

“认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠？

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。福州市民陈女士怀孕已经6个月了,她盼着新政早点落地。“宝宝降临后,想换个大房子。”她给记者算了一笔账: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,将为购房人带来更多利好。

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。”

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,购房人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后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主任何代欣表示,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。

(据新华社 王优玲 申铖)

逛“海淘”、刷视频、看小说……

我国网民数字生活出现新变化

子商务中心主任王开前认为,我国网络购物业态发展主要呈现两个特点。一是跨境电商保持快速增长。上半年,我国跨境电商进出口额达1.1万亿元,同比增长16%。二是农村电商取得积极进展。上半年,全国农村网络零售额达1.12万亿元,同比增长12.5%。

王开前同时指出,网络购物市场竞争逐步从粗放发展转向深耕细作,电商平台积极通过多种方式寻求新增长。一是推进组织改革以适应市场变化。二是采用低价策略吸引用户。三是积极拓展海外电商业务。

网络视频趋向“全民化”

《报告》显示,截至2023年6月,我国网络视频(含短视频)用户规模为10.44亿人,较2022年12月增长1380万人,网民使用率达到96.8%。

网络文学引入人工智能技术

《报告》显示,我国网络文学用户规模达到5.28亿人,较2022年12月增长3592万人,使用率为49.0%。

中国互联网络信息中心互联网发展研究部王常青介绍,2023年上半年,我国网络文学行业持续平稳发展,产业生态完善和人工智能技术引入是行业发展的主要特点。

他介绍,一方面,网络文学平台与视频网站在版权内容方面的合作进一步加深,并且在漫画、游戏等领域的改编成果日趋显现,从而形成了日益健康完善的产业生态。另一方面,生成式人工智能有望给网络文学作品带来新的创作方式,从而吸引相关企业积极加强对该技术的布局。但同时也应注意的是,生成式人工智能技术的引入也给行业带来了作品版权方面的监管新需求。

据《泉州晚报》

点一下,轻松“海淘”购物;刷一下,观

看海量视频;滑一下,畅读网络小说……身

处数字时代的浪潮中,你我的数字生活有

哪些新变化? 8月28日,中国互联网络信

息中心(CNNIC)在京发布的第52次《中国

互联网络发展状况统计报告》(以下简称

《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%。

网络购物用户规模达8.84亿人

《报告》显示,2023年上半年,全国网上零售额达7.16万亿元,同比增长13.1%。截至6月,我国网络购物用户规模达8.84亿人,较2022年12月增加3880万人,占网民整体的82.0%。

“作为数字经济的重要业态,网购消费在助力消费增长中持续发挥积极作用。”中国国际电

兴业银行部署落实“一链一策一批” 中小微企业融资促进行动

8月24日,兴业银行认真贯彻落实工信部、中国人民银行、金融监管总局等五部门发布的《关于开展“一链一策一批”中小微企业融资促进行动的通知》要求,组织召开专题动员部署会,制定23条举措,为制造业产业链龙头企业、专精特新“小巨人”重点产业链的中小微企业提供金融服务,服务实体经济高质量发展。

2022年,该行推出了新兴产业链“链长制”服务模式,由传统的企业单户服务变为产业链整体

开发,有效推动产业链一体化经营,持续提升产业链上下游中小微企业融资可得性。近期,兴业银行又制定发布《兴业银行支持民营经济发展壮大行动方案》,出台28条支持民营经济发展壮大举措,积极开展“走万企 提信心 优服务”活动,为民营中小微企业提供多元金融支持,提升融资便利度和可行性。截至2023年7月末,该行中小微企业贷款余额超2万亿元,近三年中小微企业贷款余额增长近万亿元,增幅近80%。(徐媛红)