

一线城市调整优化 楼市调控政策影响几何?

新华社上海12月16日电(记者赵瑞希 郑钧天 郭宇靖 张骁)14日,北京、上海分别降低购房首付比例、下调住房贷款利率,并调整普通住房标准。至此,北上广深四个一线城市均已调整优化楼市调控政策。降首付、降利率、降税费等政策调整释放哪些信号?将给市场带来哪些变化?

京沪两地同步调整优化

继广州和深圳调整优化楼市调控、推出二套房首付比例4成等政策后,12月14日,北京、上海同一天调整优化楼市调控政策,从降首付、降利率、降税费等方面,适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,更好地满足居民刚性和改善性住房需求。

北京、上海同步下调首套房、二套房首付比例,其中首套房首付比例下限统一降至30%,二套房均分区实行差异化政策,重点区域首付比例50%,其他区域40%。

并且京沪两地都下调了商业性个人住房贷款利率下限。北京此次调整还取消了房价过快上行阶段对房贷年限的从严管控,由最长25年恢复至30年。

与此同时,京沪两地还对普通住房认定标准进行了优化,让更多的住房可以纳入到普通住房范围,使更多家庭能够享受住房转让时的税收优惠政策。调整后,北京普宅占比提高至7成左右,上海普宅占比超过8成。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说,调整优化楼市调控政策,降低购房门槛,有利于从需求端促进回暖,促进房地产交易循环,恢复房企自我造血功能,缓解开发商资金链紧张的状态,实现防风险和稳增长的双重目的。

有利释放购房需求

新政策出台后,很多购房者感受到购房门槛降低带来的实惠。

“政策出来后,我已经新关注了好几个卖房的视频号,刷了一晚上。”北京市民高女士说。她近年一直想买一套面积更大的改善性住房,但又不想卖掉现有住房,苦于手头资金不足以支付8成首付款而迟迟未能如愿。如今,二套房首付比例最低只需40%,而且普通住宅标准的调整还可以降低交易税费,让高女士觉得“这回能够得着了”。

上海市民董先生相中了一套价值五六百万元的住宅,得知新政策后,立刻算了一笔账:预估税费方面能省20多万元,且作为刚需首套房贷款利率下调至4.1%,还能省不少月供。

贝壳研究院首席分析师许小乐表示,首套、二套住房首付比例下降,降低了首套刚需、二套改善住房需求的入市门槛。房贷利率下降,降低了月供压力。调整普通住房标准,使其关联的税收优惠政策扩大了覆盖面。这些都实实在在地降低了购房门槛和成本,减负效果明显,利好住房需求释放。

一线城市调整优化楼市调控政策,有助于推动住宅销售。政策发布当晚,上海多个新盘项目借势打出宣传海报,一些开发商还推出了“今夜不打烊”活动,连夜蓄客。

在上海浦东宏辉地产从事地产业经纪业务的老张,连夜打电话给手头上的客户,告知和解读新政策。

促进房地产市场平稳健康发展

业内人士认为,一线城市调整优化楼市调控政策,有利于进一步释放购房需求,稳定预期、提振信心,促进房地产市场平稳健康发展。

许小乐说,从广州、深圳降首付、降房贷利率的市场效果看,本次京沪降首付政策叠加9月“认房不认贷”政策,将促进购房需求入市。四个一线城市都已发布调整优化楼市调控政策,新政策带来“降门槛”和“减税费”导向,利好预期稳定。

深圳新政策已实施三周,市场呈现稳中有进态势。乐有家研究中心监测数据显示,深圳11月23日起执行调整优化楼市调控政策,对市场信心恢复有一定的激励作用,市场稳中有涨:深圳二手房带看量涨幅超过10%;业主心态较为理性;深圳二手房网签量连续2周超过1000套,乐有家深圳门店二手房成交量环比上涨后,稳定在下半年的高位。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,一线城市出台这些政策,有利于促进刚需和改善性住房需求释放。

这个县城为何能吸引 1.5万名外出务工人员返乡创业?

新华社济南12月17日电(记者孙晓辉)山东泰安新泰市的和辉曾长期在河南从事起重机械销售,几年前,收入颇丰的他毅然选择回乡创业。选择回乡,和辉看重的是家乡良好的产业生态。

和辉的老家新泰市羊流镇是全国知名的“起重之乡”,这里有配套设施完善的起重产业园区,有相对完整的起重产业链条,有政府提供的优质服务,为创业者提供了肥沃的土壤。

短短几年,和辉带领研发团队,不断探索钻研,打破常规设计理念,定位智能化、减量化、模块化研发方向,主导研制的“上旋转能量回馈智能铁路集装箱专用起重机”成功替代同类进口产品,入选2022年度山东省首台(套)技术装备产品。

如今,羊流镇越来越多的外出务工人员选择返乡创业。羊流镇起重产业园目前已吸引外出务工人员返乡创办企业160余家,从业人员达到2.1万人。

从产业园变创业园,这在新泰不是个例。近年来,新泰加强创业园区和创业孵化基地建设,结合各乡镇产业特点,创建了一批具有区域特色的创业创新园区,为返乡创业人员搭建平台。

走进新泰市汶南镇众客食品产业园调理车间,蒸烤线一端,刚刚腌制好的鸡翅顺着履带进入生产线,另一端,泛着诱人色泽的烤翅被工人们打包分装。据了解,这条蒸烤生产线每小时可生产1.5吨鸡翅产品,整个园区

全年生产熟食制品可达6万吨。

作为北方大型综合性畜禽食品工业专业园区,众客食品不断拓展上下游链条,为不少返乡创业者提供了机遇。

40岁的杨吉峰曾在外从事装饰业多年,挣钱不多还无法照顾家庭,这让他产生回乡创业的想法。偶然机会,杨吉峰听说众客食品要扶持一批养殖户,他决定一试。

“从我建棚开始园区就派人来指导,还给补贴;在养殖方面,师傅定期来培训,就连饲料也都是园区专供,我就相当于出了个人力。”杨吉峰说,现在他在家门口一年就能挣二三十万元,感到很满足。

据新泰市人社局局长李绪涛介绍,新泰开设企业融资“绿色通道”,设立了2600万元的创业担保基金,银行直接对返乡创业者提供无担保服务;大力推行“贴心代办、一次办好”改革和就业创业质效提升行动,积极推行网上办、掌上办、自助办,方便群众就业创业。

在羊流起重产业园区,返乡创业者张国峰近期面临企业扩规需求,可由于土地没有列入成片土地编制方案,致使扩规搁浅。园区项目秘书了解情况后,跑部门、递材料,最终解决了这一问题。“整个过程企业都不用出面,非常省心。”张国峰说。

据介绍,2020年以来,新泰共为1853名创业者发放创业担保贷款4.9亿元,吸引返乡创业人员1.5万人,带动就业10万人。

美丽极了！ 观测猎户座大星云正当时

新华社天津12月17日电(记者周润健)猎户座是北半球冬夜最闪耀夺目的星座之一,其中不仅有大名鼎鼎的猎户三星,还有赫赫有名的猎户座大星云,它是夜空中最亮的星云之一,既像一束散发出粉红色光芒的花朵,又似一只燃烧的火鸟,非常美丽。

天文科普专家表示,眼下正是欣赏猎户座的好时节,这也意味着观测猎户座大星云也正当其时。

中国天文学会会员、天文科普专家修立鹏介绍,猎户座结构明显,极易辨识,即使是在灯光污染较为严重的城市里也能够轻易看到。对于北半球来说,一年里差不多有小半年时间能看见猎户座,但最佳观测时段主要是冬季,这是因为整个冬天都能看到它,而其他季节都只有一段时间可以看到。

这个冬季夜空的“霸主”主要由参宿一到参宿七这7颗恒星组成。其中,有三颗星恰好在猎户座的“腰部”,均匀地排成一条线,就像猎户座的“腰带”,这就是著名的猎户三星——参宿一、参宿二和参宿三。

在这条腰带南部,肉眼看上去还有三颗比猎户三星

稍暗一些的星星竖着排成一排,其中位于中间位置的“星星”便是猎户座大星云,在梅西耶星云星团表中,它的编号为42,故又称M42星云。

修立鹏表示,猎户座大星云的视星等为4等,因此只要天气晴好,肉眼就能看到它。如果用普通双筒望远镜观察,会发现它像一团云气。

猎户座大星云不仅是一片庞大气体尘埃云,同时也是宇宙中的恒星摇篮,星云中有数百颗位于不同形成阶段的恒星,甚至还不乏刚刚形成的恒星“胚胎”——原恒星。这些原恒星为人类提供了探索恒星形成理论的重要条件。

除了猎户座大星云外,在猎户座中还有很多有趣且美丽的星云,如马头星云、猴头星云、火焰星云等。

修立鹏表示,冬季虽然天气寒冷,但也是观星好时节,因为冬季是一年当中亮星最多的季节。如果有时间,感兴趣的公众可以选择一处光污染较小的地方,认一认夜空中的猎户座,找一找猎户座大星云,用双筒望远镜或小型天文望远镜看一看这只振翅高飞的“火鸟”,而有条件的公众则可以借助大口径望远镜拍一张它的特写。

港珠澳大桥游开通

晨曦中的港珠澳大桥(12月15日摄,无人机照片)。

当日,港珠澳大桥游开通运营。作为连接粤港澳三地的超级工程和全国爱国主义教育基地,港澳和内地居民可经大桥珠海公路口岸出发,参团游览大桥。

新华社记者 刘大伟 摄



宁夏银川： 数字化无人审批助力“网上办”向“智能办”转变

在线申请“公共场所卫生许可”事项,填写申请表,上传所需要件的图片、目录清单等,签订《行政审批告知承诺书》……日前,银川金格子影视传媒有限责任公司仅用3分钟就取得了公司的电子卫生许可证。这是宁夏银川市实行数字化无人审批改革后,企业体验到的“升级版”便捷审批,为企业快速落地、及时开业提供了有力支持。

记者从银川市审批服务管理局获悉,银川市正全力推进政务服务审批由“网上办”向“智能办”转变。

目前,银川市首批选取了5类重复性高、办理量大、审批流程标准、可行性强的高频简单事项作为试点,开展无人智能审批,企业在政务服务网找到智能审批模块,选中拟申报事项,填写及上传相关表单和材料后,系统即可自动比对、核验并出具审批结果。

以经营场所办理卫生许可事项为例,在“多证合一”审批改革后,企业需一次性提交一套资料,5个工作日内现场可取得一套卫生许可证。实行“告知承诺”审批改革后,企业

需提交一页申请表、一张承诺书,5分钟内可取得电子版卫生许可证,实现了“不进门,不见面,事办成”的“电子证”全网通办。

如今,数字化无人审批改革通过应用大数据、智能机器人、数字人播报等新技术,实现企业线上智能申报和材料自动上传,业务审批系统智能核验、自动调取比对、即时完成审批和同步出证,有效缓解了人工审批压力,也让企业群众体验到“智能无感审批”的快捷高效服务。

新华社