认房不认贷政策来了，谁能受益

记者从住房和城乡建设部获悉，近日，住房和城乡建设部、中国人民银行、国家金融监管总局联合印发了《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》，推动落实购买首套房贷款“认房不认贷”政策措施。

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。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。

什么是“认房不认贷”？

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时认定是否是首套房的参考标准。

“认房”是指银行在发放房贷时，参考购房家庭在当地名下实际拥有住房套数；“认贷”是指银行会根据拟购房人家庭在全国范围内是否有住房贷款记录（包括公积金贷款和商业贷款）来确定贷款比例。

其中，最为严格的认定标准就是“认房又认贷”（“双认”），也就是不仅要看购房家庭名下是否有房，还看购房家庭是否在全国有过贷款记录，一旦有房或有贷款记录，都算作二套房。

目前，在全国各城市购买首套住房都享有一系列优惠政策，首套房的首付比例、房贷利率等都明显低于二套房。简言之，如果被认定为首套房，购房门槛将大幅下降，反之则明显上升。

“双认”政策抑制改善性需求

回顾我国2010年以来的房地产调控周期，当房地产面临过热情形时，“认房又认贷”政策出台从市场预期和实际购买力两方面迅速压降市场温度。

贝壳研究院指出，例如：北京在2011年和2017年两次启动“双认”之后，二手住宅成交均价均经历了约1年的下跌期，是历次周期中最长的下跌期，且房价累计跌幅均达到15个百分点的水平。北方部分城市如天津、济南等近年来房价持续低迷的原因很大程度上也在于不合时宜地执行“认房又认贷”，过度抑制了市场需求。

“认房又认贷”政策后，重点城市换房活跃度降低、妥协性换房等特征明显。以北京为例，2021年与2016年相比，北京换房群体面积改善缩小5平方米，从置换房屋面积结构来看，置换后120平方米以上房屋占比下降24个百分点，改善需求受到抑制。

诸葛数据研究中心首席分析师王小嫱表示，目前一线城市及厦门、成都、合肥等约20个热点城市实行“认房又认贷”的政策。

取消“双认”能省多少钱？

据贝壳研究院测算，以北京为例，一套650万元的改善性住房（非普通住宅），在“认房不用认贷”的情形下，首付比例40%；而在“认房又认贷”的情形下，首付比例翻倍为80%，首付额度多出260万元。“认房又认贷”下，如果卖掉一套价值450万元的首套房，想要换购一套650万元的二套房，首付缺口有70万元，且大概率首套房还有未还完的房贷，可见换房艰难。

此外，从贷款利息看，不同认定标准下房贷利率也有差异。以北京当前利率水平计，100万元商贷，贷款25年，等额本息还款方式，“认房又认贷”政策下贷款利息多付约9万元。

哪些群体获益？

王小嫱表示，三部门明确推动落实“认房不用认贷”，利好热点城市的两类购房群体：一类是常住地有一套贷款住房准备卖出房子换房的；一类是在常住地外其他城市有过房贷记录，但本地无房的购房群体。

政策执行后这两类群体再次购买房屋将按照首套房的房贷利率进行计算，可降低购房成本。对市场而言，王小嫱认为，“认房不用认贷”有利于改善性需求的释放，也符合更好地满足改善性合理住房需求政策方针，提升市场活跃度，促进房地产市场平稳发展。

哪些城市会落地？

需要看到，此次政策当中强调：“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。”

这也意味着各城市会因城施策，是否执行、什么时候执行，由城市说了算。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，城市地方政府要执行该政策，需要与当地人民银行磋商。当地人民银行执行该政策时，也会考虑到因城施策、一城一策的情况，会在评估当地房地产市场运行和风险的情况下来执行该政策。

李宇嘉认为，银行目前房贷额度充足，房贷依旧是优质资产。去年四季度以来，房贷余额连续下行，对于银行资产质量造成一定冲击。预计各地银行大概率愿意推进此类政策，进而稳定房贷和资产价格。

中原地产首席分析师张大伟指出，目前深圳无房有贷户首付50%，北京、上海“无房有贷”者首付比例基本在60%—80%。他认为，“认房不认贷”在一线城市预计不会全面实施，很可能会先行在北京的房山、上海的临港等偏远区域试点。

本报综合消息

“中国白——德化白瓷展”在国博开幕

8月25日，“中国白——德化白瓷展”在北京中国国家博物馆开幕。本次展览精选从古至今400余件（组）德化白瓷作品，分为“一白独秀”和“百技争艳”两个单元，体现了德化瓷精湛的制瓷技艺和一脉相承的传承创新。 新华社记者 **金良快** 摄

中消协：不盲目跟风抢购食盐等消费品

当前，受日本排放核污染水事件影响，国内多地掀起囤盐潮，部分商家利用市民的从众心理，推波助澜，发布虚假信息扩大社会恐慌情绪，以达到其个人目的。8月25日，西安未央警方接到群众举报，称有人通过社交群发布“为啥都来抢盐，日本正式排放核污染水污染整个海洋，大海被污染海盐就不能吃，囤盐啦，肯定要涨价啦”等信息，引发群众争先购盐。

目前，关于食盐抢购现象，多方发声呼吁“不必抢盐囤盐”。中盐集团发布声明称食盐储备供应充足，请社会各界理性消费，不要盲目抢购。此外，多地也通过官方发声，呼吁市民“不必抢盐”。接举报后，未央警方迅速将涉嫌散布谣言信息的刘某抓获归案。经查，刘某为西安市某生鲜店铺老板，为提高店铺销售额，其利用日本向大海排放核污染水事件热点，在多个社交群内发布不实信息诱导不明真相群众接龙购盐，短短数个小时，就有上百名群成员接龙排队购盐，严重扰乱市民正常生活秩序。根据《中华人民共和国治安管理处罚法》之相关规定，西安未央警方依法对刘某予以行政处罚。警方提醒：网络不是法外之地，请广大网友依法依规文明上网，不造谣、不传谣、不信谣，自觉抵制网络谣言。坚持理智分析和客观判断，不转发任何未经证实的信息，避免成为网络谣言传播的“二传手”。

8月25日，市场监管总局表示，将加大水产品食品安全监管及食盐价格监管力度，督促食品生产经营者严格遵守食品安全法律法规及进口食品相关规定，加强市场销售进口水产品食品安全抽检监测，发现相关违法行为的，将严格依法予以查处。对此，中国消费者协会督促食品生产经营者严格遵守有关部门相关规定，切实保障消费者合法权益。中国消费者协会提醒广大消费者，关注国家有关部门的权威发布，尤其注意海外代购等渠道，确保餐饮安全；同时也要保持理性，不要焦虑恐慌，不信谣、不传谣，不盲目跟风抢购食盐等消费品。中国消费者协会将持续高度关注此次事件，加强社会监督，坚决维护中国消费者合法权益。

本报综合消息

浦发银行西宁万达广场支行迁址更名公告

尊敬的客户：

根据业务发展需要，浦发银行西宁万达广场支行由西宁市城西区广场路1号迁至西宁市城西区五四西路66号5号楼66-12号，具体如下：

浦发银行西宁万达广场支行搬迁后更名为浦发银行西宁海湖支行，经营范围、营业时间均不变(周一至周五营业时间9: 00-17: 00, 周六、周日营业时间9: 30-16: 30) ,业务咨询电话：0971-6237609。具体开业时间可关注我行“浦发银行西宁分行”微信公众号了解详情。

由此给您带来不便，敬请谅解，衷心感谢您对浦发银行西宁海湖支行的信任与支持，我们将一如既往地为您提供优质高效的金融服务。

特此公告！

上海浦东发展银行西宁分行
2023年8月26日

国防部新闻发言人就美对台军售答记者问

新华社北京8月25日电 国防部新闻发言人张晓刚25日就美对台军售答记者问。他表示，中方对此表示强烈不满、坚决反对，已向美方提出严正交涉。

有记者问，据报道，美国务院批准售台F-16型战机红外线搜索追踪系统，金额约5亿美元。请问对此有何评论？

张晓刚说，美方向中国台湾地区出售武器，是粗暴干涉中国内政的恶劣行径，严重违反一个中国原则和中美三个联合公报特别是“八·一七公报”规定，威胁台湾同胞安危福祉和台海和平稳定。中方对此表示强烈不满、坚决反对，已向美方提出严正交涉。

“台湾问题是中国核心利益中的核心，是中美关系政治基础中的基础，是中美关系第一条不可逾越的红线。”张晓刚说，我们敦促美方切实履行不支持“台独”承诺，立即停止武装台湾，停止提升美台军事联系。“以台制华”注定失败，“以武谋独”死路一条。中国人民解放军始终保持高度戒备，坚定捍卫国家主权和领土完整，坚决维护台海和平稳定。

三部门延续实施支持居民换购住房有关个税政策

新华社北京8月25日电（记者 申铖）记者25日从财政部了解到，为继续支持居民改善住房条件，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。

其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

享受公告规定优惠政策的纳税人须同时满足以下条件：一是纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内；二是出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关，应为新购住房产权人或产权人之一。

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，为支持居民改善住房条件，去年，财政部等部门出台了支持居民换购住房有关个人所得税政策，政策将于今年底到期。三部门此次发布的公告明确将这项政策延续实施至2025年年底，有助于继续支持居民改善住房条件。

此外，为继续支持公共租赁住房建设和运营，财政部、税务总局发布公告，明确继续实施公共租赁住房税收优惠政策至2025年年底。

“近期，财政部等部门连续发布多则公告，明确延续实施涉及资本市场、住房领域的多项税费优惠政策，有助于进一步稳定预期、提振信心。”何代欣说。

陕西省延川县新泰煤矿闪爆事故 7名企业责任人被采取刑事强制措施

新华社西安8月25日电（记者邵瑞 张晨俊）记者25日晚从陕西省延川县公安局获悉，公安机关已对延川县新泰煤矿闪爆事故涉事企业新泰煤矿7名责任人采取刑事强制措施。

据介绍，被采取刑事强制措施的人员包括新泰煤矿实际控股人、实际控制人、法定代表人、矿长、总工程师、安全矿长和生产矿长。目前，案件正在进一步侦办中。

8月21日晚，延川县新泰煤矿发生一起闪爆事故，致11人遇难、11人受伤。