

“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。福州市民张女士告诉记者算了一笔账: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,本质上是看购房者目前名下有无住房,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庆表示,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。

我国互联网普及率达76.4%

据新华社北京8月28日电 中国互联网络信息中心28日在京发布第52次《中国互联网络发展状况统计报告》。报告显示,截至2023年6月,我国网民规模达10.79亿人,较2022年12月增长1109万人,互联网普及率达76.4%。

报告指出,数字基础设施建设进一步加快,资源应用不断丰富。截至今年6月,我国域名总数为3024万个,IPv6活跃用户数达7.67亿,互联网宽带接入端口数量达11.1亿个,光缆线路总长度达6196万公里。移动互联网应用蓬勃发展,国内市场监测到的活跃APP数量达260万款,进一步覆盖网民日常生活、工作、生活。

“今年上半年,我国各类互联网应用持续发展,多类应用用户规模获得一定程度的增长。”报告称,截至6月,即时通信、网络视频、短视频用户规模稳居前三,分别达10.47亿人、10.44亿人和10.26亿人,用户使用率分别为97.1%、96.8%和95.2%。同时,网约车、在线旅行预订、网络文学的用户规模较2022年12月分别增长3492万人、3091万人、3592万人,增长率分别为8.0%、7.3%和7.3%,成为用户规模增长最快的三类应用。

市场监管领域 行政许可事项实施规范出台

据新华社北京8月28日电 市场监管总局28日发布《市场监管领域行政许可事项实施规范》,规范旨在深入推进行政许可标准化、规范化、便利化,不断提高审批效率和监管效能。

规范对市场监管领域的31项行政许可事项,依据设定和实施许可的法律法规规章,结合审批层级和审批对象的类别、专业等情况,逐项明晰许可事项的子项和业务办理事项,共明确子项100项、业务办理项329项。对每一项许可事项的子项,逐项按照标准化的14项基本要素进行梳理,细化明确了许可基本要素、许可条件、许可服务对象类型与改革举措、申请材料、审批程序、受理和审批时限等内容。

规范系统梳理市场监管系统的行政许可事项,厘清了各级市场监管部门的许可权限和职责,为市场监管行政许可工作提供全面的指导和参考,分类为行政相对人办理许可提供清晰明确的指引,方便办事群众知悉和查询,为加强市场监管系统行风建设、深化对行政许可服务窗口人员的行风纪律约束奠定制度基础。

2023年版标准地图正式发布

据新华社杭州8月28日电 在一年一度的全国测绘法宣传日到来之际,2023年版标准地图正式发布。

8月28日,以“规范使用地图一点都不能错”为主题,2023年全国测绘法宣传日暨国家版图意识宣传周主场活动在浙江德清举行。活动现场发布2023年版标准地图和参考地图879幅,其中标准地图20幅,包括中国地图6幅,大洲地图14幅;参考地图859幅,由北京、河北、黑龙江等13个省份及新疆生产建设兵团选送。

为推动政府职能转变、优化营商环境,满足社会公众需求,自然资源部组织研发了标准地图服务系统,在自然资源部官网运行,面向社会提供种类丰富的系列比例尺标准地图、智能交互式在线自助制图服务。系统上线以来,总浏览量超过1258万次,总下载量超过547万次,总注册用户数超过19万,有效提升了公众国家版图意识,强化了地图公共服务,为从源头杜绝“问题地图”奠定了基础。

初秋收获忙

8月27日,在四川省眉山市东坡区太和镇四维村,村民驾驶机械收割水稻。

初秋时节,各地农民利用晴好天气忙着收获稻谷等,到处一派繁忙的景象。

据新华社



咸安:打造“清廉窗口” 做优政务服务

本报讯 通讯员陈琳、饶才莲报道:今年以来,咸安区以打造“清廉窗口”“清廉政务大厅”为抓手,坚持实行“一窗受理”“一网通办”,转作风、优服务、促发展,持续深化清廉机关建设,推动全面从严治党向政务服务窗口延伸。

为打造政治坚定、作风清廉、业务精湛的高素质清廉窗口工作队伍,该区举办“强素质 比技能 优环境 创一流”政务服务技能竞赛,对窗口人员理论知识、业务能力、服务礼仪、工作作风等方面进行全方位综合考量;定期评选“守好办、清廉窗口”示范岗、红旗窗口和服务明星;在窗口遴选业务骨干担任“首席服务员”,直接在服务窗口履行授权范围内审批事项的审批职责,推行跨部门跨层级“一人受理、全程服务”等系列创新业务办理模式,获得了办事群众和企业的肯定与好评。

同时,该区采用“线上+线下”相结合的方式,线上利用清风咸安微信公众号、咸安廉政网等公开专项整治内容;线下在区、镇、村三级政务服务大厅公示“12345”公共服务热线、设立举报信箱、公布举报电话,主动接受广大群众和社会各界监督。并建立健全“12345”公共服务热线投诉问题线索直通车工作机制,组建微信群,将“12345”公共服务热线中反映区、镇、村三级政务服务的问题工单通过工作群发送给各相关单位和窗口,对群众反映的热点难点问题跟踪问效、专人盯办。

此外,该区成立专项监督检查组,重点对工作中不作为、乱作为,为群众办事推诿、懒政怠政等问题开展专项监督检查。对查找出来的问题全部实行清单化、项目化、工程化管理,由专人登记、管理、督办、销号,形成发现、调查、整改、问责全链条工作机制。

截至目前,全区共发现政务服务领域不担当不作为问题24个,已完成整改10个。



市住建局开展智慧物业系统应用培训

本报讯 记者祝丹娜报道:8月25日,市住建局物业科组织开展智慧物业系统运用专题培训,近百名市城区社区、物业服务企业主要负责人及小区业主代表参加。

据介绍,“咸宁智慧物业”微信小程序由市住建局开发建设,针对不同使用者分为“社区”“服务”“生活”“我的”四大版块,细分成智慧党建、业务监管、物业服务、政务服务、业委会管理等多个模块。

根据平台系统第三方工作人员现场演示,市民用户可通过电脑端、手机端下载安装包及微信扫码或咸安微家园小程序等多个端口可下载使用“咸宁智慧物业”系统;在认证完成小区基本信息(包括业主认证及物企从业人员信息)后,物业业企可通过物企端可以进行今日巡查更新、物管服务、党建服务,广大业主可通过业主端进行故障报修、物业

缴费、投票评选、投诉建议等物业服务和服务;并现场建立“咸宁市智慧物业系统使用交流群”为市民用户在使用过程中答疑解惑。

市住建局物业科负责人李俊介绍,咸宁智慧物业服务系统是结合咸宁实际管理工作,满足居民多样化多层次生活服务需求的综合平台,实现各类数据信息的查询、统计、分析,辅助政府部门进行监管,为政府部门、物业、社区、业主等不同群体提供办事服务。自今年3月份上线试运行以来,得到用户一致好评。

据市住建局统计,该系统已经录入物业服务企业203家、小区1000个、业主23.5万户。



“沥”尽艰辛成大道 赤壁建工集团修通企业门前路

本报讯 通讯员孙虹报道:8月18日,烈日炎炎,赤壁建工集团的施工工人正在赤壁高新区光谷三路摊铺沥青,一派繁忙的施工景象。

笔者看到,沥青摊铺现场,机械轰鸣,运料车来回穿梭,施工人员头顶烈日、不惧骄阳,皮肤被太阳印上了黑白界限,身上的衣服被汗水浸透一遍又一遍,最终顺利完成这段沥青摊铺。

同时,与之配套的赤壁市城区公共区域配套停车场建设项目(光谷三路停车场)项目施工现场,机械、人工轮番上阵,采取无缝对接模式。施工技术人员头顶烈日,在现场指挥,机械操作手们汗流浹背,紧锣密鼓地做好铣刨路面、凿除废料、涂刷粘层、摊铺压实等施工程

序。面对异常艰苦的工作环境,他们任劳任怨始终秉承“在赤壁建工集团,烈日炎炎,最艰苦岗位上、做最优秀筑路工人”的工作理念,全力以赴保质保量。

据悉,本工程位于赤壁高新区光谷三路,停车场总长1.8公里,总面积约16000㎡。停车场共设停车位约350个,采用10cm厚碎石垫层,18cm厚C30混凝土基层,5cm厚沥青面层。项目完工后,将给周边数十家企业带来交通便利。

赤壁建工集团党委书记、董事长魏涛表示,优化营商环境,我们建工人义不容辞。下一步,将以此次沥青摊铺为契机,持续发扬企业工匠精神,坚定信心、铆足干劲,全力冲刺第三季度生产目标。

赤壁科信局:真抓实干服务企业

本报讯 通讯员秦社英报道:“强化真抓实干,把难办的办成,把能办的办好,定一件抓一件,干一件成一件,全力挖掘经济新潜能。”近日,赤壁市科信局对全体干部职工提出要求。

加大市场主体培育。为切实做好规模企业的培育工作,8月23日至8月24日,赤壁市科信局党组书记、局长王春林带领进规专班,走访培育库内企业。在湖北圣普特节能环保科技有限公司、湖北省优昂科技有限公司、芸海药业(湖北)有限公司等企业,该局现场督办、协调进规工作。据介绍,该局力争9月份

有5家企业能申报进规。持续助企纾困解难。近日,该局全体干部职工充分运用工业企业困难“周摸排、旬研判、月调度”解决机制,开展服务企业企业破难解感行动,对注册登记的1000余家有工业性质的市场主体进行深入了解,对成长性较好的企业进行大力培育。收集梳理企业存在的困难问题,及时协调解决,让企业轻装上阵、安心生产。

下一步,赤壁市科信局将继续深入企业,挖掘经济新潜能,为赤壁工业经济高质量发展贡献科信力量。



春雨润苗注活力 中小企业稳发展

本报讯 通讯员葛国华、刘智利报道:春雨润苗细无声,春风惠企向阳生。为厚植市场主体发展土壤,助力中小企业茁壮成长,连日来,崇阳县税务局结合中小企业服务月活动,积极推进“春雨润苗”专项行动,进一步优化税收营商环境,激活市场主体发展的“一池春水”,助力中小企业积聚发展动力。

“最新税费优惠政策一出台,税收宣传就送上门,这样精准化的服务让我们少了后顾之忧。税务工作人员不但上门为我们讲解数电发票新政策,还手把手教我们如何登陆新版电子税务局操作。”湖北炜伟财务管理咨询有限公司办税人员吴金旭坦言,好的税收政策和贴心的税收服务,让企业更有底气专注发展。

优惠政策好不好,减免力度大不大,中小企业对此最有感触。“针对中小企业发展的税费政策力度越来越大,有利于进一步增强中小企业的抗风险能力。今年我们享受农产品销售增值税减免9.62万元,享受小微企业企业所得税减免17.6万元,促进企业实现更好的发展。”崇阳县春风种植专业合作社负责人陈如军说道。

通城县国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

经通城县人民政府批准,通城县公共资源交易中心定于2023年08月30日至2023年10月07日,以网上挂牌交易方式出让一宗工业用地的国有建设用地使用权,通城县公共资源交易中心具体承办,现将有关事项公告如下:

一、公开出让地块的基本情况(详见附表)

序号	地块编号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	出让年限	竞得资格要求	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
1	G(2023)022	通城经济开发区	3487.5㎡(约5.2亩)	工业用地	50年	≥12% ≤40% ≤15% ≤30m	71,3787.71	7,1378.77

二、竞买人资格及其他要求
中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织除法律、法规另有规定外,均可通过网上注册参加报价竞买。申请人可以单独申请,也可以联合申请(联合申请应明确联合竞投所涉及的企业出资比例、签订《国有建设用地使用权出让合同》的受让人),参加竞买须提交竞买申请书,并提供须知中要求提供的相应文件资料。

三、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让在互联网上交易,即通过湖北咸宁公共资源交易中心网上交易系统运行。凡办理数字证书,按要求提交缴纳交易保证金的申请人,方可参加网上挂牌交易活动。

四、本次网上挂牌出让地块的详细信息和具体要求见网上挂牌出让文件。意向竞买人可于2023年08月30日起登录中国土地市场网、湖北省咸宁市自然资源和规划局网上交易系统查询下载网上挂牌出让文件。

五、本次网上挂牌缴纳保证金截止时间为2023年09月27日下午16时(以通城县公共资源交易中心指定的账户缴纳或以银行保函的方式代替土地竞买保证金),挂牌起始时间为2023年09月19日10时,摘牌时间为2023年10月07日09时00分。地块在挂牌期间截止时,网上交易系统限时5分钟内在线查询,有竞买人在此规定期限内表示愿意参与网上限时竞价,的系统自动进入网上限时竞价程序,以竞价方式确定竞得人。

湖北泰诚拍卖有限公司拍卖公告

受委托,定于2023年9月13日(星期三)上午10:00时在通城县公共资源交易中心开标室(通城县教育路一号楼)公开拍卖下列标的,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的:通城县二桥东段(路)工程项目建设中的生产可作建设用地的剩余土石料约519835.3方米。拍卖参考价:50.67万元。

二、特别提示:1.此次拍卖标的数量由专业技术人员估算,实际数量如有差异,拍成成交价不作调整,委托人、拍卖人对标的数量、品质等瑕疵不承担任何担保责任。

2.竞买人不得在通城县域内对竞买标的进行非法加工生产,竞买人在通城县域内进行非法加工生产,委托人有权终止合同,并不退还竞买价款。

3.竞买人成交后,由委托人协调施工单位按施工进度对标的物进行交付,竞买人自行组织车辆运输并承担相关费用及安全等相关责任。

五、联系方式:
1.通城县鑫源拍卖有限公司 联系电话:0715-2989903(吴先生)
2.湖北泰诚拍卖有限公司 联系电话:15872019440(陈女士)
湖北泰诚拍卖有限公司 2023年8月30日

遗失声明
姜金火遗失货运从业资格证件,证号:422322197303185310,特此声明作废。
咸宁市咸安区北门壹号国际有限公司遗失在中国银行咸宁咸安支行开立的借记卡账户开户许可证,核准号:15360002741301,账号:557378872204,特此声明作废。
通城县游泳协会遗失公章一枚,统一社会信用代码:51421222M1,01065001,特此声明作废。
雷越遗失咸宁双鹤驾校报名表一张,发票号码:14476405,金额3300元,特此声明作废。