二手房“带押过户”将全面推广

在传统的交易观念里，“一手交钱，一手交货”是再正常不过的。但涉及到二手房的买卖，却往往存在着卖方尚未还清购房贷款的问题。除了通过第三方“赎楼”，是否能有一种更加高效、安全且低成本的方式?

在已有多地积极探索开展不动产“带押过户”服务的基础上，两部门发文明确全面推进“带押过户”，这一模式也将得到更大范围和更大程度的推广。

新政发布，助力“小阳春”

“金三银四”被认为是楼市交易的传统旺季之一。据诸葛数据研究中心监测数据，2023年3月，一线城市市场均价延续上涨行情，二线和三四线城市市场均价下滑。

诸葛数据研究中心高级分析师陈霄表示，展望后市，二季度市场热度如何还需要看后续是否有实质性的利好政策加持，仅靠此前积压的需求难以支撑市场的长期回暖。

利好的消息很快传来。近日，自然资源部联合中国银行保险监督管理委员会印发《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》(以下简称《通知》)，对协同做好不动产“带押过户”作出全面部署。

这也意味着“带押过户”从地方性的试点走向了全国化、常态化的全面推进。

根据中指监测数据，2022年以来全国已有超百城出台二手房“带押过户”政策，包括深圳、济南、大连等省会城市和计划单列市。而且，天津、山西、山东、江苏、浙江、福建、湖北等省份已经全面开展二手房“带押过户”。

《通知》发布后，北京也立刻跟进。据北京银保监局、北京市住房和城乡建设委等部门联合发布的通知，从3月31日起，居民出售在京住房时不再需要提前结清房屋现有按揭贷款，可在原抵押权不解除情况下直接办理住房所有权转移登记，且买卖双方可在不同银行贷款，以降低居民住房交易成本。

兼容跨行贷款是北京落地“带押过户”政策的创新点。“从对购房者的覆盖面来说，北京的做法更吻合各类不同的购房和贷款需求。”易居研究院研究总监严跃进认为，各城市在“带押过户”的流程设计和基础设施建设方面陆续发力，这将有助于更好推行这一模式。

加速交易，利好买卖双方

“原业主房贷没还清就要出售的情况很多，尤其是在学区房置换等旺季时间，担保公司会接到大量的‘赎楼’业务。”房产中介李先生对记者表示。

据他介绍，“赎楼”也称“过桥”，主要有两点弊端：一是手续复杂，需要等解押后才能交易，少则要等一周多，也有半个月甚至几个月也完成不了的；二是费用也高，解押的过程中要算日息，加上给担保公司“手续费”，顺利的话往往也需要3个点左右的利息。

“目前二手房市场整体的库存量还是很高的，‘带押过户’肯定是个可以节省时间和资金成本的利民措施。”李先生认为，接下来除了已有的房源能加速流通，相信挂牌量也会再增加。

身在浙江的高先生不久前刚刚完成了“带押过户”的手续。他对记者表示，自己本意是想提前还房贷，但是预约后发现要等很久，后来了解到“带押过户”的模式，便成功把自己未还完房贷的房子卖了出去。

高先生介绍，“带押过户”办理起来非常快，几个工作日就完成了过户，操作流程比较简单，当地住建局会有一个资金监管账户，进行资金的拨付，也比较安全，而且都是按照当下的新利率来计算，买房人也不吃亏。

“我觉得这对二手房买卖双方来说都是利好，交易简单了，可能有很多之前在犹豫的人决定交易，市场也可能跟着活跃起来。”高先生认为，相信随着更多支持政策的推进，模式会愈发完善。

认真核实，警惕潜在风险

“‘带押过户’的交易方式，可以一定程度降低交易成本、减轻交易风险，简化二手房交易流程，缩短交易周期，活跃二手房交易市场，促进换房需求加快释放，从而进一步对新房市场形成一定支撑。”中指研究院市场研究总监陈文静认为，政策的进一步推进和扩围，对当前房地产市场或将产生积极带动。

当然，新的模式下也会产生新的风险。《通知》中也特意提到，地方在实践探索中，主要形成了抵押权组合模式、新旧抵押权分段模式、抵押权变更模式等三种“带押过户”模式，各地要结合本地实际，确定适宜的办理模式，并结合实践不断丰富发展。尤其是买卖双方涉及不同贷款方的业务时，鼓励各地积极引入预告登记，通过预告登记制度，防止“一房二卖”、防范抵押权悬空等风险。

“技术层面是比较简单的。通过预告登记和公证，可以提前锁定交易，防止‘一房二卖’，也防止抵押权落空，防止申请了贷款无法获得产权等。另外，金融和不动产可以根据各自诉求制定完善交易流程。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，《通知》中提出的三种模式，事实上就是结合不同诉求提出的三种可行的，能保护各方权益的途径。

北京金诉律师事务所主任王玉臣律师也对此提出建议，对于购房人而言，在核实拟购买的房屋可以“带押过户”的基础上，务必注意流程控制，把涉及到的所有流程都要做到精细化，涉及到的银行或抵押权人务必沟通落实到位，避免出现一些不必要的时间差；作为卖方，也需要提前核实购房人的个人征信，提前核实清楚购房人未来的贷款能力，避免后续贷款出问题，不能及时回款解押。 **本报综合消息**

五部门:到2025年优化调整高校20%左右学科专业布点

新华社北京4月4日电 教育部等五部门近日印发《普通高等教育学科专业设置调整优化改革方案》，提出到2025年优化调整高校20%左右学科专业布点，新设一批适应新技术、新产业、新业态、新模式的学科专业，淘汰不适应经济社会发展的学科专业。

方案明确，到2025年建好10000个左右国家级一流专业点、300个左右基础学科拔尖学生培养基地；在具有一定国际影响力、对服务国家重大战略需求发挥重要作用的学科取得突破，形成一大批特色优势学科专业集群；建设一批未来技术学院、现代产业学院、高水平公共卫生学院、卓越工程师学院，建成一批专业特色学院，人才自主培养能力显著提升。

围绕改进高校学科专业设置、调整、建设工作，方案指出，加强学科专业发展规划，加快推进一流学科建设，深化新工科建设，加强新医科建设，推进新农科建设，加快新文科建设，加强基础学科专业建设，完善学科专业建设质量保障机制。

方案要求，各地各高校根据改革方案，结合本地本校实际，“一校一案”研究制定学科专业改革实施方案，并结合年度学科专业设置，每年报告实施方案落实情况。

南京大屠杀死难者遗属举行清明祭

新华社南京4月4日电(记者邱冰清 蒋芳)“三爷爷、舅爷爷，我们替父亲来看你们了。他和你们在天上‘团聚’了吧。”已故南京大屠杀幸存者葛道荣的儿子葛凤瑾在南京大屠杀死难者名单墙前献花、鞠躬，告慰亲人的在天之灵。

4日上午，南京大屠杀死难者遗属、幸存者后代、学生等约80人在侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆举行清明祭仪式，祭奠86年前遇难的亲人、同胞。

“去年这个时候，我是陪着父亲一起来的。今年年初父亲走了，临终前叮嘱我，要把历史记忆传承下去。”泪水交织着雨水在葛凤瑾脸上流淌。

1937年12月，葛道荣的叔父和两位舅舅惨遭日军杀害，年仅10岁的葛道荣逃进安全区却被日本兵用刺刀刺伤右腿，后侥幸逃生。此后数十年间，葛道荣一遍遍叙述那段刻骨铭心的历史，参加各类宣讲、座谈等超过150场，还将亲身经历整理成近10万字的《铭记历史》，传给葛家的每位子孙。

面向“哭墙”，人们鞠躬、献花、默哀。被民间称作“哭墙”的南京大屠杀死难者名单墙上，共铭刻了10665个死难者姓名。如今，战争的硝烟远去，历史的见证者也随着岁月的流逝不断凋零。截至目前，由南京侵华日军受害者援助协会登记在册的在世南京大屠杀幸存者仅剩43位。

“‘哭墙’上亲人的名字，是我们家族永远的伤痛。我一直牢记父亲的嘱托，只有不忘历史、振兴中华，才能真正告慰亲人们、同胞们的在天之灵。”已故南京大屠杀幸存者余昌祥的女儿余惠如说。

“这些名字背后，是一个个曾经鲜活的生命，是千千万万个家庭的沉痛过往，是中华民族不能忘却的记忆。”南京市委宣传部副部长、侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆馆长周峰说，永远铭记用血泪凝成的历史记忆，把维护和平、珍爱和平的祈愿传递下去，绝不让历史悲剧重演，就是我们对惨遭屠杀的无辜亡灵的最好纪念。

国网西宁供电公司
“人防+技防”筑牢电力“安全网”

春回大地，万物复苏。4月4日，在青海省西宁市城中区110千伏泉雅线33-34号塔附近的施工现场，工人们在岗位上忙碌，工程车、铲车来回穿梭，一派热火朝天的生产景象。而在一旁，国网西宁供电公司输电运检中心安全监督管理员安梓和谢宏智给相关负责人递上一份安全隐患告知书，告知安全注意事项，落实安全责任。

正值植树、基建施工的黄金期，各类电力设施极易被外力破坏，国网西宁供电公司结合季节性特点，采取一系列“人防+技防”措施，全力打好输电线路防护“组合拳”，确保输电线路安全稳定运行。该公司加强与当地政府相关部门联动，通过“三防四合”防外力破坏模式的实施，积极与政府相关部门及电力设施保护区内的施工单位签订安全协议，相互监督安全用电、安全供电等工作，从根本上提升设备安全运维水平；在施工现场电网设备和施工机械的醒目位置设置安全警示牌、张贴反光警示标识等方式开展电力设施保护宣传;通过现场值守、轮流巡查等方式对重点区域进行特巡,在外力破坏易发地点的线路杆塔、“三跨”区段或微气象地区安装智能监控摄像头,及时掌握现场施工动向,实现外破现场全时段在线监控,提升了对现场管控的及时性和便捷性。

“输电线路安装在线监测系统能实现线路运行可视化,我们将持续运用新技术、新装备进行线路状态评价、风险评估和故障诊断,提高电力设施防护水平。”该公司输电运检中心主任王常明说。

截止目前,国网西宁供电公司“防外破 ”专项集中隐患排查治理外破隐患143处,签发安全告知书46份,完善各类警示装置27处,对隐患现场值守267人次,安排专人进行防外破排查治理189人次,成功遏制可能形成的输电线路外力破坏故障达20余起。

下一步,国网西宁供电公司将扎实开展百日安全攻坚行动,全面守牢安全防线,抓牢抓实各项基础工作,深入推进电力设施隐患排查和输电通道安全环境专项治理,切实做到输电设备安全隐患早发现、早预防、早制止、早处理,筑牢输电线路“防外破”安全防线。

青海省希望明德关爱青少年基金会2022年度工作报告摘要

本基金会2022年度工作报告经登记管理机关审查同意,现予摘要公布。

业务活动表

单位:青海省希望明德关爱青少年基金会　　2022年度　　货币单位:人民币元

项目	行次	本年累计数 非限定性	限定性	合计	上年累计数 非限定性	限定性	合计
一、收入							
其中:捐赠收入	1	392, 340. 00		392, 340. 00	2, 320, 146. 00		2, 320, 146. 00
会费收入	2			-			-
提供服务收入	3			-			-
商品销售收入	4			-			-
政府补助收入	5	500, 000. 00		500, 000. 00	700, 000. 00		700, 000. 00
投资收入	6			-			-
其他收入	7	123, 207. 88		123, 207. 88	64, 028. 94		64, 028. 94
收入合计	8	1, 015, 547. 88	-	1, 015, 547. 88	3, 084, 174. 94	-	3, 084, 174. 94
二、费用				-			-
(一)业务活动成本	9	2, 128, 159. 00	-	2, 128, 159. 00	3, 099, 634. 49	-	3, 099, 634. 49
其中:捐赠项目支出	10	2, 083, 759. 00		2, 083, 759. 00	2, 987, 379. 00		2, 987, 379. 00
活动经费	11	44, 400. 00		44, 400. 00	112, 255. 49		112, 255. 49
	12			-			-
	13			-			-
(二)管理费用	16	84, 101. 62		84, 101. 62	116, 167. 06		116, 167. 06
(三)财务费用	17			-			-
(四)筹资费用	18			-			-
(五)其他费用	19			-			-
费用合计	20	2, 212, 260. 62	-	2, 212, 260. 62	3, 215, 801. 55	-	3, 215, 801. 55
三、限定性净资产转为非限定性净资产	21			-			-
四、净资产变动额(若为净资产减少额,以“-”)号填列	22	-1, 196, 712. 74	-	-1, 196, 712. 74	-131, 626. 61	-	-131, 626. 61

资产负债表

编制单位:青海省希望明德关爱青少年基金会　　2022年12月31日　　货币单位:人民币元

资产	行次	年初数	期末数	负债及所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产:				**流动负债:**			
货币资金	1	3,959,947.80	736,628.39	短期借款	24		
短期投资	2			应付款项	25		
应收款项	3			应付工资	26		
预付账款	4	92,000.00	412,000.00	应交税金	27		
其他应收款	5	543,484.80	2,095,084.80	预收帐款	28		
存货	6	267,718.00	395,318.00	其他应付款	29	38,400.00	
待摊费用	7			预计负债	30		
一年内到期的长期债券投资	8			一年内到期的长期负债	31		
其他流动资产	9			其他流动负债	32		
流动资产合计	10	4,863,150.60	3,639,031.19	流动负债合计	33	38,400.00	-
长期投资:							
长期股权投资	11			**长期负债:**			
长期债权投资	12			长期借款	34		
长期投资合计	13			长期应付款	35		
固定资产:				其他长期负债	36		
固定资产原价	14	51,480.00	51,480.00	长期负债合计	37		
减:累计折旧	15	24,153.33	35,146.66				
固定资产净值	16	27,326.67	16,333.34	受托代理负债:			
在建工程	17			受托代理负债	38		
文物文化资产	18			负债合计	39	38,400.00	-
固定资产清理	19						
固定资产合计	20	27,326.67	16,333.34				
				净资产:			
无形资产:				非限定性净资产	40	2,852,077.27	1,655,364.53
无形资产	21			限定性净资产	41	2,000,000.00	2,000,000.00
				净资产合计	42	4,852,077.27	3,655,364.53
受托代理资产:							
受托代理资产	22						
资产总计	23	4,890,477.27	3,655,364.53	负债和净资产合计	43	4,890,477.27	3,655,364.53

经审计,我们认为青海省希望明德关爱青少年基金会财务报表已按照《基金会管理条例》和《民间非营利组织会计制度》的规定编制,在所有重大方面公允反映了2022年12月31日的财务状况以及2022年度的业务活动成果和现金流量。

审计机构:青海大正会计事务所有限公司　2023年3月21日

青海省希望明德关爱青少年基金会　登记证号:536300005950364310　联系电话:0971-8203346