

为何部分城市上调首套房商贷利率

国家税务总局发布的最新数据显示,自12月1日起全国开始实施房地产交易契税优惠新政策。截至12月5日,全国购房家庭累计减免契税84亿元。

12月1日至5日,全国共有36.4万户购房家庭申报享受了契税税收优惠,累计减免契税84亿元,户均减免2.3万元。

其中,个人购买140平方米及以下家庭唯一住房和第二套住房优惠政策减税74.1亿元;个人购买140平方米以上家庭唯一和第二套住房优惠政策减税9.9亿元。

政策实施后,个人购买住房享受1%契税最低优惠税率的家庭比例,达到全部受惠家庭的92.4%,较政策实施前提高了17.4个百分点。

税收政策进一步促进了购房需求的释放。12月1日至5日,全国房屋交易累计申报55.3万套,同比增长24.8%。其中,北京、上海、广州、深圳同比分别增长62.2%、87.2%、27.5%和66.4%。

11月份多地二手房成交量创阶段性新高

近段时间以来,多项事关房地产的利好政策纷纷出台,在政策的推动下,11月份房地产市场延续了之前的回暖态势,多地二手房成交量增长。

最新数据显示,截至11月30日,全国超过10个城市的二手房网签量环比增长。其中,武汉和成都11月二手房网签量环比分别增长66%和41%,涨幅最高。北京11月二手住宅网签量为18763套,为近20个月最高水平。上海11月二手房成交总量突破27000套,创下近44个月以来最高成交量。而深圳11月二手房成交量则创下近46个月新高。

深圳市房地产中介协会行业发展主任周衍江表示,新政出台后,市场的活跃度显著提升,11月在10月基础上环比录得合同量再次增长了6.1%,录得合同8770套,同比增长了103.7%。

进入到12月,几天来各地二手房继续保持热度。记者在多地多个中介门店走访了解到,月初不到一周的时间里,前来咨询二手房的客户仍有不少。此外,受税费优惠政策影响,一些原本还在观望的购房人,陆续签约购房。

深圳某房地产中介门店负责人程则说道:“我们门店现在每天有10组左右的一个带着,原来基本上只有5组左右”。

上海市民董女士表示,房东的房子本来是有全额增值稅的,现在因为这次政策的调整,一下子十几万元的稅金没有了。所以整体来说,减少了有十七八万元左右。

业内人士表示,由于二手房更加符合刚需客户“总价不高、即时可住”的要求,所以刚需和改善性的客户更加倾向于购买二手房,这也是近期多地成交量上涨的主要原因之一。

中指研究院市场研究负责人曹晶晶指出,目前市场还是以价换量这样的状况,尤其是一线和包括个别二线城市的,这个跌幅收窄是非常迅速的,11月份包括像深圳、成都二手房的月度环比,已经出现了小幅的上涨。

二手房市场升温 成交周期明显缩短

采访中记者发现,二手房市场的变化不仅体现在交易量的增加,近期受市场热情的影响,不少城市的二手房成交周期也明显缩短。

在上海,很多中介门店的工作人员表示,近期客户在遇到合适房子之后,很快就进入到谈判签约的环节。

上海市张杨路某房产中介机构签约中心交易经理胡飞说道:“之前我们很多客户是多次复看之后才过来约谈,现在是当天,比如说上午看好了之后,会直接和房东约到我们签约中心来谈”。

不仅如此,由于利好政策多,市场反应较为热烈,最近买卖双方谈判的时间也在明显缩短。在广州,中介经纪人告诉记者,以往一份买卖合同的谈判时间基本需要3到5个小时,而现在平均在3个小时以内,就能完成一份合同的谈判和签约。

相比于以往,此次多项政策的调整和优化更具针对性,使得购房人对政策了解更加全面和深入,加上对于目标房源有清晰的规划,这样就节省了看房和选房的时间,从而加快了整体交易时间。

上海师范大学房地产与城市发展研究中心主任崔光灿表示,房地产市场优化政策是非常精准有序,针对性非常强,因为最近在稅收、金融、信贷等方面的支持力度又比较大,市场形势好了以后,大家信心、预期都比较稳了。

上调利率避免利差缩小带来的无序竞争

近日,包括杭州、广州在内的一些城市上调了首套房的商贷利率,从而引发市场广泛关注。对此,业内人士表示,此番上调,是为了让商业贷款利率与公积金贷款利率之间保持合理差距,维持公积金贷款普惠性,不必过分解读。

专家表示,商业贷款利率下降得较快,而公积金贷款利率的调整速度相对缓慢,造成了利差缩小甚至倒挂的现象。这种倒挂现象不仅会引发市场的无序竞争,还可能带来金融风险。为了维护市场秩序,监管部门通过调整利率加点的方式,使房贷利率回归合理区间,确保商业贷款与公积金贷款之间的差距不至于过大,更是为了保持公积金贷款的普惠性。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,并不是说贷款利率越低越好,贷款利率的调整是有规则的,不是无序下降,因为现在即便是3.0%的水平,也比我们讲高峰期2021年的上半年大概至少要下降两个百分点。

专家表示,当前房地产需求端政策已较为宽松,居民购房首付比例及贷款利率已达历史最低,限购政策也处于自实施以来最宽松阶段。随着年末房地产企业为了销售业绩加大销售力度等措施的出现,预计12月楼市仍保持一定活跃度。

对此,曹晶晶说道:“其实是从10月开始,二手房的周度成交量都有非常明显上涨,那我们相信,在接下来的年底之前这一段时间,可能大家对于看房频次我觉得会保持一定的这种活跃度,也有助于到明年一季度市场企稳,带动作用是比较明显的。”

本报综合消息



食用菊花采摘忙

12月7日,石门镇屈家铺村农民在大棚采摘食用菊花。

寒冬时节,河北省遵化市石门镇屈家铺村的食用菊花大棚一片忙碌景象,农民们忙着采摘、搬运、整理食用菊花,准备装箱外运,供应市场。近年来,遵化市农民积极发展食用菊花大棚种植,实现了增收。

新华社发(刘满仓 摄)

国家医保局:

2025年6月底前实现药品追溯码全场景应用

12月6日,国家医保局发布药品追溯码相关答疑。国家医保局表示,预计2024年年底,通过国家医保服务平台APP“药品追溯信息查询”模块,公众可以查询到部分通过医保结算的药品追溯信息,2025年6月底前实现药品追溯码全场景应用。

国家医保局表示,正会同人社、卫健、药监等部门,共同研究制定文件,协同推进药品追溯码在医保、工伤领域的全流程、全量采集和全场景应用,努力在2025年6月底前实现应采尽采、应扫尽扫,能接尽接。可以预见的是,无追溯信息的医保药品和耗材将会越来越少,公众的用药安全将会得到有力保障。

预计到2024年年底,通过国家医保服务平台APP“药品追溯信息查询”模块,公众能够查询到部分通过医保结算的药品追溯信息。

为什么目前做不到消费者一查就知道药品的全生命周期信息?国家医保局表示,药品追溯信息采集和应用,涉及到药品生产、流通和使用等多个环节。在国家医保局开展医保药品追溯信息采集和应用之前,药品追溯体系建设,并未完全覆盖到医院、药店和药品消费者等终端使用群体,少数生产、流通企业也未严格按照

照规定,完成全量药品的赋码、采码和数据上传工作。因而消费者通过第三方平台,仅能查询到部分配送环节信息,无法查询到药品的全生命周期信息。

下一步,随着医保药品追溯信息采集应用的深入推进,待药品上市许可持有人、药品生产企业、药品经营企业和医疗机构全量采集并上传信息后,消费者即可通过国家医保服务平台APP“药品追溯信息查询”模块,查询到药品的全生命周期信息。

那么,每一片中药材、每一支口服液以及住院散用药片、针剂都需要扫码吗?国家医保局表示,目前不需要。对药监部门尚未要求赋追溯码的中药材、院内制剂等,暂无须采集追溯信息。每盒口服液已是最小的销售包装单元,无需拆盒按支扫码。同时,住院散用药片、针剂和拆零发放的药片等也无须采集追溯信息。

国家医保局提示,如果消费者退药后,药品被重新扫码,这通常不会被视为重复流通。退药后,药品的追溯码信息会被更新或重置,表示该药品已经回到了待销售状态,可以再次进行销售和扫码。

本报综合消息

计划停水通知

尊敬的自来水用户:

为优化西宁市城市供水水源结构,科学调配水资源,我公司计划于2024年12月10日10:00—12月11日22:00,历时36小时,停水实施四水源输水管线升级改造及配套设施建设工程。我们将精心组织,快速施工,尽量减少对您的生产、生活影响。给您带来不便,深表歉意!在此感谢您对供水工作的理解和支持!

停水区域:宁张路(青海水泥厂、黄河微小创业园、西宁城市职业技术学院、聚和园)、宁大路(中国邮政集团有限公司二十里铺邮政所、二十里铺村、莫国发)、石头磊新村、陶新家园、陶家寨新村、北杏园村、海湖大道(刘家沟路—景程路)、经一路(光明街—纬一路)、纬一路、经二路(刘家沟路—纬二路)、经四路、静雅路、小桥大街(门源路以北)、朝阳东路、新村路、园六路、门源路(朝阳东路以东)、山川小区(南院)沿线用户。

温馨提示:

- 请停水区域内用户提前储备必要的生活用水。
- 通知内的停水时间为我公司关闭、开启主管道阀门的时间,区域内有二次加压储水设施的小区或单位,由于水箱容量差异,用户家中停水和恢复供水时间会有不同,恳请广大用户予以理解。
- 停水期间请您关闭好家中水龙头和用水设施,以免在恢复正常供水时造成浪费或家庭财产损失。
- 如需咨询相关供水事宜,请拨打供水服务热线0971-8112112,我们将竭诚为您服务。
- 为了保障停水区域内用户基本生活需求,我公司将设立12处固定送水点及6处流动送水点。(附:送水点明细表)

西宁供水(集团)有限责任公司
2024年12月8日

应急保供送水点	
1	静雅小学应急送水保障点
2	北杏园村应急送水保障点
3	石头磊新村应急送水保障点
4	西宁城市职业技术学院应急送水保障点
5	汇吉小区应急送水保障点
6	西宁市第四中学应急送水保障点
7	西宁市特殊学校应急送水保障点
8	鼎安名城小区应急送水保障点
9	宁瑞水乡小区应急送水保障点
10	火电公司家属院应急送水保障点
11	金盘小区应急送水保障点
12	朝阳东路22号院应急送水保障点
13	流动保供应急送水点
14	流动保供应急送水点
15	流动保供应急送水点
16	流动保供应急送水点
17	流动保供应急送水点
18	流动保供应急送水点