

“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,购房时可按首套房来执行贷款政策,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。福州市民张女士怀孕已经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,可助力房地产市场长效机制的建设与完善。

在居民换购个税优惠政策方面,财政部、税务总局、住房和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1年内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任何代伙表示,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,三部明确将该项政策延续实施至2025年底,有助于继续支持居民改善住房条件。(王悦玲 申斌)

深入实施“三减三健” 全民健康生活方式宣传月活动9月启动

据央视新闻客户端 为贯彻落实《健康中国行动(2019—2030年)》《全民健康生活方式行动方案(2017—2025年)》有关要求,深入推进实施以“三减三健”为主题的全民健康生活方式行动,进一步传播和普及健康知识,营造良好社会氛围,国家卫生健康委于9月组织开展全民健康生活方式宣传月活动。倡导公众主动学习健康知识,掌握健康技能,积极践行文明健康的生活方式,落实“做自己健康第一责任人”理念。

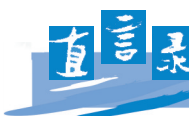
据介绍,“三减”是指减盐、减油、减糖,“三健”是指健康口腔、健康体重、健康骨骼。

国家卫生健康委要求各地围绕婴幼儿、儿童青少年、老年人群与职业群体等特定人群,开展重点健康知识科学普及活动,引导广大群众主动采取健

康的生活方式。在9月第二周开展减油宣传月活动,向公众宣传食用油与健康的关系、控油的标准、控油与反食物浪费的关系,开展家庭、单位食堂和餐饮机构等减油宣传与引导,创建健康餐厅(食堂)。在9月第三周开展“9·15”减盐周宣传月活动,向公众宣传减盐理念和生活方式,开展家庭减盐行为宣传与指导,引导每个人知晓自己的口味及食盐摄入量,倡导“人人行动全民控盐”。在9月下旬针对“健康口腔、健康体重、健康骨骼”,开展龋病、肥胖、骨质疏松防控和科学运动宣传倡导,普及健康口腔、健康体重、健康骨骼知识与技能。

活动要求,面向儿童青少年、老年人群与职业群体,开展贴近百姓生活、群众喜闻乐见的倡导宣传、教育引导活动。

读懂新消费背后的新机遇



消费是民生改善的重要内容,也是经济增长的强劲动能。《关于恢复和扩大消费的措施》日前经国务院同意,由国务院办公厅转发各地方、各部门,并向社会公开发布。《措施》围绕6个方面提出20条具体政策举措,力求长短兼顾、务实有效,其中在拓展新型消费方面提出壮大数字消费、推广绿色消费。

近年来,我国以网络购物、移动支付等新业态新模式为特征的新型消费快速发展。数据显示,今年上半年,全国实物商品网上零售额同比增长10.8%,占社会消费品零售总额的比重为26.6%;重点监测电商平台累计直播销售额达1.27万亿元,累计直播场次超1.1亿场。

新型消费是消费新业态新模式的一种发展趋势。无论是绿色消费、知识付费快速增长,还是个性化、定制化消费成为新风尚,市场迭代、技术集成和品质升级,共同助力新型消费的崛起和走俏。更重要的是,需求侧的转型升级促进供给侧提质增效,新型消费的发展也带来新机遇,推动了大中小企业协同联动、产业链上下游一体化发展,对于畅通经济循环有积极的影响。

有鉴于此,《措施》的相关部署很有针对性。比如,《措施》要求“推进数字消费基础设施建设”。新型消费以新一代信息基础设施建设为重要依托。当在线上业务爆发式增长,如果企业的服务器运维水平和云服务器处理能力不足,如何顺利度过流量高峰?各方须加大软硬件建设力度,围绕数字化转型节点布局,从稳步推进网络建设、完善商贸流通基础设施网络等方面着手,打牢“地基”,才能为壮大新型消费提供持久动力。

又如,《措施》提出“发展即时零售、智慧商店等新零售业态”。当下,即时零售正站在“风口上”。从最初对消费者“外买一切”需求的满足,到本地商品供给日益丰富,再到帮助实体店通过数字化转型实现“上网”,把线上流量转化成为新的订单来源,即时零售平台的服务越来越专业,不仅方便了消费者,也为很多实体店创造了发展空间。

“促进电子商务、直播经济、在线文娱等数字消费规范发展”“打造数字消费新业态、智能化沉浸式服务体验”……完成《措施》提出的每项要求,既需要有关部门不断加强相关法规规划建设,深化包容审慎和协同监管,健全服务标准体系,也离不开广大经营主体主动作为。如此,才能让人们消费得放心、安心、舒心,实现新型消费的稳步壮大。(年巍)



8月29日,在渭南市朝阳公园,工作人员向市民宣传测绘法。据悉,当日是第二个全国测绘法宣传日,渭南市城乡规划测绘服务中心开展宣传活动,面向市民普及测绘法,倡导公众规范使用地图、维护地理信息安全,不断提升全民国家版图意识。崔正博 摄

陕西高院推进家事审判“四令一书”

近3年全省法院受理家事案件24万余件

本报讯(刘晓云)8月29日,陕西省高级人民法院召开新闻发布会,通报全省法院近3年来家事审判“四令一书”工作开展情况。2020年至2023年7月,全省法院共受理家事案件248703件,占受理民事案件总量的18.2%;结案240329件,结案率96.6%;调撤案件150193件,调撤率62.5%。家事案件数量整体比较平稳,案件审理社会效果较好。

“四令一书”是指人格权侵害禁令、人身安全保护令、家庭教育指导令、夫妻共同财产申报令和“离婚证明书”。

据介绍,随着经济社会发展以及家庭结构、婚姻观念的变化,家事纠纷类型日趋多元,新型案件不断涌现,案件审理难度不断加大。为此,陕西各级法院积极延伸职能,注

重矛盾的预防、治疗、修复,大力推进家事审判方式和工作机制改革。通过加强部门联动,推动三级法院与地方政府相关部门建立联席会议制度,并先后与公安、民政、司法行政、妇联等单位分别建立人民调解、反家暴、婚姻指导、婚姻关系修复重建等协作联络机制,推进家事调解、家事调查、心理辅导、感情修复、回访帮扶等制度的建立与完善。

为积极推动“四令一书”工作,陕西各级法院通过选拔法官组建家事审判机构和团队,逐步实现了家事案件的集中审理和审判专业化。通过建立家事审判司法辅助人员库,在家事审判中引入了家事调查员、家事调解员、心理咨询师等社会力量参与化解矛盾。面对家事审判工作的新形势新要求,陕

西各级法院以“四令一书”为抓手推动家事纠纷诉源治理,进一步强化与相关单位在家事领域的协作配合。通过加强家事审判指导、培训,促进家事案件审判质效提升。

发布会上,省高院相关负责人解读了《陕西省高级人民法院关于在全省法院推进实施“四令一书”工作的意见》,提出法院将联合公安机关、教育部门、妇女组织和基层群众组织等单位,建立信息共享联动机制,组织相关培训,确保家事案件中人格权侵害禁令、人身安全保护令、家庭教育指导令、夫妻共同财产申报令以及“离婚证明书”的推广工作取得实效。

会上,省高院还发布10起全省法院家事审判典型案例,涵盖“四令一书”运用、婚姻人身财产纠纷、抚养权纠纷、老年人权益保护等。

第30届杨凌农高会9月19日至23日举办

本报讯(程秋 王平)8月29日,笔者获悉,由科技部、商务部、农业农村部、国家林草局、国家知识产权局、中国科学院、陕西省人民政府主办的第30届杨凌农高会将于9月19日至23日在杨凌举办。

据了解,今年的主题是土壤健康与粮食安全。主宾省为山东省人民政府、湖南省人民政府,主题市榆林市人民政府。

此外,今年重要论坛活动方面有第30届杨凌农高会开幕式、主论坛将举办2023年全球土壤健康论坛;中国—中亚农业部长会议;中国(杨凌)一

非洲之角国家农业合作交流;2023农业科技投融资峰会;第六届杨凌国际种业创新论坛;2023乡村振兴(杨凌)论坛;商标品牌赋能高质量发展论坛;第八届丝路之路农业科技联创联盟暨第二届上海合作组织国家农业大学校长论坛;第三届农商银行董事长圆桌会等系列活动。

展览展示方面将设置农业高新技术成果展、农业科技示范推广应用展、国际农业合作交流展、国际农业智能装备展、农业特色产品展、农业技术田间推广展等。

首届宝鸡马拉松10月15日开跑

本报讯(贺桐)8月30日,2023宝鸡马拉松新闻发布会在西安举行。2023宝鸡马拉松将于10月15日举办,赛事以“千年宝地 一马当先”为主题,包含全程马拉松、半程马拉松和迷你亲子马拉松三个组别。

据悉,这是宝鸡市首次举办城市马拉松,也是省内规模较大的马拉松赛事。本次赛事由中国田径协会、陕西省田径协会认证,陕西省体育局、宝鸡市人民政府主办,陕西省田径运动管理中心、宝鸡市体育局承办。

据了解,宝鸡马拉松的报名时间定于9月2日上午10时开始,将持续至9月9日17时截止。全国各地的跑友可登录宝鸡马拉松官方网站(www.baqiji-marathon.com)、“宝鸡马拉松”微信公众号、“智慧通”微信小程序进行报名,马拉松、两赛美佳、跑跑网、最酷、我要赛、东软赛客、果动、悦跑圈、芝华方等平台也将同步开启报名。

西安计划今年淘汰非道路移动机械779台

本报讯(周重龙)根据《西安市老旧车辆和非道路移动机械淘汰工作实施方案(2023—2025年)》,西安计划今年淘汰企业内部国一及以下排放标准非道路移动机械779台。为进一步推动此项工作,近日,西安市生态环境局执法支队组织开展了全市非道路移动机械淘汰工作推进会。

会议要求各单位要采取“四不两直”、联合检查等多种方式开展明察暗访,以落实《西安市人民政

府关于调整禁止使用高排放非道路移动机械区域的通知》为契机,结合秋冬季大气污染防治,不断强化企业内部非道路移动机械监督检查和抽测,对发现的未申报登记和超标排放机械进行严格查处,对违反禁令规定的机械,发现一台,查处一台,淘汰一台。会议还提示机械所有人,在日常机械使用中加注合格油品、加强机械维护保养、停止机械带病作业,确保机械达标排放稳定运行。

榆林举行2023文旅融合创新发展论坛

本报讯(李长江 苏晓暹)8月26日,2023年榆林市文化和旅游融合创新发展论坛在榆林学院开幕。围绕“文旅融合创新发展”“信息技术赋能文化产业”“文旅融合助力乡村振兴”等议题,共商榆林市文化和旅游融合创新发展大计。

本次论坛由陕西省文化和旅游局、榆林市文化和旅游局、榆林学院、陕北文化旅游研究院联合主办。旨在通过文化这一纽带促进陕北文化和旅游深度融合,提升榆林城市形象,助推文旅产业高质量发展。来自北京、西安、郑州、榆林的

30余位专家学者围绕“榆林文化与旅游融合创新发展”主题,展开交流和研讨,为榆林全域旅游发展建言献策。

2023年是榆林市推进文化和旅游深度融合的破题之年,希望借本次文旅融合创新发展论坛搭建交流平台,充分挖掘榆林文化旅游资源的独特禀赋,突出榆林文化和旅游深度融合,推动形成文旅产业发展、文旅市场开放、文旅公共服务等方面的新格局,进一步擦亮“清爽榆林”名片,为榆林加快建设知名旅游目的地打下坚实基础。

秦岭脚下乡村咖啡馆晋身新“网红”

麦收结束后的农闲时节,陕西农民宋酉红却无暇休息。她身着西式马甲制服,熟练地操作着磨豆机、咖啡机,不到十秒钟就完成了咖啡拉花。胸前佩戴的工牌写着她的英文名字——“Emily(艾米莉)”。

在西安市鄠邑区栗峪口村的土锤咖啡馆,这位种了半辈子麦子和玉米的45岁农村妇女,每天服务的顾客大多是来秦岭休闲度假的城里人,也有一些附近村民。

“咖啡馆在农村还是很新鲜的。”宋酉红说,“自从做了咖啡师,我感觉自己也年轻了,每天都过得很充实。”

土锤咖啡馆的员工基本都是在村里招的,10余位像宋酉红一样的农民。除了拥有一个英文名字外,她们还有一个共同的昵称“瘦子咖啡师”,在农忙时种田,农闲时就放下锄头做咖啡。

土锤咖啡馆占地约1000平方米,由一家废弃粉石厂改造而成,里面挂着巨幅乡贤肖像画,并建有电影放映厅。咖啡馆背后便是青葱翠绿、云雾缭绕的秦岭终南山,这里自古便以中国隐逸文化兴盛地而闻名。

这家咖啡馆由来乡村创业的博士王绘婷创办,2022年10月正式开业。虽然距离西安市中心约50公里,但这家村小店仍迅速走红,成为社交媒体上西安安全城最受欢迎的网红咖啡店之一。“周末客流高峰期需要等位才

能喝上一杯。”王绘婷说。

土锤咖啡馆入口的墙壁上,贴着“让全村人喝上咖啡”的海报,凉美式和桂花拿铁是这里最受欢迎的咖啡品种。为了满足当地人的口味,店里还推出了“甜胚子咖啡”“韭菜鸡蛋披萨”“酸菜肉末披萨”等餐品。

咖啡馆的成功很大程度上得益于近年来在秦岭沿线兴起的人文生态旅游热,也是中国加强生态治理推动高质量发展的一个缩影。

在“绿水青山就是金山银山”理念的指导下,我国把生态文明建设作为关系中华民族永续发展的根本大计,从解决突出生态环境问题入手,注重标本兼治,实现了由重点整治到系统治理的重大转变。

曾几何时,秦岭的自然生态因违建别墅问题而遭受破坏。近年来,随着我国政府加大健全秦岭常态化长效化保护体制机制,采取设立生态保护红线、五级林长制等举措,“秦岭四宝”朱鹮、大熊猫、羚牛、金丝猴等种群数量持续增长;秦岭脚下林木挺拔,葱郁苍翠。到秦岭沿线“微度假”“轻旅游”,在高品质生态资源中享受亲近自然的慢生活已成为都市人,特别是西安市民的生活新风尚。

王绘婷先后毕业于英国诺丁汉大学、西安建筑科技大学。她说,咖啡很受年轻人喜欢,在乡村落地会呈现出一种强烈的“反差

感”。“人们到这来不只是消费咖啡,更是为秦岭的绿色生态‘买单’,为乡村的田园环境‘买单’。”她考察了多个地方,决定把咖啡馆建在这里。

从土锤咖啡馆出门即是8号旅游公路,沿线可达秦岭脚下的多个艺术村庄。这些村庄的共性是以现代艺术建设乡村,既保护了自然环境,留住了乡野之美,也让农村变得更时尚,居住环境更舒适。

栗峪口村党支部书记王利军介绍,在村里开咖啡店,一开始也有疑虑,没想到会这么火爆,村里收益翻了很多倍。发展思路打开了,村民观念也更新了。

“在咖啡馆的引流下,目前已有10余位热爱乡村的年轻人,参与到这里的乡村建设项目。”王利军说,“秦岭脚下寸土寸金,生态红线必须坚守。咖啡馆的营业和游客的活动,并不在生态保护区内。同时来的客人进一步受到了生态环保教育。”

鄠邑区委书记李化说,只有把生态保护好,不断拓宽绿水青山转化金山银山的路径,才能促进人与自然的和谐共生,厚植发展的绿色底色。

未来,秦岭脚下的这些村庄还会推出宠物乐园、酒吧、餐厅……今年秋季,文创生活节、临书展、摄影展等“终南艺术季”活动将陆续在这里开启。(梁娟 杨一苗)



8月29日,游客正在采摘葡萄。安康市岚皋县城关镇茅坪村众达现代农业园区10亩巨峰葡萄已经成熟,吸引不少游客前来体验采摘乐趣。

近年来,岚皋县大力发展生态农业观光游、采摘游、农家乐、休闲游等项目,成为当地拉动经济发展的优势产业。廖霖 摄