

百城落地执行二手房带押过户

3月杭州二手房成交量突破万套,成都突破2.6万套!在房地产市场“筑底”完成后,多城迎来二手房的率先复苏。

在楼市数据修复的同时,近日自然资源部和银保监会印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》,要求在全国范围内全面推进不动产“带押过户”,又为二手房交易带来重大利好,该政策将缩短交易流程,降低二手房成交成本,不仅能盘活二手房市场,也有利于后续以二手房流动性带动一手房市场缓慢复苏。

成都二手房成交2.6万套领跑全国

时隔两年,杭州二手房市场终于重回“万套时代”。

杭州楼市中的购房者酷爱“打新”,二手房市场一直不温不火,但是从今年2月起,二手房成交显著回暖,2月杭州二手房成交了近7000套,创下20个月新高。

根据钱报美好生活研究院数据,今年3月杭州二手房成交数据继续攀升,整个杭州市(含临安、富阳,不含桐庐、建德、淳安)二手房共计成交10096套,环比2月涨幅达60%,同比去年3月更是上涨120%。

上一次杭州二手房单月成交量“破万”,还是2021年3月的1.15万套。

在市场复苏的信号中,杭州土地市场也火起来了,在今年两轮土地出让中,已经数次出现五六十家房企抢一宗地的盛况。

同为“新一线城市”的成都,今年一季度的二手房市场“轰轰烈烈”,1月-3月二手房成交量已经突破5.6万套,是新房成交量的1.6倍。成都主城区二手房库存去化周期为14.8个月,比去年四季度末缩短了1.8个月。

具体来看,今年1月成都全市二手房成交套数达到10162套,2月成交套数为19061套,到了3月,这一数据已经达到27554套(截至3月30日)。

在成交结构中,150万以内的刚需上车型二手房成交占比达到六成,150万-300万总价房源占成交的三成,刚需是成都二手房市场的绝对主力。

一线城市中的广州则正好相反——其豪宅二手房成交兴旺状况尤为突出。

据广州市房地产中介协会3月29日发布的统计数据,3月广州市二手住宅共网签12260宗和119万平方米,环比大幅增长23%和24%,同比增长46%和44%,网签宗数创下2021年5月以来新高。

广州知名豪宅板块珠江新城的二手房交投十分活跃,根据贝壳研究院广州分院数据,今年一季度仅在贝壳体系内珠江新城板块就成交了216套住宅,同比去年增长200%,较去年四季度增长112%。

一线城市上海的二手房月度成交量向来领跑全国,截至3月26日,上海二手房成交量已经近2万套,全月大概率突破2.3万套。

整个3月份北京则成交了2.22万套二手住宅,一般来说北京的二手房月成交量在1.2万套到1.7万套之间是正常状态,数值高于2万套时市场较热。

部分三四线楼市的二手房成交也出现回暖。以山东泰安为例,3月泰安市区住宅网签2217套,环比增长了76%。江苏徐州3月1日-20日二手住房销售套数达到1424套,同比上涨60%,环比上升31%。

“带押过户”或将促进二手房交易攀升

在多城二手房成交攀升的同时,一项重大政策的推进意味着二手房交易流程将大大简化、成本将极大降低。

近日自然资源部和银保监会印发《关

于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》,要求在全国范围内全面推进不动产“带押过户”,这意味着今后交易二手房时无需再提前结清贷款“赎楼”了。

该通知发布后,一线城市北京立刻响应,宣布自3月31日起在北京市个人二手房交易中推行“带押过户”服务。目前全国已有15个省份、100多个地市开展了不动产“带押过户”,办理模式逐渐成熟。

“带押过户”模式推出的大背景,是2021年1月1日起施行的《民法典》,《民法典》第406条明确规定:抵押期间,抵押人原则上可以转让抵押财产。抵押财产转让的,抵押权不受影响。该规定使“带押过户”具备放开的法律条件。

2022年起,多城开始落地“带押过户”,根据房地产研究机构克而瑞统计,到2022年10月,全国已有深圳、苏州、济南等16城落地执行二手房“带押过户”。

其后,“带押过户”迅速在更大范围内被推广,截至目前,全国有15个省份、100多城开展了“带押过户”,其中天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展。

对于普通市民来说,在二手住宅交易过程中,若二手房贷款尚未结清,则卖方无需再提前筹集资金还清贷款,也能办理过户手续。

以刚刚宣布落地“带押过户”政策的北京为例,过去在北京交易存在贷款抵押的二手房,首先需要卖方借款或者买方垫资,还清银行贷款,解除抵押,才能办理交易过户。然后买方再重新申请贷款,办理设立抵押、批贷、放款等流程。

这样二手房交易周期就拉得比较长,尤其是在“提前还贷潮”下,许多卖房人光是要还清银行贷款就得排队几个月。

而一旦可以实行“带押过户”,卖方无需先归还原有房贷就可以完成过户登记,买方带押申请的贷款则优先用于偿还卖家的剩余房贷,极大简化了二手房的交易流程。

上海易居房地产研究院研究总监严跃进表示,带押过户使得二手房的交易成本明显降低,该新政对于盘活二手房市场、后续以二手房交易带动一手房交易都具有积极的作用。

一名链家中介人士对记者表示,北京二手房“带押过户”必须满足四大条件:一是房子必须为个人产权;二是只能有一次抵押,二抵不行;三是必须是现房商业按揭贷款,经营贷不行,如果是组合贷,则必须先还清公积金贷款部分;四是买方必须是全款买房或者纯商贷按揭。

近期有上海购房者反馈,在上海交易二手房还不能“带押过户”,导致成交周期比较长。3月31日,上海一名房产中介人员对记者表示,如果交易双方愿意走银行资金监管的话,已经可以实行“带押过户”了,而且估计上海也会跟进落实类似于北京的政策。

本报综合消息



天龍三號遙一運載火箭發射成功

4月2日16時48分,天龍三號遙一運載火箭在我國酒泉衛星發射中心成功首飛,將搭載的愛太空科學號衛星順利送入預定軌道,發射任務獲得圓滿成功。
新華社發(王衡攝)

多地查處公務員考試作弊行為

公務員省考成績放榜了!同時“上榜”的還有作弊考生。

今年2月25日,20余省份舉行2023年公務員招錄的筆試,一個月之後,多地於近期密集公布了本次筆試的成績和合格分數線,同時一些省份公布了本次考試中查處的作弊情況。

有人禁考5年,有人得了“-2”

近日,陝西省人事考試中心發布了一份涉及140余人的公考違紀違法行為處理公告。

公告顯示,在陝西2023年公務員省考中,90名報考者被予以“該科目考試成績無效”的處理,違紀違規行為包括將規定以外的物品帶入考場且未按要求放在指定位置、坐錯座位、未用規定的答題用筆作答的和考試結束後繼續答題等。

公告還介紹,對本次考試《行政職業能力測驗》答題信息高度雷同,屬同考場作弊情形的2名報考者予以“該科目考試成績無效”的處理。對在考場內有作弊等行為的4名報考者,由省級公務員主管部門給予其“取消本次考試資格並五年內限制報考公務員”的處理。對在考試期間及考後未能按規定核實身份的52名報考者,相關科目成績記0分。

陝西省人事考試中心還在公告中稱,對有違紀違規行為的報考者已在成績查詢窗口標注了違紀科目,相關科目成績標注為“-2”。

近日,遼寧、寧夏等省份也發布了類似公考作弊處理公告。

寧夏的公告中還晒出了作弊考生的准考證號碼。遼寧的公告顯示,對在考試現場有“查看、偷窺違規帶入考場與考試有關的文字、視聽資料的”和“違反規定將試卷、答題卡(答題紙)等考場配發材料帶出考場的”等嚴重違紀行為的2名考生,給予其取消本次考試資格並五年內限制報考公務員的處理。

公務員考試作弊,將被如何處理?

對於公務員考試違規違紀行為的處理,2021年9月中組部、人社部發布的新版《公務員錄用違規違紀行為處理辦法》中有詳細規定。

其中,以“所涉科目(場次)考試成績為零分”處理的行為包括,將規定以外的物品帶入考場,經提醒仍未按要求放在指定位置,未在指定座位參加考試,考試結束信號發出後繼續答題等。

“取消本次考試資格並五年內限制報考”的違紀行為包括,抄襲他人答題信息或者協助他人抄襲答題信息,查看、偷窺違規帶入考場與考試有關的文字、視聽資料,使用禁止攜帶的通訊設備或者具有計算、存儲功能電子設備等。

也有終身限制報考的行為,包括使用偽造、變造或者盜用他人的居民身份證、准考證以及其他證明材料參加考試,代替他人或者讓他人代替自己參加考試,非法侵入考試信息系統或者非法獲取、刪除、修改、增加系統數據等。

相對於其他作弊行為,上述各地公告中,“雷同卷”的認定頗受關注。

按照這份文件的規定,在閱卷過程中發現報考者之間同一科目作答內容雷同,並經閱卷專家組確認的,由具體組織實施考試的考試機構給予其該科目(場次)考試成績為零分的處理,錄用程序終止。作答內容雷同的認定方法和標準由省級以上考試機構確定。

當然,作弊行為還可能觸犯刑法,2015年11月起實施的《刑法修正案(九)》明確,包括公務員考試在內的法定國家考試中,組織實施考試作弊的行為被列為刑事犯罪,情節嚴重的,處三年以上七年以下有期徒刑。

本報綜合消息

青海移動攜手華為碳谷科技成立青海零碳大數據產業實驗室,打造首個“零碳通信示範區”

本報訊(通訊員 師成森)又是一年春好時,春風漸綠河湟岸。3月30日,中國移動青海公司、華為技術有限公司、青海碳谷信息科技公司在海東市舉行青海零碳大數據產業實驗室揭牌暨深化零碳產業發展戰略合作協議簽訂儀式,標誌著“青海零碳大數據產業實驗室”掛牌成立;同時,三方積極落實國家“雙碳”戰略,深入開展零碳合作,在青海打造首個“零碳通信示範區”。海東市人民政府、中國移動青海公司、華為技術有限公司、青海碳谷信息科技有限公司有關領導為實驗室揭牌並見證簽約。

根據協議,三方將本著公平公正、互惠互利、真誠合作、共同發展的原則,充分發揮中國移動的產業優勢、華為的方案優勢和青海碳谷的技術優勢,創新合作機制,深化零碳產業發展實現互利共贏,共同推動零碳算力和零碳信息網絡方法學研究,共同推動零碳算力和零碳信息網絡碳資產開發交易示範,進一步深化“雙碳”戰略在通信領域穩步實施,促進資源優化配置,助力共建通信領域零碳算網

絡示範項目和全域零碳信息網絡體系,推動經濟社會高質量發展。

據悉,伴隨人工智能領域、數字化領域、物聯網領域的快速發展,所需算力的碳排放將更為巨大,零碳算力網絡的構建為“雙碳”戰略的實施意義重大。中國移動計劃通過構建“節能、潔能、賦能”與“綠色網絡、綠色用能、綠色供應鏈、綠色辦公、綠色賦能、綠色文化”的綠色發展新模式,並在海東市政府的支持下,建立全省首家產、學、研、用一體的“零碳大數據產業實驗室”,帶動產業鏈上下游各企業,不斷降低自身碳排放的同時,賦能千行百業脫碳增長。華為為城市實現可持續高質量發展,變得更低碳、更綠色、更智能,計劃在數字技術和電力電子技術領域深耕,攜手政府、企業、科研院所、產業組織、機構等,共同打造綠色低碳城市智能體。青海碳谷致力於低碳技術研究、脫碳技術和產品研究、碳匯方法學研究、智庫服務、諮詢服務、培訓服務專項業務工作,計劃通過在零碳領域的持續創新,實現城市生態文明建設和綠色可持續發展。

城西區安全生產有獎舉報

廣大居民群眾:

如您在城西區發現安全生產非法違法行為,請通過以下方式實名舉報,舉報屬實的,將按照《城西區安全生產事故及隱患舉報獎勵辦法(試行)》獎勵2000元-3萬元,並嚴格為您保密。

舉報熱線:0971-6112345、0971-6138915

舉報郵箱:cxqyjglj@126.com

舉報地址:西寧市城西區同仁路45號城西區應急管理局辦公室

城西區應急管理局 宣