

五部门打出“组合拳”推动房地产市场止跌回稳 “白名单”项目信贷将增至4万亿

10月17日上午,国新办举行新闻发布会,住房和城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行和国家金融监督管理总局负责人介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况。会上介绍,五部门合力打出一套“组合拳”,推动市场止跌回稳。



网络图片

将研究设立 收购存量土地专项借款

发布会上,自然资源部副部长刘国洪表示,盘活存量闲置土地工作是自然资源部当前工作的重点,将会同有关部门研究设立收购存量土地专项借款。在控制新增方面,将暂停供应去化周期较长城市的商品住宅用地。

除了支持地方政府收回收购闲置存量土地以外,在盘活存量土地政策措施中,还有两条路径。一是鼓励企业优化开发。对于企业有意愿、市场有需求的,允许分期办证、延期支付出让价款、合理免除企业违约责任等,来缓解企业资金压力。二是促进市场流通转让。对于企业无力开发的,指导各地通过搭建交易平台、支持预告登记和“带押过户”转让、助推司法处置和合作开发等,激发市场活力。

正研究取消普宅与 非普宅相衔接税收政策

财政部部长助理宋其超介绍,目前财政部正在抓紧研究明确用于取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的税收政策,主要包括增值税和土地增值税等政策。

增值税方面,除了北京、上海、广州、深圳这四个一线城市,在其他地方不区分普通住宅和非普通住宅,一律免征增值税。在北上广深这四个一线城市对个人销售购买两年以上的普通住宅,免征增值税,对于个人销售购买两年以上的非普通住宅,要征收增值税。

土地增值税方面,对建造销售增值率低于20%的普通住宅免征土地增值税,按照土地增值税暂行条例实施细则的有关规定,普通住宅的标准是由各省来明确。(据《北京晚报》)

存量房贷调整 预计在10月31日前全部完成

9月24日,央行宣布5项一揽子房地产金融政策。中国人民银行副行长陶玲介绍,目前,商业银行正在加班加点,修改合同、修改系统,做好各项准备。预计大部分存量房贷将在10月25日完成批量调整,意味着大家在10月26日就可以通过贷款银行的指定渠道查看调整结果。部分中小银行完成调整的时间可能会略晚,总体预计会在10月31日前全部完成。

借款人普遍关心,存量房贷利率调整后,能够节省多少房贷?陶玲表示,预计存量房贷利率将平均下降0.5个百分点左右,总体上将能节省利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿居民。具体到个人、家庭,以在北京购房为例,原房贷利率如果是4.4%,利率调整以后为3.55%,那么100万元、25年期的等额本息房贷每个月就可少付月供469元,总共节省利息支出超过14万元。

“组合拳”怎么打?

“组合拳”概括起来,就是四个取消、四个降低、两个增加。

四个取消:充分赋予城市政府调控自主权,城市政府要因城施策,调整或取消各类限制性措施。主要包括限购、限售、限价、普通住宅和非普通住宅标准。

四个降低:降低住房公积金贷款利率0.25个百分点;降低首付比例,统一首套、二套房最低首付比例到15%;降低存量贷款利率;降低“卖旧买新”换购住房税费负担。

两个增加:一是通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村和危旧房改造。据调查,全国仅35个大城市待改造规模

就有170万套,全国城市需要改造的危旧房还有50万套。这次,对条件比较成熟的100万套,通过加大政策支持力度,提前干、抓紧干;二是年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿。城市房地产融资协调机制要将所有房地产合格项目都纳入“白名单”,应进尽进、应贷尽贷,满足项目合理融资需求。

相关政策发布以来,政策效果已经开始显现,房地产开发投资、新建商品房销售等主要指标降幅继续收窄,特别是9月底以来,一手房看房量、到访量、签约量明显增加,二手房交易量持续上升,市场出现了积极的变化。

为适应生育二孩需要支持地方增加保障房面积

住建部部长倪虹表示,在工作中,考虑到新的形势变化,为适应生育二孩及以上家庭的需要,要求和支持地方结合实际,适度增加保障性住房面积。各城市政府在结合当地实际优化完善房地产政策的同时,一定要加大保障力度,兜牢住房保障这个底线。

据统计,今年1至9月,已建设筹集保障性住房148万套(间),到今年年底可以让450万新市民、青年人住进保障性住房。下一步,住建部将和有关部门一道,指导各地加大保障性住房建设、筹集、供给,着力解决困难群众的住房问题,努力实现全体人民住有所居。

商品住房项目贷款按“白名单”管理“应进尽进”

金融机构增强对房地产“白名单”项目融资的支持力度方面,金融监管总局副局长肖远企介绍,目前,把商品住房项目贷款全部按照“白名单”机制管理的条件已具备,符合“白名单”标准条件的房地产项目,均应按“白名单”管理,做到“应进尽进”。

截至10月16日,“白名单”房地产项目已审批通过贷款

2.23万亿元。预计到2024年底“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍,超过4万亿元。为做好房地产项目融资、保障房屋建成交付,必须持久发力,以更大的力度、更实的举措,进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,做到合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。

宁夏伊博清真食品有限公司破产清算案 关于公开选聘中介机构的公告

2024年9月26日,石嘴山市中级人民法院裁定受理宁夏伊博清真食品有限公司(以下简称“伊博公司”)破产清算一案,并于同日指定宁夏瑞衡联合会计师事务所担任管理人。为顺利推进破产清算工作,管理人需选定评估机构、法律服务机构协助管理人完成对伊博公司的评估及法律服务工作。现向各中介机构公告如下:

- 一、企业概况**
宁夏伊博清真食品有限公司,统一社会信用代码91640205MA77HGMQ56,成立于1999年,注册资本214万元,经营范围:清真食品加工、生产、销售。
- 二、参选要求及材料提交**
(一)参选的评估机构须提供有效的评估机构资质证书、营业执照及负责本项目的评估师职业资格证书;参选的法律服务机构须提供有效的律师事务所执业许可证及负责本项目的律师执业证;
(二)参选机构须提交与本案无利害关系的承诺、近3年内没有违法违规行为及未受行业处罚的承诺;
(三)相关业绩证明材料;
(四)初步工作方案。包含参选机构基本情况、本项目团队人员组成及简介、本项目的工作计划和预计完成时间等;
(五)收费标准及报价方案。
- 三、选定方式**
报名期限届满后,经管理人研究比选后择优聘任。由

管理人负责通知确定选任的律师事务所、评估机构,其他已报名单位不再另行通知。如报名期限届满后,仅有一家符合条件的律师事务所或评估机构报名参选,则管理人直接选定该机构负责法律服务或评估工作。

- 四、报名方式及报名期限**
1.材料邮寄地址:宁夏银川市兴庆区湖滨西街65号投资大厦十三层(宁夏瑞衡联合会计师事务所)
2.联系人:赵瑞英,18709581236
3.报名时间:自本公告发布之日起至2024年10月23日9:00止。
- 五、特别说明**
由于本案暂时缺少破产费用,中介机构的费用在破产企业资产全部变现后支付。
- 五、其他事项**
1.本次公开选聘中介机构系管理人依据法律法规的规定并经石嘴山市中级人民法院同意而为,管理人将依法履行职责,接受石嘴山市中级人民法院与债权人的监督与建议;
2.根据公开、公平、公正原则,管理人将综合考虑各申报机构的资质、规模、经验、报价等事项,经管理人研究比选后择优聘任。
3.本公告的最终解释权归伊博公司管理人。
宁夏伊博清真食品有限公司管理人
2024年10月18日