



扫一扫
关注广东建设发布

三部门联合印发楼市优化政策 首套房贷款“认房不认贷”

广东建设报讯 记者陈克正、姜兴贵报道:8月25日,住房和城乡建设部、中国人民银行、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》(下称《通知》),推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”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。

满足刚性和改善性住房需求

住房城乡建设部有关负责人称,此项政策将使更多购房人能够享受首套房贷款的首付比例和利率优惠,有助于降低居民购房成本,更好满足刚性和改善性住房需求。

“认房”或“认贷”,是银行在发放个人住房贷款时,评判首套房、二套房等住



一线城市有望出台房贷新政

此次《通知》能释放多大购房需求?对哪些城市影响较大?在严跃进看来,这一政策对大城市信贷政策的调整、房贷政策的优化、购房成本的降低等将有比较直接的影响。“由于目前一些大城市的房地产市场存在冷热并存情况,且对于‘认房不认贷’政策执行的呼声较高,预计一线城市有望在8月底至9月初陆续出台新的房贷政策。”严跃进表示。

另外,8月25日,财政部等三部门还发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》,对出售自有住房并在现住房出售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。换购住房的个税退税政策在去年9月出台,此次明确延期至2025年底。严跃进认为,这将使购房者更好地享受退税的利好,“财税政策发力,是当前支持购房市场的重要体现”。

房套数的依据。其中“认房又认贷”最为严格。一般是指,有过个人住房贷款记录,再购房时即使名下无房或贷款已还清,也会被认定为二套房,适用于二套房的首付比例、房贷利率等标准。

易居研究院研究总监严跃进表示,这是当前房地产市场企稳回升中的一个重磅政策。在“认房又认贷”

的情形下,部分有过贷款记录的购房者,换房时会被认定为二套房,进而导致认购首付比例和利率明显偏高,购房成本加大。按照“认房不认贷”政策,只要名下无房,就能被认定为首套房。这就使得一些有过贷款记录的购房者,也可以享受到首套房标准,降低购房成本。

省住房城乡建设厅召开专题民主生活会 学思想 强党性 重实践 建新功

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道:8月25日,省住房城乡建设厅党组召开学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育专题民主生活会,聚焦学思想、强党性、重实践、建新功总要求,对照凝心铸魂筑牢根本、锤炼品格强化忠诚、实干担当促进发展、践行宗旨为民造福、廉洁奉公树立新风具体目标,深入学习领悟以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干的丰富内涵和实践要求,结合住房城乡建设工作实际,发扬彻底的自我革命精神,深入进行对照检查、党性分析,严肃开展批评和自我批评。厅党组书记张勇主持会议并带头作对照检查发言,省委主题教育第13巡回指导组组长庄树俊到会指导并作点评讲话。

据悉,省住房城乡建设厅党组对

开好这次专题民主生活会高度重视,认真谋划部署,会前采取集体研讨与个人自学相结合等方式,深入学习习近平新时代中国特色社会主义思想和习近平总书记重要讲话重要指示精神,认真学习党内政治生活有关制度文件等,进一步统一思想、深化认识、提高政治站位,为开好专题民主生活会打牢思想基础。

会议通报了2022年度民主生活会及专项巡视、审计整改和主题教育整改整治落实情况。随后,张勇代表厅党组作对照检查,对照习近平总书记关于以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干的12条具体要求,围绕6个方面的突出问题,回顾一年来领导班子建设情况,并结合典型案例,深入查摆问题和不足,深刻剖析思想根源,提出今后的努力方向和整改措施。

会议指出,在第13巡回指导组的有力指导下,厅党组班子和各位同志聚焦深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想这一主题,立足思想和工作实际,以对党、对事业、对同志高度负责的态度,认真开展问题查摆、原因剖析、批评和自我批评,大家都能直视问题、刀刃向内、坦诚相见,会议达到了红脸出汗、团结提高的预期目的。

会议强调,要以这次专题民主生活会为新起点,更加旗帜鲜明讲政治,进一步加强班子建设,强化责任担当,提高能力本领,全力推动高质量发展。一是坚持不懈凝心铸魂、筑牢忠诚,坚定拥护“两个确立”、坚决做到“两个维护”。二是全力以赴推动高质量发展,谱写好中国式现代化广东住建新篇章,按照党的二十大作出

的重大决策部署及省委“1310”具体部署要求,以住建事业高质量发展为中国式现代化广东探索实践作贡献。三是持之以恒全面从严治党,营造风清气正的良好政治氛围。

庄树俊指出,省住房城乡建设厅深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,严格对标中央和省委的部署要求,强化政治担当,做好工作统筹,狠抓主题教育各项任务落实,规定动作有板有眼、自选动作有声有色,有力推动全省住房城乡建设事业高质量发展,在以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干方面取得了实实在在的成效。此次专题民主生活会准备充分、程序规范,组织周密,班子成员态度端正,会议主题鲜明突出、民主氛围良好、思想剖析深刻、整改方向清晰,开出了高质量、好风气、好效果。

导读

财政部、税务总局联合发文
继续实施公租房税收优惠政策

—02

佛山市禅城区住建水利局:
打造行业高质量发展新标杆

—03

佛山市禅城区建筑业协会:
积极发挥桥梁纽带作用

—08