

多项税收政策调整 促进房地产市场平稳健康发展

加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策11月13日对外公布。

当日,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

三部门有关负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解房地产企业财务困难。

具体来看,契税方面,将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米,并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策,即调整后,在全国范围内,对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的税率缴纳契税。土地增值税方面,将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

同时,三部门有关负责人介绍,明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地

产企业税负稳定。

增值税方面,在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税,原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。土地增值税方面,取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度和获得感。(据新华社)

存量房贷利率完成批量调降, 你的负担减轻了吗?



款规模企稳,明显好于前9个月月均减少690亿元的水平,也好于前两年同期水平。

在此背景下,进入11月,北京、上海等一线城市楼市交易持续活跃,新房二手房带看量和成交量明显上升。上海链家提供的数据显示,11月前10日,上海的新房成交量较上月同期增长234%,二手房成交量较上月同期增长89%。

近两个月,招商蛇口上海公司开发的多处楼盘销售较好。公司常务副总经理赵清宇表示,近期,包括批量调整存量房贷利率在内的一揽子房地产金融举措加速落地,推动房地产市场止跌回稳,市场感受明显。

记者在上海走访多个新盘发现,新房认购热情仍在升温。11月1日开启认购的浦东新区前滩公馆二期,148套房源累计认购近600组,认购率达400%。一位等待17日开盘摇号购房者告诉记者,存量房贷利率下调让她不再担心“先出手会吃亏”。她告诉记者:“原来担心新老房贷利率相差较大,一期时一直在观望。存量房贷利率批量下调后,还能通过新机制动态调整,让我吃了一颗‘定心丸’,所以果断出手认购二期。”

自11月1日起,存量房贷利率迎来动态调整机制,当新老房贷利率偏离到一定程度时,借款人可与银行自主协商,变更加点幅度,并可协商约定重定价周期。中国民生银行首席经济学家温彬表示,完善房贷定价机制,从制度层面进一步推动解决新老房贷利率扩大问题,有助于减轻居民利息负担,促进房地产市场合理竞争,将对房地产市场平稳健康发展产生积极影响。

(新华社北京11月13日电)

目前,各商业银行已完成对存量房贷利率的批量调降。记者从中国人民银行获悉,截至10月末,21家全国性银行共计对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。此次调降后借款人感受如何?政策对楼市带来怎样影响?记者进行了调研走访。

今年“双11”,北京市民张女士往“购物车”里增添了不少新衣服,与她刚省下了不少房贷利息有关。

“我的房贷利率加点幅度从原先的加105个基点下调到减25个基点,利率从5.25%降到3.95%,每月利息能减少约970元。”张女士告诉记者,她买的第二套房在五环外,申请贷款时正赶上了利率高点。今年二套房利率也能统一调降,这为她一年节省利息11000多元。

最近,像张女士这样负担有所减轻的人不少。10月末,绝大部分存量房贷利率已完成批量下调,存量房贷利率平均下降0.5个百分点左右,每年减少家

庭利息支出1500亿元左右,惠及5000万户家庭。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入增加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,有助于缓解支出压力,增强消费信心;对个体工商户来说,可为经营提供更加充裕的现金流,节省下来的资金还可用于扩大经营规模。

随着我国利率水平持续走低,新增与存量房贷利率持续扩大,引起普遍关注。9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。随后,各银行及时跟进,发布操作细则,推动政策在10月底全面落实。

离开黑龙江绥化老家到哈尔滨打拼多年的于先生,在去年1月贷款120多万元购买了工作后的首套住房,在当地安家了。不过,近期他的父母身体状

况欠佳,住院治疗费用加上每月6000多元的房贷支出,让于先生觉得生活压力陡增。

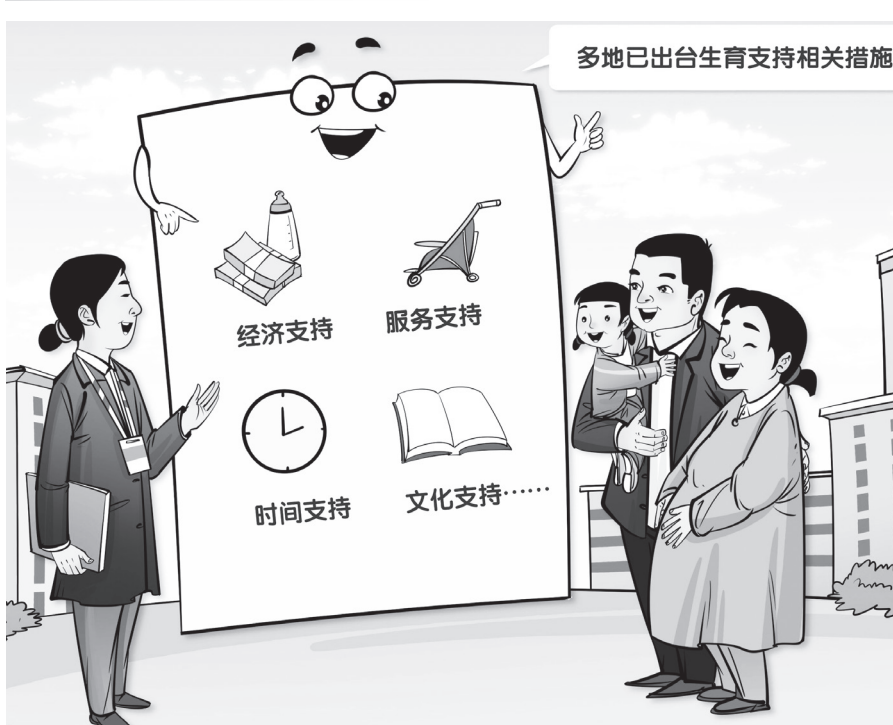
“房贷利率调降后,利率加点幅度从原先的加60个基点降到减30个基点,月供能减少600多元,这帮我减轻不少压力。”于先生说。

招联首席研究员董希淼认为,新老房贷利率拉大一直是借款人关注的焦点问题之一,高房贷负担也是不少家庭的一大压力来源。此次政策调整是对群众关切的积极回应,有助于提振市场信心。

记者还观察到,存量房贷利率下降后,个人预约提前还贷情况有所缓解。同时,购房者对买房后新老房贷利率继续拉大的担忧有所减轻,有助于释放刚性购房需求。

一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月中上旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。另外,记者从中国人民银行了解到,10月份个人住房贷

各地出台支持措施 生育友好还需多方发力



多地已出台生育支持相关措施

不久前,国务院办公厅发布《关于加快完善生育支持政策体系推动建设生育友好型社会的若干措施》,要求完善生育支持政策体系和激励机制,有效降低生育、养育、教育成本,营造全社会尊重生育、支持生育的良好氛围。

“新华视点”记者调查了解到,目前多地已出台生育支持相关措施,包括经济支持、服务支持、时间支持、文化支持等。

各类支持措施同步推进

首先是经济支持。据国家卫健委介绍,目前全国已有23个省份在不同层级探索实施生育补贴制度,20余个省份按程序将辅助生殖类医疗服务项目纳入医保支付范围。

今年8月,湖北省宜昌市伍家乡共同村召开党员大会和村民代表大会,明确规定共同村村民合法生育二孩、三孩将给予一定金额补助,生育二孩奖励2万元,生育三孩及以上奖励5万元。

今年10月,江西省上犹县出台规定,“对生育二孩、三孩的家庭,生育后且已在我县上户口的分别给予一次性奖励7000元、13000元”。

其次是服务支持。在浙江省杭州市临平区优优托育园的乳儿班里,爬行垫、婴儿床、适龄的玩具、低矮圆角的家具等一应俱全,5个6至12月龄的宝宝在保育员的陪伴下玩耍。

杭州市妇女儿童健康服务中心主任洪丽冰说,调研发现,家长对小月龄婴幼儿托育的需求较高;目前杭州每千人口托位数4.7个,提前完成“十四五”规划目标任务。

江苏省苏州市加快完善“15分钟托育服务圈”,在社区普惠托育点因地制宜开设乳儿班、托小班、托大班、亲子班等班型,提供全日托、半日托、临时托、计时托等多样化服务,就近就便为百姓提供更普惠、更放心的带娃服务。

另外是时间支持。据了解,目前各省份普遍设立15天左右的配偶陪产假,5至20天的育儿假,各省份产假普遍延长至158天以上。

“产假延长后我有188天,二宝半岁了再上班,身体状态恢复得更好,比生老大那时候从容多了。”今年4月生完二胎的张女士,对于11月回到工作岗位没有太多担忧。

还有文化支持。近年来,多地大力推进婚俗改革,深化移风易俗。例如河北省滦州市大力整治高价彩礼、大操大办等突出问题,低价彩礼、零彩礼、低碳婚礼等一系列文明新风正悄然兴起。

四川省引导各地建立贯穿婚

前、婚后的全链条婚姻家庭辅导体系,积极维护婚姻家庭和谐稳定;2023年全省婚姻登记机关开展“幸福婚姻课堂”讲座80余场,接待婚姻家庭辅导群众7.57万人,成功化解婚姻家庭矛盾纠纷1.8万人次。

一些地方出生人口出现“反弹”

今年7月,在广东省人口发展研究院、广东省人口基金会举行的专题座谈会上,一组数据吸引了公众的注意。座谈会透露,今年1至6月,广东住院分娩活产数较去年同期增长1.4%,出生人口下降趋势或有望缓解。

除了广东以外,多地官宣出生人口“反弹”,包括山东青岛、湖北天门、陕西宝鸡、内蒙古阿拉善盟等地上半年出生人口数量增加。

除了“龙年”生育偏好以外,多位受访专家表示,地方已经推出的生育支持政策,不仅涵盖了生育假期的延长、经济补贴的增加,还深入到托育服务的扩展、医疗保障的完善以及社会文化的引导等多个层面,让生育友好更加可感可及,提升了育龄群众生育意愿。

今年上半年,杭州市相关部门开展生育支持政策评价,发放5000份访谈问卷;从问卷调查结果看,老百姓最关注的是补贴和教育。

湖北天门2023年出台的鼓励生育五条措施初见成效,该地出生人数8年来首次“由降转增”。按照该地鼓励生育的政策,生育二孩、三孩的家庭可分别享受9.63万元、16.51万元补助,补助包括一次性生育奖励、育儿补贴、购房奖励等。

今年9月1日起,杭州在富阳、临安、桐庐、淳安和建德五区县范围内,为托育家庭发放托育券,根据月龄不同每月补助600元至1000元不等。仅9月一个月,已有1294人次成功申领托育券。

杭州市富阳区容大凯奇托育园一名家长李爱萍说:“我外孙女22个月大,入托补贴是800元一个月,一年下来也给我们省了不少钱。”

浙江大学公共管理学院人口大数据与政策仿真(工作坊)研究基地主任米红认为,延长产假,增配配偶陪产假、父母育儿假,有助于增强家

庭凝聚力,减轻家庭照顾负担;经济补贴的精准投放,直接减轻了生育家庭的经济压力,提升了家庭的生育积极性。

复旦大学人口与发展政策研究中心主任彭希哲表示,倡导新型婚育文化,有助于社会形成尊重生育、支持生育的氛围,提升公众的生育意愿。

进一步细化政策,保证切实落地

受访专家表示,在当前人口生育率偏低的形势下,建设生育友好型社会不仅需要国家层面打好“组合拳”,还需要进一步细化政策,引入多方力量参与,保证政策切实落地。

不少育龄人群感慨“生不起、养不起”,洪丽冰建议,进一步降低孩子的生育、教育、养育成本,减轻年轻人的压力和负担;建设安全、方便、人性化的生育和育儿支持环境,发展普惠性公共托育服务,鼓励用人单位为职工提供托幼服务等。

对于社会关注的儿童青少年教育问题,全国人大代表、浙江省衢州市中医医院副院长陈玮提出,2016年二胎开放后迎来的短暂生育潮入学压力将波浪式传递至小学、初中,建议相关部门强化入校需求预测,精心设计好入学方案、调剂方案,并促使义务教育资源配置更加均衡。

多位受访人士建议,全面实施家庭发展计划,探索发展以家庭为单位的就业、养老、住房、税收和保险体系,逐步探索建立以支持和保障家庭成员充分发展为目标的家庭福利政策。

米红认为,构建生育支持体系需引入社会力量参与,鼓励企业、社会组织等参与生育支持政策的制定和实施,形成政府主导、社会共治的良好局面;建立有效的政策反馈与调整机制,及时收集公众、专家等各方意见,对政策进行动态调整和优化。

(新华社北京11月12日电)