

降低居民购房成本 支持刚性和改善性住房需求

——多部门出台改善住房普惠性政策观察

■ 新华社记者 王伏玲 郑均天

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

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说,住房金融和税收政策直接关系到购房群众切身利益,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。

人民银行发布的2022年第三季度中国货币政策执行报告显

示,从实际发放的商业性个人住房贷款利率看,2022年10月新发放个人住房贷款利率为4.3%,较上月下降4个基点,较上年末下降133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说,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的影响,居民对购房的决策趋于谨慎。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。(新华社北京11月18日电)

市政协党组理论学习中心组专题学习会召开

(紧接第1版)会议要求,政协各参加单位、广大委员要立足大统战格局,深入开展委员讲堂、主题读书、走访调研等活动,强化思想政治引领,凝聚团结奋斗合力,紧紧围绕党的二十大和省、市党代会重大部署,精选题、深调研,广协商、善监督,真心实意、真招实策提出意见建议,组织发动社会各界共同推进“有事来协商”工作和“双助”等活动,为增进民生福祉、推进共同富裕汇聚强大合力。要认清政协协商在协商民主体系中的定位,加强专门协商机构制度化、规范化、程序化等功能建设,推进协商民主广泛多层制度化发展,真正使政协履职“专”出特色、“专”出质量、“专”出水平。要把全面从严治党持续引向深入,坚持固本培元、坚定尊崇敬法、坚决正风肃纪,进一步把党领导的政治优势转化为专门协商机构的履职动能。

市政协副主席周鸿雁、易志隆、张旭东、袁仕伦,市政协秘书长廖敏出席会议。

学深悟透党的二十大精神 让青春在团结奋斗中焕彩

(紧接第1版)去接受新时代、顺应新时代、引领新时代。作为团的干部,更应该有青年人的拼劲、韧劲和勇气,带着大家争做有理想、敢担当、能吃苦、肯奋斗的新时代好青年。”

“作为一名党员教师,我深感使命光荣、责任重大。支教不仅仅是一种朴素的教育情怀,更应该是一份发展素质教育、促进教育公平的行动自觉。”并研县西部计划志愿者黄丽娟话语铿锵,“我们将在基层实践中练就过硬本领,在自身岗位中增长才干,履职尽责,以实干书写人生,不断练就过硬本领,承担起时代赋予我们的使命和责任,让青春在全面建设社会主义现代化国家的火热实践中绽放绚丽之花。”

并研县西部计划志愿者苏久木甲说:“作为西部计划志愿者同时也是团员青年,我们要当好党的二十大精神的学习者、宣传者、践行者。我将牢记这份使命,在基层这片土地上服务好大家,不负青春,做一名有价值的西部计划志愿者。”

(紧接第1版)带头在家庭传承勤俭节约的传统美德,树立良好家教家风;带头在全社会倡导健康文明节俭的餐饮消费方式,自觉践行“光盘行动”,用自身的实际行动广泛凝聚起崇俭戒奢的社会正能量。

小餐桌折射大文明,杯箸之间现新风。让我们行动起来,从每一天做起,从生活细节做起,厉行节约、反对浪费,努力争做浪费可耻、节约为荣的倡导者、先行者、示范者,让节约新风尚源源不断地为美好生活注入正能量,让“舌尖上的文明”成为乐山创建文明城市最亮眼的一环。

2022 上海书展开幕

2022上海书展于11月18日至22日在上海展览中心举办。本届书展主要设置4个展示展销区域,分别为书展历程展示区、主题展示区、精品图书展览展示区、嘉年华市集区。

图为11月18日在上海展览中心拍摄的2022上海书展精品图书展览展示区。

新华社记者 王翔 摄



乐山国有建设用地使用权出让公告

乐市土矿交公[2022]50号

根据相关法律法规及文件规定,经乐川县人民政府、峨眉山市人民政府批准,我中心分别受乐川县自然资源局、峨眉山市自然资源局委托,将在乐山市市中区柏杨东路199号二楼乐山市土地矿业交易市场公开出让下列国有建设用地使用权,现将有关情况公告如下:

一、出让宗地基本情况及规划建设要求:

序号	宗地位置	宗地面积 (m ²)	宗地用途及出让年限	起叫 (始)价 (万元)	竞买保证金 (万元)	增价幅度	规划指标要求					出让方式	报名起止时间	交易时间
							建设用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑控制高度			
2022-拍-55号	沐川县沐溪镇交通街 [MCX—2022—012号]	11430.81 (合17.15亩)	城镇住宅用地70年 商服用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、其他商服用地)40年	1893	570	10万元及以上	居住用地(07) 允许配套建设独立商业设施,商业设施的建筑面积不超过总建筑面积的30%	大于1.0且小于等于2.0	不大于35%	不小于25%	24米	拍卖	公告之日起至2022年12月8日17:00止 (节假日除外)	2022年12月9日10:00
2022-挂-150号	峨眉山市绥山镇赵河村 [2022-32号]	12299.50 (合18.45亩)	商业服务业用地40年 (商业用地(旅馆用地))	2221	445	20万元及以上	商业服务业用地 (商业用地(旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下	挂牌	2022年12月14日09:00起至2022年12月26日17:00止 (节假日除外)	2022年12月14日09:00起至2022年12月28日10:00止 (节假日除外)
2022-挂-151号	峨眉山市绥山镇赵河村 [2022-34号]	9113.20 (合13.67亩)	商业服务业用地40年 (商业用地(旅馆用地))	1645	330	10万元及以上	商业服务业用地 (商业用地(旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下			
2022-挂-152号	峨眉山市绥山镇赵河村 [2022-35号]	13333 (合20亩)	商业服务业用地40年 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	2410	485	20万元及以上	商业服务业用地 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下			
2022-挂-153号	峨眉山市绥山镇赵河村3组 [2022-36号]	10866.64 (合16.30亩)	商业服务业用地40年 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1965	395	10万元及以上	商业服务业用地 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	15米及以下			
2022-挂-154号	峨眉山市绥山镇赵河村2组 [2022-47号]	31941.82 (合47.91亩)	商业服务业用地40年 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	5785	1160	50万元及以上	商业服务业用地 (商业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地))	1.0及以下	35%及以下	25%及以上	18米及以下			
2022-挂-155号	峨眉山市货运通道与峨九路交叉口西南侧地块 [2022-51号]	138235 (合207.35亩)	商业服务业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)、其他商业服务业用地)40年	24883	4977	200万元及以上	商业服务业用地(零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地)、其他商业服务业用地)	2.0及以下	35%及以下	25%及以上	24米及以下			

二、本次出让采用有底价,增价方式,自由竞价,价高者得。

三、中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买,申请人可独立竞买也可联合竞买,但拍卖、挂牌文件中有特殊要求或法律法规对申请人另有限制的除外。

四、本次国有建设用地使用权出让须通过乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)实行网上报名。其中,2022-拍-55号地块的竞买申请人须于2022年12月8日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金;2022-挂-150号至2022-挂-155号地块的竞买申请人须于2022年12月26日17:00前完成网上报名和缴纳竞买保证金。已完成网上报名的竞买申请人须在报名截止期限内凭竞买保证金交款凭据(以到账为准)及拍卖、挂牌文件规定的相关资料到乐山市土地矿业交易中心(乐山市市中区柏杨东路199号三楼)办理竞买手续。本次报名不接受信函、传真、电子邮件和口头竞买申请。

五、详细资料和要求详见拍卖、挂牌文件,拍卖、挂牌文件可在四川乐山土地矿业交易信息网(http://szrzyj.leshan.gov.cn/sgtzyj/lstdkq/kq_index.shtml)下载。相关信息查询可登录以下网站:中国土地市场网(http://www.landchina.com)、四川土地矿业交易信息网(http://202.61.89.138:8000/)、四川省公共资源交易信息网(http://ggzyjy.sc.gov.cn/)、乐山市公共资源交易服务中心网站(http://lsggzy.com.cn)、乐山市自然资源和规划局网站(http://szrzyj.leshan.gov.cn/)。

六、联系地址:乐山市市中区柏杨东路199号三楼

联系人:0833-4609313 秦先生(沐川县)、0833-5553344 洪先生(峨眉山市)、0833-2442919 彭先生(交易咨询)

乐山市公共资源交易服务中心

乐山市土地矿业交易中心

2022年11月18日

广告