宝宝降落后,想换个房子。”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,将为购房者带来更多利好。

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,购房者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,100万元贷款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

据新华社



河北张家口到乌兹别克斯坦塔什干中欧(中亚)班列首发

8月29日10时,伴随着机车汽笛声鸣,由河北张家口开往乌兹别克斯坦首都塔什干的首趟中欧(中亚)班列从中国铁路北京局北京货运中心下花园铁路货场发出。这趟集装箱班列编组54辆,满载汽车配件、家电和纺织品等物资,将通过新疆霍尔果斯口岸出境,约15天左右到达乌兹别克斯坦。

本报记者 彭程 通讯员 董策 孙涵慧 摄影报道

长江干流安徽段入河排污口整治完成超九成

新华社电 今年前7个月,安徽省长江流域国考断面水质优良比例达93.8%,同比上升5.3个百分点;截至7月,长江干流安徽段入河排污口整治完成率92%……记者近日从安徽省生态环境厅了解到,历时约4年,这个省在长江干流安徽段组织开展了入河排污口排查、监测、溯源和整治试点,取得阶段性成效。

长江安徽段全长约416公里,沿途流经安庆、池州、铜陵、芜湖、马鞍山5市,流域面积6.6万平方公里,占安徽省总面积的47.3%,约占整个长江流域的4%。安徽省生态环境厅总工程师贾良清说,入河排污口是污染物进入水环境的最后关口,是连

接水里和岸上的关键节点。只有全面摸清底数,掌握污染物排放状况,采取“以水定岸”措施,倒逼污染源治理,才能持续改善长江水环境质量。

据了解,安徽省自2019年以来对长江干流岸线进行排查,掌握了涵盖工业、生活、农业、交通等多领域的大量排污口数据。2022年,经生态环境部审定,长江干流安徽段入河排污口核定数为4077个。经过溯源分类,数量排名前三的入河排污口类型为城镇雨洪排口、工业排口和天然沟渠,占比分别达39%、17.6%和15.9%。

据安徽省生态环境保护综合行政执法局局长沈世伟介绍,2021年5月,安徽省启动长江干

流入河排污口整治试点,沿江5市先后出台本辖区长江入河排污口名录、整治方案和“一口一策”措施,明确责任主体单位,开展入河排污口命名、编码及标识牌设置的规范化建设。2021年以来,安徽省又完成了长江一二级支流入河排污口的排查工作,发现排口23430个,监测排口9902个,目前初步进行了溯源分类。

贾良清表示,预计到2025年,安徽省长江入河排污口基本完成整治,城市建成区基本消除生活污水直排口和收集处理设施空白区,解决污水违规溢流直排问题,形成入河排污口设置审批、监督管理长效机制。

国家基础教育教师队伍建设的改革试点启动

本报讯(记者任洁)8月29日,教育部印发《关于开展国家基础教育教师队伍建设的改革试点的通知》,部署在上海市、山东省、青海省、福建省厦门市、湖南省常德市、黑龙江省黑河市嫩江市、浙江省温州市瓯海区、河南省商丘市永城市、广西壮族自治区桂林市荔浦市、重庆市云阳县等省、市、县10个地区开展国家基础教育教师队伍建设的改革试点。

据了解,本次试点将鼓励支持地方探索深化基础教育教师队伍建设的改革试点,加快构建现代教师队伍治理体系,推动造就一支师德高尚、业务精湛、结构合理、充满活力的高素质专业化教师队伍,为建设

教育强国提供有力支撑。试点着眼于教师队伍建设的重点难点问题,以推进教师队伍建设的改革试点为目标,以推进教师培养发展、师德师风、综合管理、待遇保障等综合改革为着力点,推动各地创新加强教师队伍建设的改革试点,系统推进教师队伍建设的改革。

教育部表示,10个试点地区覆盖东、中、西部不同区域,涵盖省、自治区、直辖市等不同类型,包含省级、地市级、区县级等不同级别行政区划,考虑到人口流入和流出不同地区情况,兼顾不同教育发展水平,具有一定的代表性和典型性,便于形成试点经验并推广实施。

本年度最大满月将于31日现身天宇

新华社电 天文预报显示,8月31日9时36分月球将达到满月的状态,这是全年最接近地球的满月,因此也是本年度最大的满月。

天文科普专家表示,由于本次满月时刻发生在31日上午,我国感兴趣的公众可于30日和31日这两晚欣赏这轮“超级月亮”。

当月球和太阳处于地球两侧,并且月球和太阳的黄经相差180度时,地球上看到的月球最圆,被称为“满月”,亦称为“望”。农历每月的十四、十五、十六甚至十七,都是满月可能出现的时段。

中国天文学会会员、天文科普专家修立鹏介绍,一个公历年中通常会有12次或13次满月。2023年是农历癸卯年,为闰年,有个闰二月,因此有13次满月,但满月与满月的大小是不一样的。

月球的公转轨道是个椭圆,与地球的距离大约在35万到41万之间变化,由此带来的月球视直径也会不同。据测算,最大和最小满月视直径相差大约14%。

这轮“超级月亮”并不是在同一时刻“最大最圆”,而是

“先最大后最圆”。月球在8月30日23时54分通过近地点(距离地球约35.7181万千米),9小时42分后迎来最圆时刻。

修立鹏表示,本次满月时地球距离月球比较近(约35.7341万千米),所以月面看起来会比较大(月面视直径约为33.43角分),是本年度13次满月中最大的,比年度最小满月(2月6日)的视直径大了约13.5%。

值得一提的是,这轮“超级月亮”还有一个浪漫的名字——“蓝月亮”。

当一个公历月出现两次月圆之夜时,第二个满月就被赋予了一个充满诗情画意的名字:“蓝月亮”。8月31日的这次满月就是8月里的第二次满月(第一次在8月2日)。

“‘蓝月亮’并不是指人们用肉眼可以看到蓝色调的月亮,月亮的颜色跟平时的满月没有任何区别。这种现象大约每2至3年就会出现一次。”修立鹏说。

如何欣赏这轮“超级月亮”?叠加“蓝月”的大圆月亮呢?“喜欢赏月的公众可于30日和31日这两晚进行观赏。入夜后便可留意,裸眼欣赏即可。”修立鹏说。