

# 降低购房成本 坚持“房住不炒”

## ——多部门出台改善住房普惠性政策观察

今年以来,多部门出台税收、金融普惠性政策,降低居民购房成本,支持刚性和改善性住房需求。市场人士表示,这些普惠性政策的实施效果正在显现,有助于提高需求端活跃度,稳定房地产市场预期。

### 刚性和改善性需求迎住房金融税收政策利好

2022年10月底,家住成都青羊区的刘先生着手实施换房计划,在中介机构以符合市场价的报价挂牌。

刘先生告诉记者,他在青羊区的住房面积较小,想把自己在锦江区的一套房子卖掉,在青羊区置换一套稍大些的房子自住。但由于是二套房,需缴纳几万元的个人所得税,便一直未下置换决心。

让他下定置换决心的是不久前财政部、税务总局出台的关于支持居民换购住房有关个人所得税政策。这项政策预计可以替刘先生节省近2万元的个人所得税。

此次新政策出台,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。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,住房金融和税收政策直接关系购房群众切身利益,购房贷款利率的下调和税收的减免,有助于释放刚性和改善性住房需求,活跃房地产市场需求端,稳定市场预期。

今年5月,人民银行、银保监会发布相关通知,调整差别化住房信贷政策。对于贷款购买普通自住住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。

### 住房金融和税收政策“组合拳”效果初显

据中指研究院统计,当前已有天津、武汉等超20个城市下调首套住房商贷利率下限至4%以下。同时,下调首套住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年期以上利率已下调至3.1%。

业内人士表示,去年上半年不少城市首套住房贷款利率曾达6%,如今已大幅降低了2个百分点左右,房贷利率处于历史低位,购房成本下降。

据测算,如果购买首套住房申请商业贷款100万元,按贷款30年、等额本息还款计算,贷款利率从6%降为4%,1个月可少还款1200多元,30年总共可节省近44万元,减轻了购房者负担。

据住房和城乡建设部监测,10月份以来不少城市新建商品住宅网签成交量明显回升,北京、重庆、厦门、济南、成都、无锡、沈阳等城市新房成交面积环比增加超过10%;个别前期受疫情影响较大的城市,疫情得到有效控制后购房需求集中释放,成交量增幅超过50%。

贝壳研究院监测数据显示,10月贝壳50城二手房成交量比9月和比去年同期均有所提高,成交量连续第4个月高于去年同期。50城中天津、成都、大连、石家庄、青岛、厦门等33个城市成交量较上月增加。二手房带看客户量较上月也有所增长,10月贝壳50城二手房带看客户量较上月增长约10%,反映需求端活跃度提高。

### 坚持“房住不炒”因城施策用足用好政策工具箱

专家表示,各项税收、金融普惠性政策效果正在显现。各地要继续稳定房地产市场,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策用足用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,此次国家层面作出政策安排,将首套房贷利率降至历史新低,并赋予地方更大自主权,恢复执行居民家庭换购住房的个人所得税优惠,有助于地方因城施策,逐步修复市场信心,为地方政府稳地价、稳房价、稳预期提供助力。

当前房地产市场恢复的基础还不稳固,特别是受疫情多点散发影响,居民对购房决策趋于谨慎。中国宏观经济研究院研究员刘琳表示,从中长期看,我国宏观经济基本面没有改变,城镇化仍在持续推进,居民刚性和改善性住房需求仍将不断释放,房地产市场发展前景仍然较为广阔。(王优玲 郑钧天)



# 延安:明年底建成中国革命博物馆城

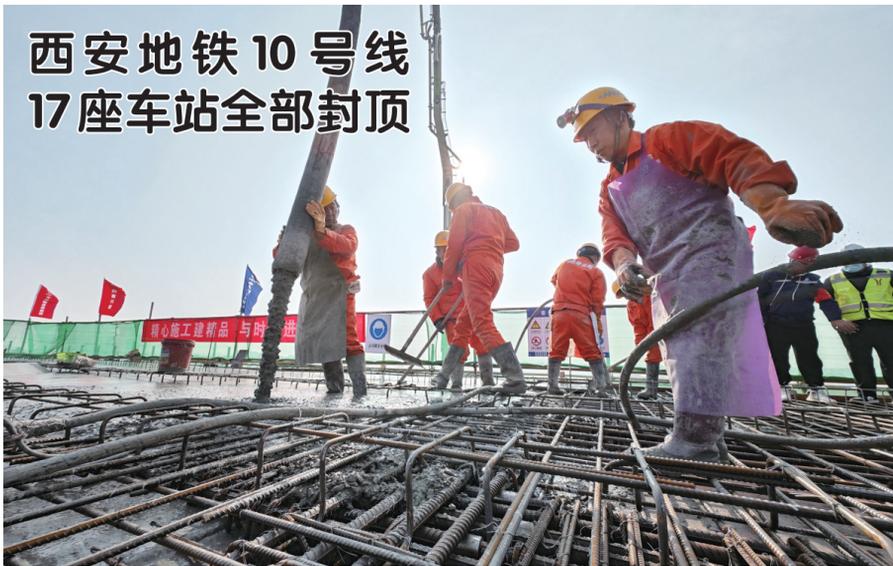
本报讯(记者 郝佳伟)11月17日,记者从省政府新闻发布会获悉,延安革命文物国家文物保护单位为全国唯一一个革命文物类示范区。目标是到2023年底,将延安建设成为守护中国共产党人精神家园的示范城市、传承弘扬延安精神的革命圣地、彰显红色文化的中国革命博物馆城、助推革命老区发展的重要典范,成为全国一流的革命文物保护单位示范区。

示范区创建工作机制逐步健全。将文物保护纳入各级党委政府重要议事日程,纳入延安市经济社会发展总体规划,作为高质量发展考核的重要内容。强化文物保护政策支持,经费投入,建立日常管护和应急处置机制。成立以市长任组长的创建工作领导小组,各县区挂牌成立文物局,加强机构和人员配备。

革命文物保护利用水平显著提升。出台《陕西省延安革命旧址保护条例实施办法》,编制《延安革命旧址群保护利用规划》,为保护利用提供法规依据。紧抓长征、黄河、长城国家文化公园及片区建设,推动革命文物保护利用项目纳入国家重大战略政策及

资金支持范围。各级均加大了对革命文物保护维修的支持力度,近三年共实施保护维修项目81个,革命文物保存状态得到显著改善。与30余家单位合作开展“寻根工程”,社会力量参与革命旧址保护利用成效显著。加快维修后革命旧址对外开放,强化革命文物内涵挖掘研究,严格展陈和讲解词内容审查,创新革命场馆宣教工作方式方法,加大对革命场馆展陈提升支持力度,全域覆盖、主题鲜明、主体多元、层次分明的中国革命博物馆城基本形成。

革命文物推动区域发展作用逐步显现。延安累计投入128.71亿元旧城改造资金对老城区重点革命旧址环境进行整治提升,以延安宝塔为代表的革命旧址得到有效保护的同时,28.9万群众的生活环境得到明显改善。加强旅游配套服务及设施建设,推动红色旅游发展,形成“中华魂·圣地延安”“中国根·寻根祭祖”等旅游品牌。红色旅游对苹果、畜牧等产业发展带动作用显现,培育出“延安苹果”“猕猴桃”等一批农产品品牌,助力了区域经济发展及乡村振兴。



## 西安地铁10号线 17座车站全部封顶

本报讯(记者 李旭东)11月17日,随着最后一块顶板浇筑完成,西安地铁10号线榆楚西站主体结构顺利封顶。至此,地铁10号线17座车站全部封顶,该工程进入附属结构施工阶段。

据了解,榆楚西站位于高陵区西高路中段,车站总长118米,为路中地上三层高架鱼腹式车站,结构形式为桥建结合车站。自开工以来,参建单位积极推进项目建设,通过组织劳动竞赛、签订责任书等考核激励措施,大力推广“全自动、云平台、BIM应用、智慧车站”四新技术应用,采用混凝土浇筑充气气囊等先进技术,进一步加快现场工程进度,确保主体结构施工顺利完成。截至目前,10号线全部车站主体结构均已封顶,3个盾构区间双线贯通,1个高架区间桥通。

地铁10号线一期工程南起未央区杨家庄,北至高陵区水景公园,全长34.2公里,是连接主城区与渭北地区的轨道交通快线,对优化城市总体空间布局,促进沿线产业升级具有重要意义。

## 明年起儿童火车票按年龄或身高销售

企业同意在旅途中监护的儿童外,实行车票实名制情况下未满14周岁或者未实行车票实名制情况下身高不足1.2米的儿童,应当随同成年人旅客旅行。

同时规定,实行车票实名制的,年满6周岁且未满14周岁的儿童应当购买儿童优惠票;年满14周岁的儿童,应当购买全价票。每一名持票成年人旅客可以免费携带一名未满6周岁且不

单独占用席位的儿童乘车;超过一名时,超过人数应当购买儿童优惠票。

此外,未实行车票实名制的,身高1.2米且不足1.5米的儿童应当购买儿童优惠票;身高达到1.5米的儿童,应当购买全价票。每一名持票成年人旅客可以免费携带一名身高未达到1.2米且不单独占用席位的儿童乘车;超过一名时,超过人数应当购买儿童优惠票;儿童优惠票的车次、席别应当与

同行成年人所持车票相同,到站不得远于成年人车票的到站。按上述规定享受免费乘车的儿童单独占用席位时,应当购买儿童优惠票。

另外,《规程》第十三条规定,旅客携带免费乘车儿童时,应当提前告知铁路运输企业,铁路运输企业应当为免费乘车儿童出具乘车凭证。实行车票实名制的,免费乘车儿童检票和乘车时需要提供有效身份证件。

央广网北京11月18日消息(记者 王晶)交通运输部11月17日发布了自2023年1月1日起施行的《铁路旅客运输规程》。《规程》聚焦社会关注的儿童票销售标准,区分车票实名制和非实名制的情形,分别按照年龄和身高销售儿童票,切实为儿童购票乘车提供优惠、便利。

《规程》第十二条规定:除需要乘坐火车通勤上学的学生和铁路运输

## 印台区总工会 启动新业态劳动者温暖服务季活动

开展的温暖服务行动,也是紧贴新业态劳动者的现实需求,为新就

业形态劳动者办实事做好事解难事的具体体现。印台区总工会将以此

次活动为契机,结合元旦、春节送温暖活动,深入基层一线,为新就业形态劳动者群体送去工会的关爱与温暖,推动全区形成关爱新就业形态劳动者群体的浓厚氛围、建立健全新就业形态劳动者权益保障机制,不断增强新就业形态劳动者的获得感、幸福感、安全感。

## 高端家政服务价格应回归理性

学生日益增多。

此外,家政服务人员还可细分为专业护理失能老人的、善于做营养餐的,以及早就被人熟知的月嫂等,月薪从大几千元至数万元不等。不管哪种,本质上都是适应老百姓个性化、刚性需求的精准型家政服务。部分从业人员令人咋舌的高收入,实际上是该细分领域供需高度不平衡带来的溢价,不能简单说是“噱头”。

找阿姨难,找个好阿姨更难。目前,家政行业整体服务水平不够高。大学生被认为是“天之骄子”,真正入行的学生总数不算多。可若问大家,你是愿意找一个会用各种家用电器、能盯着孩子写作业或者能给老人做康复按摩的人,还是找一个啥都要从头教,还不一定教得好的人?相信大多数人会选前者。这种从业者现状、观念与实际需求

之间的矛盾,反映到市场上,就是雇主需要承担高工资和高中介费,才可能找到略高于行业平均服务水平的人。

成本高、供给少,决定了现在只有少数家庭才用得起“高端家政”。然而,对高品质家政服务的需求是普遍存在的。日前,人社部公布的二季度最缺工职业排行中,“家政服务员”位列第八。人社部将“家政服务员”定义为从事家务料理、家庭成员照护、家庭事务管理等工作的人员,充分体现了相关部门支持发展高品质家政服务的态度,也再次表明家政人员存在巨大缺口,服务升级势在必行。

此前,国务院办公厅印发的《关于促进家政服务业提质扩容的意见》提出,原则上每个省份至少有1所本科高校和若干职业院校开设家政服务相关专业。但是补缺口不能只要求学生转

变择业观念。他们不愿意进入这个行业,除了观念包袱,还因为目前家政服务业缺乏国家认可的职称体系,上升空间较狭窄。如果家政人员能一步步升至家政经理之类的岗位,再加上《意见》提出的一等奖章、三八红旗手等评选表彰倾斜、积分落户优惠,也许多一点职业吸引力。

同时,行业虚假宣传、资质存疑等乱象也亟需整治,应尽快完善行业标准、开展家政服务质量第三方认证等。家政行业只有成为一个规范有序的市场,才能吸引人才、形成竞争,让百姓期盼的高端家政服务价格回归理性。(余颖)



## 陕建十一建十公司:民生项目提前封顶获好评

本报讯(万敏)近日,陕建十一建集团第十工程公司承建的旬邑县医院建设项目喜传捷报,提前20天主体封顶,获得客户好评。

据了解,旬邑县医院内科住院综合楼项目为重点民生项目,地上

13层、地下1层,设计床位528张,建成后后将有力提高医院综合服务能力。项目开工以来,全体人员以目标为导向,克服高温、疫情等不利因素影响,倒排施工进度计划,在确保安全生产的前提下实现项目主体封顶。

## 韩城矿业下峪口矿:开展安全积分抽奖活动

本报讯(卫宝娜)近日,陕煤集团韩城矿业有限公司下峪口煤矿开展安全积分抽奖活动。从安全积分达标的职工中随机抽取一等奖10名,二等奖20名,三等奖30名,发放品牌平板电脑、手机、电视机等丰厚奖品。

今年,该矿严格按照《安全生产法》,建立健全全员安全生产责任制及管理体系,构建了四级安全责任考核体系,坚持将安全得分与安全工资挂钩,每月根据职工得分兑现奖励,切实提高了职工工作责任心和积极性。



11月16日,西安轨道交通集团有限公司运营分公司开展了第三届消防技能知识竞赛活动,进一步提高职工消防安全应急处置能力。

甘达 摄

## 送知识 送服务 送关怀

### ——西安工会系统首次开展经审业务技能竞赛

西安市总工会常务副主席王雷表示,竞赛旨在深入学习贯彻习近平总书记于审计工作的重要讲话和重要指示批示精神,认真落实西安市第十四次党代会精神,强化全市工会经审工作提升年工作,促进各级工会加强业务培训,提高审计工作质量和水平。

区县开发区工会经审会、部分基层工会经审会的选手参赛。”西安市总工会经审委主任王向平说,“竞赛分为基础理论和实际操作两个部分,实操部分从实际审计案例中精选了具有普遍启示作用的案例。”

认识到自己的知识盲区,激发了深入学习的决心。

“考前培训使我理论知识有了系统梳理和强化,专业视野得到延伸。”新城区总工会特邀审计员殷彦说,这次比赛让她认识到了自己的不足,也激发了她学本领、强技能的内生动力,今后要自觉主动提升经审业务素质,更好地为基层服务。

“我们今后将多举办类似的竞赛活动,为职工送知识、送服务、送关怀,扎实推进产业工人队伍建设改革走深走实。”王雷说。 本报记者 赵院刚