

促进房地产市场健康发展

咸宁推出多项购房利好政策

●记者黄兰芬 通讯员方鼎 杨文婷 李琪

普惠性的购房补贴、“商转公”贷款业务全面优化、契税优惠政策即将实施……近期,咸宁接连推出多项利好政策,为普通家庭和人才提供经济支持,推动房地产市场健康稳定发展。



咸宁城区购房优惠政策一览表										
购房补贴(二套以上享受二套政策)							公积金贷款利率		契税税率	
	咸宁城区户籍	咸宁非城区户籍	咸宁以外户籍	60周岁以上咸宁非城区户籍	60周岁以上咸宁以外户籍	二孩家庭	三孩家庭	5年以上	1-5年	不超过140平方米
首套	4万元	3万元	4万元	5万元	6万元	3万元	4万元	2.85%	2.35%	1%
二套	2万元							3.325%	2.775%	1.5%

◆ 市区“商转公”业务火爆,窗口“周末不打烊”

11月1日,2024年咸宁市住房公积金管理委员会全体(扩大)会议上,通过了《咸宁市住房公积金惠民生促发展新十条措施》。其中一条新政策,扩大“商转公”贷款业务受理范围,市内灵活就业人员、武汉都市圈内住房公积金单位缴存职工都能申请“商转公”。

“商转公”是我市去年推出的贷款业务,职工可将商业性个人住房按揭贷款转为住房公积金个人住房贷款。最开始限定的办理对象是单位和公司缴存职工。职工需要自己先准备一笔“过桥资金”,还掉商业贷款,才能转成住房公积金贷款。

此后,我市从惠民、便民角度出发,对“商转公”不断优化。经过最近一次对受理范围调整,“商转公”对象扩大到

灵活就业群体,“商转公”火了。

据市住房公积金中心营业部负责人统计,11月18日至11月22日,五天时间,咸宁市民之家窗口受理公积金贷款业务63笔、共计金额1751万元,其中大部分是“商转公”业务。

为什么大家要“商转公”?因为住房公积金贷款利率比商业贷款利率低,可节省一笔利息支出。5年期以上的贷款市场报价利率目前是3.6%,而5年以上首套个人住房公积金贷款利率是2.85%,两者相差0.75%。

我市住房公积金新政落地实施,住房公积金“商转公”业务量激增。为满足广大群众办理业务的需求,解决办事群众的排队等候问题,市住房公积金中心决定于11月23日至12月29日开展“周末不打烊”延时服务。

◆ 下个月起,购房不超140平方米契税降至1%

日前,财政部、税务总局、住建部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》,明确多项支持房地产市场发展的税收优惠政策。其中一条政策,12月1日起,个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的税率缴纳契税。

新政中,加大了住房交易环节的契税优惠力度,将享受1%契税优惠税率的住房面积标准由90平方米提高到140平方米,更好支持居民刚性和改善性住房需求。

具体政策为,购买140平方米及以下住房的,首套、二套均减按1%缴纳

契税;购买140平方米以上住房的,首套减按1.5%缴纳契税,二套减按2%缴纳契税。

官方表示,对于2024年12月1日后个人购买住房申报缴纳契税的,以及2024年12月1日前购买住房但于2024年12月1日后申报缴纳契税的,符合新发布公告规定的,均可按新政策执行。

许多住房营销人士认为,此次契税政策调整直接降低了购房成本,新政将直接带来一波中大户型房子的购买需求。购买90-140平方米、140平方米以上的住房,购房者的税费成本均明显减少,购房成本随之减少,市场上改善型住房需求将会增加。

◆ 一周发放购房补贴券156张,共计487万元

11月19日上午,咸宁市人民政府新闻办公室召开新闻发布会,正式推出主城区购房补贴政策。根据楼市新政,在市城区购房,普通家庭最高可享受7万元补贴,在我市就业创业2年内的人才最高享受10万元补贴。

与此同时,市住新局在咸宁市民之家三楼购房补贴窗口,准备了八千张购房补贴兑换券,发放给有需要的市民。

购房补贴兑换券上,补贴类别一目了然:城区户籍非首套房2万元,城区户籍首套房4万元,咸宁市非城区户籍3万元,咸宁市外户籍4万元,二孩3万元,三孩4万元,非城区户籍老年人购房额外补贴2万元。

当天上午,发布会一结束,通城县

30岁小伙子喻正才领到咸宁首张、补贴金额3万元的购房补贴兑换券。

“补贴券在购房之前领取,可以直接抵扣购房首付款。咸宁普通市民,只要拿几万元就可以买新房。”对于新政,许多市民直呼便民又惠民。

咸宁主城区普惠性的购房补贴新政,受到了市民欢迎。咸宁市民之家购房补贴窗口热线响不停,每天来咨询、申请购房补贴兑换的市民络绎不绝。

据市住新局审批科统计,11月19日至11月25日,短短一周时间,城区购房补贴新政咨询达到1200人次;城区发放购房补贴兑换券156张,共计金额487万元;人才购房补贴申领5人,申领金额22万元。

浮山街道书台社区:举办技能培训 助力就业创业

本报讯(记者 王奇峰 通讯员 陈瑾)“经过这几天的培训,我不仅学到了面部护理和穴位按摩知识,还学会了盘发编发。”11月26日,咸安区浮山街道书台社区零工驿站美容技能培训班学员郭女士开心地说。

据悉,为帮助辖区失业、就业困难和有意愿提升自我技能的居民拓宽就业渠道,提升就业创业能力,11月20日,书台社区

零工驿站美容技能培训班开班,吸引到50余名学员参与。

本次培训班课程共为期15天,特邀专业美容培训机构老师授课,内容涵盖面部皮肤基础护理、穴位按摩、美甲盘发等多方面,通过理论与实践相结合的教学模式,帮助学员掌握学习内容。

培训课堂上,美容讲师用浅显易懂的语

言,结合实例向学员们讲解美容知识及操作技巧,并根据学员的就业需求和实际情况,为他们量身定制学习计划、提供就业建议。

“我对美容一直很感兴趣,但苦于没有专业指导。这次培训不仅可以让我学到专业知识,也能增强我从事美容行业的信心。”学员张女士开心地说。

据悉,书台社区零工驿站由咸安区人

社局联合书台社区共同打造,自10月底挂牌启用以来,坚持以就近解决就业为目标,满足各类求职者的个性化需求,通过智能化平台为求职者提供招工用工、信息推介、岗位匹配、政策咨询、权益保障、培训登记等全方位人社服务。

书台社区党总支书记胡文文表示,将继续发挥平台优势,结合社区居民实际需求及市场变化,不断优化培训内容和方式,努力为更多居民提供高质量的就业创业服务,助力他们实现自我价值。

咸安家庭教育主题活动进碧桂园社区

本报讯(记者 王奇峰 通讯员 万娟 陈依)11月24日,咸安区文明办、浮山街道碧桂园社区新时代文明实践站联合咸安区益心社会工作服务中心开展“携手共育 幸福成长”家庭教育主题活动,吸引众

多社区居民参与。

当天,来自益心社工中心的高级家庭教育指导师李政通过生动有趣的讲座、实际案例分析等,深入浅出地向家长们传授科学的家庭教育理念和方法,并借助“筷

乐乒乓球接力赛”等游戏,让家长与孩子们直观感受陪伴和鼓励在成长中的重要作用,现场气氛温馨而热烈。

互动环节,家长们就家庭教育中遇到的困惑提出问题,讲师耐心解答,给出针对性建议,现场不时响起掌声。家长们纷纷表示,家庭教育主题活动让他们受益匪浅,今后要将所学应用到日常生活中,努

力成为孩子成长路上的良师益友。

“本次活动的开展,为亲子关系搭建了沟通桥梁,赋予了家长与孩子交流的智慧之钥。”碧桂园社区相关负责人表示,将持续开展家庭教育进社区活动,营造重视家庭教育、关注孩子成长的良好氛围,为青少年健康成长构筑起温暖的港湾。