

# 认房不认贷进入全面落地倒计时

8月30日,广州明确落地“认房不认贷”。同日,深圳发布通知,自8月31日起施行新政。新政发布当天,多家银行表示按照新政执行。

广州、深圳打响“认房不认贷”一线城市楼市政策优化“第一枪”利好哪些群体?当前银行落地情况如何?

## 广东省各地将陆续落实新政

“广州是目前全国首个响应三部门政策,打响了‘认房不认贷’的第一枪,其信号意义非常强。”易居研究院研究总监严跃进表示,广州是一线城市首个出台政策,意味着一线城市在政策上真正做了松绑。

招联首席研究员董希淼认为,广州此举具有较强的示范作用。他预计,下一步将有更多一线城市和其他城市主动选择实施“认房不认贷”政策,更好地降低居民住房消费负担,更好地满足居民刚性和改善性住房需求。

严跃进预计,9月初其他一线城市也会出台相关政策,但是否会有条款修正,需要看情况而定,毕竟其他一线城市市区的一些住房认购还是略偏热。

目前,多位专家认为房地产政策底已经形成。严跃进提出,从广州、深圳的政策来看并没有进行市区、郊区等差异化的分类,其政策表述与住建部原文一致,“这表明实际上认房不认贷政策在执行中具有非常清晰的导向,即无论是市中心还是郊区都适用,这将影响整个城市的房地产市场。”

据接近政策部门人士透露,随着住建部明确将“认房不认贷”纳入“一城一策”工具箱,加上广州、深圳的示范作用,接下来广东省各地市也会陆续落实政策。

各家银行何时可以执行“认房不认贷”?对此,多家银行接受采访表示,已从公开信息获知文件发布,并将按通知要求执行。

## 可以省下多少钱?

此次,广州、深圳居民在申请贷款购买商品住房时,执行的是最严格的限制措施“认房又认贷”,即居民名下有购房记录或住房贷款记录(不管是否结清),房贷都适用二套房贷的首付比例、利率。

此次调整后,广州、深圳居民申请房贷适用于“认房不认贷”,即居民如果名下没有房产,住房贷款已经结清,房贷适用首套房贷的首付比例、利率。

简单的适用标准改变,带来的影响较大。其中,原来改善型需求的居民“卖一买一”,因为有了房贷记录,哪怕名下无房,依然要按照“首付四成”处理。

但如今可以按照“首付三成”执行。“这就降低了购房的门槛,原来首付40%部分可以降低到30%,这样的买房的首付支出就省了一大截。”董希淼表示。

记者为此算了一笔账,如果居民“卖一买一”,准备购买400万元的房子,在8月18日前,他需要首付160万元;在8月18日后,他只需要支付120万元首付款就可以了,省下了40万元。

## 后续配套政策如何?

值得注意的是,从“认房又认贷”到“认房不认贷”,主要目的是满足换房需求、改善性住房需求。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,在目前的市场情况下,“认房不认贷”及“卖一买一免个税”两个政策结合,有利于推动房地产市场的良性循环,从而遏制房价下跌的势头。

董希淼表示,财政部等三部门明确居民换房退税优惠政策延续至2025年。由于首套房贷首付比例、利率显著低于二套房贷,叠加退税优惠,这将有助于降低居民住房消费负担,更好地满足居民刚性和改善性住房消费需求,进一步提振居民住房消费意愿。

李宇嘉提醒,首付比例降低意味着月供增加。在当前的经济、就业和收入前景预期并不是特别乐观的情况下,必须要一揽子政策结合起来,包括降低利率、推进城中村改造、居民收入端的修复就业、供给端纾困房地产企业等才能稳定市场。

本报综合消息



## “深港一卡通”正式发行

8月30日,在深圳举行的发布会上,工作人员展示深港互通卡。

深圳通公司与八达通卡公司联合发行的深港互通卡30日正式上线,乘客持此卡可实现香港及内地327个城市公共交通的“一卡通”。

深港互通卡又称“深港一卡通”,是一张“一卡一芯片双钱包”实体交通卡,港币钱包采用八达通技术标准,人民币钱包采用交通运输部技术标准。

新华社记者 毛思倩 摄

## 中央统战部原副部长、国家宗教事务局局长崔茂虎严重违纪违法被开除党籍和公职

新华社北京8月30日电 经中共中央批准,中央纪委国家监委对中央统战部原副部长、国家宗教事务局局长崔茂虎严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

经查,崔茂虎丧失理想信念,背弃初心使命,政治意识缺失,落实党中央决策部署不坚决,违规占用耕地搞政绩工程,履行全面从严治党主体责任不力,处心积虑对抗组织审查;顶风违反中央八项规定精神,沉迷奢靡享乐,长期接受可能影响公正执行公务的宴请、旅

游等活动安排;不按规定报告个人有关事项,在组织谈话时不如实说明问题,违规选拔任用干部;违规收受礼品礼金,纵容、默许亲属和其他特定关系人利用其职务影响协调承揽业务获利,大搞权色、钱色交易;违规干预和插手司法活动;毫无纪法底线,利用职务便利为他人谋取利益,在工程承揽、干部任用等方面谋利,并非法收受巨额财物。

崔茂虎严重违反党的政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、工作纪律和生活纪律,构成严重

职务违法并涉嫌受贿犯罪,且在党的十八大后不收敛、不收手,性质严重,影响恶劣,应予严肃处理。依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关规定,经中央纪委常委会会议研究并报中共中央批准,决定给予崔茂虎开除党籍处分;由国家监委给予其开除公职处分;终止其党的二十大代表资格;收缴其违纪违法所得;将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉,所涉财物一并移送。

## 重庆市人大常委会原党组副书记、副主任,市总工会原主席郑洪严重违纪违法被开除党籍

新华社北京8月30日电 经中共中央批准,中央纪委国家监委对重庆市人大常委会原党组副书记、副主任,市总工会原主席郑洪严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

经查,郑洪丧失理想信念,背离党性原则,违背党中央关于工会工作决策部署,将党和国家的荣誉私相授受;无视中央八项规定精神,违规接受私营企业主安排的宴请和打高尔夫球活动,违规组织公款宴请;违反组织原则,不按规定报告个人有关事项,在组织函

询时不如实说明问题,在干部职务晋升等工作为他人谋取利益;违规收受礼金,利用职权为亲属经营活动谋取利益;违规干预和插手司法活动;道德败坏;毫无纪法意识,把公权力当作谋取私利的工具,利用职务便利为他人谋取利益,在企业经营、工程承揽等方面谋利,并非法收受巨额财物。

郑洪严重违反党的政治纪律、组织纪律、廉洁纪律、工作纪律和生活纪律,构成严重职务违法并涉嫌受贿、利用影响力受

贿犯罪,且在党的十八大后不收敛、不收手,性质严重,影响恶劣,应予严肃处理。依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关规定,经中央纪委常委会会议研究并报中共中央批准,决定给予郑洪开除党籍处分;按规定取消其享受的待遇;收缴其违纪违法所得;将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉,所涉财物一并移送。

## 宁夏回族自治区党委原副书记、银川市委原书记姜志刚严重违纪违法被开除党籍和公职

新华社北京8月30日电 经中共中央批准,中央纪委国家监委对宁夏回族自治区党委原副书记、银川市委原书记姜志刚严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

经查,姜志刚丧失理想信念,背弃初心使命,无视中央八项规定精神,大肆接受和组织可能影响公正执行公务的宴请及旅游活动,违规使用财政资金建设楼堂馆所;组织原则缺失,在组织谈话时不如实说明问题,违规干

预原管理单位人事安排,在干部选拔任用工作中为他人谋取利益;违规收受礼品礼金,利用职权为本人及亲友低价购房,违规帮助亲属入股私营企业;纪法意识淡薄,贪婪无度,大搞权钱交易,利用职务便利为他人谋取利益,在企业经营、职务调整等方面谋利,并非法收受巨额财物。

姜志刚严重违反党的组织纪律、廉洁纪律和生活纪律,构成严重职务违法并涉嫌受贿犯

罪,且在党的十八大后不收敛、不收手,性质严重,影响恶劣,应予严肃处理。依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国监察法》《中华人民共和国公职人员政务处分法》等有关规定,经中央纪委常委会会议研究并报中共中央批准,决定给予姜志刚开除党籍处分;由国家监委给予其开除公职处分;收缴其违纪违法所得;将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉,所涉财物一并移送。

## 四川通报凉山州金阳县“8·21”山洪灾害调查处置情况

新华社成都8月30日电 8月30日上午,四川省人民政府在凉山彝族自治州金阳县召开“8·21”山洪灾害人员失联调查处置新闻发布会通报,截至目前灾害共造成4人遇难、48人失联。

据通报,8月21日凌晨,四川省凉山彝族自治州金阳县受短时强降雨影响暴发山洪,位于金阳县境内芦稿林河下游的蜀道集团沿江高速JN1(金宁一)标段项目部钢筋加工场民工驻地板房被冲毁,造成人员遇难和失联。

灾害发生后,根据天气预报和暴雨预警,防汛应急等相关部门对沿江高速JN1(金宁一)标段项目进行多次预警和调度,项目部安全负责人、值班人员等均确认反馈,并未按照要求及时组织人员避险转移。

灾害发生后,金阳县、凉山州先后启动三级防汛应急响应,四川省启动四级防汛应急

响应。四川省委、省政府第一时间对抢险救灾作出部署,省防指立即组织应急管理厅、水利厅、交通运输厅等部门赶赴现场,会同属地开展抢险救援,累计投入各类救援力量2000余人,对芦稿林河道、金沙江水域、交通干道、沿河山林等开展拉网式搜救。经搜救,于8月23日、24日、27日累计打捞上岸4具遇难者遗体。

随着搜救和核实工作的不断深入,发现项目施工企业上报失联人数存在疑问。省级层面立即成立凉山州金阳县“8·21”山洪灾害人员失联调查处置领导小组。公安机关依法传唤沿江高速JN1(金宁一)标段项目部及劳务公司相关人员,同步开展查证走访、数据分析等工作,并加强与云南、贵州有关方面协同配合,组织精干警力实地询问核查。

经排查梳理,灾害发生时项目工地内有201人,其中149人脱险,4人遇难、48人失联。调查取证已发现,沿江高速JN1(金宁一)标段项目部及劳务公司刘某等5人涉嫌“不报、谎报安全事故罪”。8月28日,公安机关依法对刘某等5人采取刑事拘留措施。目前,公安机关正在全力开展案件侦办。

8月28日下午,应急管理部工作组抵达金阳县,实地指导调查处置和人员搜救等工作。目前,搜救工作仍在持续进行中。

下一步,相关部门将继续做好失联人员搜寻工作,认真做好家属抚慰等善后工作,严密防范次生灾害,坚决防止发生新的人员伤亡。严肃追究问责,对涉嫌犯罪的人员,依法从严查处。深刻汲取灾害教训,举一反三抓好全省防灾减灾和安全生产工作,全力保障人民群众生命财产安全。