

购房“以旧换新”对你我影响几何

今年以来,全国多个城市推出“以旧换新”购房政策,以期加快释放住房需求。为何要实施购房“以旧换新”?都有哪些置换模式?目前遇到哪些堵点,如何顺畅推进?

为何要实施购房“以旧换新”?

所谓“以旧换新”购房政策,即购房者可先锁定新房,再由中介进行旧房销售,或者由房企、第三方直接收购旧房,部分城市同时还提供换房补贴。在国家明确要求对于住房以旧换新给予政策支持的大背景下,此举一方面可打消购房者“未卖不敢买”的换房顾虑,另一方面也打通了卖房买房全流程。

专家表示,“以旧换新”不是新的政策,这两年各地都有创新。与普通中介相比,它的一个重要区别是,旧房的出售有兜底机制。这使得换房的确定性增加,对于房企加快去库存和改善型住房消费需求释放等均有积极作用。

“以旧换新”都有哪些置换模式?

目前,各地推出的购房“以旧换新”主要有两种情况:一是购房者缴纳定金锁定新房后,中介挂牌旧房并在一定期限出售,卖出则合同生效,反之则退还定金;二是购房者通过补差价购得新房,房企或其他第三方出手收购旧房。

据不完全统计,目前已有徐州、淄博、南京、济南、宁波等至少10城推出了“以旧换新”活动。在10月20日正式启动的宁波市住房“焕新购”活动中,就有首批34个楼盘加入“买新卖旧”。江苏连云港市在10月17日发布的《关于进一步促进住房消费活跃房地产市场的通知》中提出,鼓励房地产开发企业、经纪机构为参与“焕新购”的购房者提供专属房源和优惠方案。在推出“以旧换新”等政策的同时,不同城市也针对二手房交易时间长、成本高等问题,采取了更多配套措施,比如近期上海延长“老房



子”公积金贷款年限、多地取消或松动二手房交易指导价等。

目前“以旧换新”遇到哪些堵点,如何顺畅推进?

目前在购房“以旧换新”政策实施中,仍存在二手房市场整体信心不足、交易环节多周期长、涉及税费种类较多数额较大等堵点。

对此,一是精准匹配供需。在多地二手房市场整体预期转弱,应尝试建立精准匹配数据库,促进有效供给匹配有效需求。相关部门还需规范置换流程和标准,为购房者提供高质量全周期服务。

二是优化购房程序。二手房交易环节多、周期长,虽然部分城市已经加强部门协

同,在一定程度上打通了数据壁垒,但“以旧换新”对交易周期要求更高,仍需进一步简化程序。此外,针对房产证办证难等问题,应在更多地区推行“交房即交证”,切实优化购房流程。

三是降低交易成本。房屋交易涉及税费种类较多、数额较大,虽然近年来多地已降低交易税费,但结合当前市场情况,房屋交易税费仍有压降空间。尤其是单价较高的房子,减少中间环节支出,有利于提升市场交易量。

此外,针对市场交易环节的乱象,规范中介服务不能松动,应确保房源信息的真实有效,规范房屋销售明码标价行为,严格保护买卖双方隐私信息,持续打击房源捂盘惜售、制造焦虑情绪等行为。

本报综合消息

北斗系统今后可在全球民航通用

新华社北京11月20日电(记者王丰昊)记者20日从民航局获悉,包含北斗卫星导航系统标准和建议措施的《国际民用航空公约》附件10最新修订版日前正式生效,这标志着北斗系统正式加入国际民航组织标准,成为全球民航通用的卫星导航系统。

据民航局空管行业管理办公室相关负责人介绍,民航局于2010年在国际民航组织第37届大会上正式提交了北斗系统加入国际民航组织标准的申请,并与中国卫星导航系统管理办公室共同组织相关产学研用单位,系统推进相关工作。经过国际民航组织技术专家组审查、空中航行委员会审查及理事会审议,最终成功推动北斗系统标准和建议措施加入国际民航组织标准。

这位负责人表示,北斗系统成功通过国际民航组织相关技术验证,充分证明了其提供各行业导航服务的能力,对于推动民航高质量发展和交通强国建设具有重要意义。

最高检挂牌督办山西永聚煤矿火灾事故案

新华社北京11月20日电 11月16日,山西省吕梁市离石区永聚煤矿联建楼发生重大火灾事故,已致26人死亡,住院治疗34人,门诊留观4人。目前,吕梁市公安局离石分局已对相关责任人员立案侦查,该案正在侦查中。山西省检察机关应邀参与此次事故调查。

为依法严厉打击危害安全生产刑事犯罪,保护人民群众生命财产安全,最高检对山西永聚煤矿火灾事故挂牌督办,要求山西省检察机关充分发挥检察职能作用,协同公安机关及有关部门,准确查明各方责任,夯实案件证据基础,依法惩处相关犯罪,维护被害人合法权益;同时,强化溯源治理,助推安全生产风险防范和综合治理。

检察机关将持续加大对危害安全生产刑事犯罪打击力度,以落实最高检“八号检察建议”为抓手,督促相关职能部门加强和改进安全生产监管工作,抓早抓小抓苗头、抓制度规范落实、防患于未然,切实保护人民群众生命财产安全。

5年期以上LPR连续5个月“按兵不动”

11月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布最新一期贷款市场报价利率(LPR):1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为4.2%,均与上月持平。其中,5年期以上LPR已连续5个月“按兵不动”。

11月份LPR为何保持不变?仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟对记者表示,作为LPR报价的锚定利率,日前公布的MLF(中期借贷便利)利率持平不变,因此,当月LPR按兵不动,并未出现联动下调,与市场预期相符。与此同时,部分银行净息差持续承压、报价行仍缺乏动力和意愿调低LPR,为了增强银行支持服务实体经济的可持续性,下调LPR的概率也大为降低。

此外,从必要性上来看,庞溟表示,近期公布的数据显示中国国民经济主要指标持续改善,经济运行总体平稳,特别是固定资产投资规模继续扩大,民营企业投资信心逐步修复,消费增速明显回升,相应地,调降LPR的迫切性和重要性也进一步下降。

从房贷利率参考的5年期以上LPR来看,今年以来,5年期以上LPR仅有过一次下调动作,即今年6月份,5年期以上LPR环比下调10个基点。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,目前房地产市场下行并不是利率的问题。目前房贷利率已经降至历史低点,且房贷额度充足。单靠降息无法扭转市场预期。

庞溟也表示,差别化房贷利率动态调整机制和存量房贷利率调整机制已经为调整存量房贷利率留出较为灵活的操作空间,目前LPR和加权平均贷款利率已处于历史较低水平,可以说,5年期以上LPR进一步下调的空间已不大。未来还需要在进一步优化住房贷款利率政策、压降新发放房贷利率加点空间,继续促进存量房贷利率下行等方面下功夫。

本报综合消息

“汉语盘点2023”活动启动将揭晓“年度字词”

新华社北京11月20日电(记者史竞男)“全球文明倡议”繁荣世界文明百花园,共建“一带一路”倡议提出十周年绘制国际合作新蓝图,“大运会”“亚运会”展现创新魅力,跨越“长安三万里”走进诗和远方,“淄博烧烤”“火”的是温情,“大模型”升级赋能“数智生活”……

11月20日,由国家语言资源监测与研究、商务印书馆、新华网联合主办的“汉语盘点2023”启动仪式在京举行。活动分启动、票选和发布三个阶段:即日起至12月3日,网友可通过新华网PC端、客户端专题页面推荐字词;12月3日至8日,专家评委将联合评选各组前5位字、词并撰写专家解读;12月9日至19日,网友可通过活动专题页面在线投票,选出各组首位字、词。活动期间,年度“十大流行语”“十大网络用语”“十大新词

语”也将陆续发布。12月20日,“汉语盘点2023”将揭晓“年度字词”。

启动仪式上,主办方推出“专家版本”和“大数据版本”的年度推荐字词,推荐国内字“新”“复”“合”“兴”“路”“智”等,国际字“战”“乱”“变”“债”“危”“冲”等,国内词“一带一路”“全球文明倡议”“亚运会”“绿色发展”等,国际词“巴以冲突”“ChatGPT”“大模型”“中美关系”等。

据介绍,“汉语盘点”活动已举办18年,旨在用一个字、一个词描述当年的中国与世界,鼓励全民用语言记录生活,描述中国视野下的社会变迁和世界万象。专家表示,该活动已成为国内颇具影响力的文化品牌活动,以美丽的汉语记录不断变化的中国与世界,挖掘中国语言文字内涵,彰显中华语言文化魅力。

研究人员摸清枸杞“家底”

新华社兰州11月20日电(记者张文静 王铭禹)中国科学院西北特色植物资源化学重点实验室主任邸多隆研究员团队经过多年研究,揭示了枸杞化学物质基础,为枸杞质量评价、作用机制等提供了化学基础,突破了枸杞等西北特色药用植物活性成分精准分离、高效制备关键共性技术。目前,他们正在和企业携手推动枸杞高值化产品的成果转化。

邸多隆介绍,我国枸杞种植面积和产量均居世界第一。团队利用现代科学技术阐释药用植物机理,比如,在摸清枸杞化学成分

研究人员摸清枸杞“家底”

基础上,通过提取枸杞活性成分并做到精准分离,为开发机理明确、功能定向的大健康产品提供理论支撑。

记者了解到,研究团队连续两年在我国5个省区23个枸杞种植基地采集了212批样品,通过对样品的研究和分析,首次提出了多维品质评价新模式,为枸杞品质评价和产区甄别提供了科学依据;构建了枸杞质量评价模式识别技术体系,为枸杞质量评价、道地性识别和质量溯源提供了可靠方法。

邸多隆表示,团队已突破枸杞高值化利用关键技术,相关研究成果发表在《工业作物和产品》《国际生物大分子杂志》等期刊上,并于近日与相关企业签订了成果转化协议,努力实现技术与产业化的无缝对接,合力推动枸杞产业的提升和发展,共同研发新药和保健产品,促进西北特色药用植物在医疗保健中的应用。

中国民生银行股份有限公司 西宁五四西路支行金融许可证公告

机构名称:中国民生银行股份有限公司西宁五四西路支行
业务范围:吸收公众存款;发放短期、中期和长期贷款;办理国内外结算;办理票据承兑与贴现;从事银行卡业务;提供信用证服务及担保;代理收付款项及代理保险业务;经银行业监督管理机构批准的其他业务及上级行授权经营的业务。
批准日期:2022年12月21日
机构住所:青海省西宁市城西区五四西路43号1号楼43-3、43-5号
机构编码:B0009S263010004
机构电话:0971-8215326
发证机关:中国银行保险监督管理委员会青海监管局
NO:01034571