

降低居民购房成本 支持刚性和改善性住房需求

——多部门出台改善住房普惠性政策观察



新华社北京11月18日电 今年以来,多部门出台税收、金融普惠性政策,降低居民购房成本,支持刚性和改善性住房需求。市场人士表示,这些普惠性政策的实施效果正在显现,有助于提高需求端活跃度,稳定房地产市场预期。

刚性和改善性需求迎住房金融税收政策利好

10月底,家住成都青羊区的刘先生着手实施换房计划,在中介机构以符合市场价的报价挂牌。

刘先生告诉记者,他在青羊区的住房面积较小,想把自己在锦江区的一套房子卖掉,在青羊区置换一套稍大些的房子自住。但由于是二套售卖,需缴纳几万元的个人所得税,便一直未下置换决心。

让他下定置换决心的是不久前财政部、税务总局出台的关于支持居民换购住房有关个人所得税政策。这项政策预计可以替刘先生节省近2万元的个人所得税。

此次新政策出台,对于大部分城市来说,换房可以节省3万至5万元税费,而北京等城市部分房源能节省更多税费。交易房屋情况不同,个税征收情况也不同。

住房金融和税收政策“组合拳”效果初显

据中指研究院统计,当前已有天津、武汉等超20个城市下调首套住房商贷利率下限至4%以下。同时,下调首套住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年期以上利率已下调至3.1%。

业内人士表示,去年上半年不少城市首套住房贷款利率曾达6%,如今已大幅降低了2个百分点左右,房贷利率处于历史低位,购房成本下降。

据测算,如果购买首套住房申请商业贷款100万元,按贷款30年、等额本息还款计算,贷款利率从6%降为4%,1个月可少还款1200多元,30年总共可节省近44万元,减轻了购房者负担。

据住房和城乡建设部监测,10月份以来不少

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静说,住房金融和税收政策直接关系购房群众切身利益,购房贷款利率的下调和税收的减免,有助于释放刚性和改善性住房需求,活跃房地产市场需求端,稳定市场预期。

今年5月,人民银行、银保监会发布相关通知,调整差别化住房信贷政策。对于贷款购买普通住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。

人民银行发布的2022年第三季度中国货币政策执行报告显示,从实际发放的商业性个人住房贷款利率看,2022年10月新发放个人住房贷款利率为4.3%,较上月下降4个基点,较上年末下降133个基点。

城市新建商品住宅网签成交量明显回升,北京、重庆、厦门、济南、成都、无锡、沈阳等城市新房成交面积环比增加超过10%;个别前期受疫情影响较大的城市,疫情得到有效控制后购房需求集中释放,成交量增幅超过50%。

贝壳研究院监测数据显示,10月贝壳50城二手房成交量比9月和比去年同期均有所提高,成交量连续第4个月高于去年同期。50城中天津、成都、大连、石家庄、青岛、厦门等33个城市成交量较上月增加。二手房带看客户量较上月也有所增长,10月贝壳50城二手房带看客户量较上月增长约10%,反映需求端活跃度提高。

坚持“房住不炒”因城施策用足用好政策工具箱

专家表示,各项税收、金融普惠性政策效果正在显现。各地要继续稳定房地产市场,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,因城施策用足用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,压实地方政府责任,保交楼、稳民生。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉说,此次国家层面作出政策安排,将首套房贷利率降至历史新低,并赋予地方更大自主权,恢复执行居民家庭换购住房的个人所得税优惠,有助于地方因城施策,逐步

修复市场信心,为地方政府稳地价、稳房价、稳预期提供助力。

当前房地产市场恢复的基础还不稳固,特别是受疫情多点散发的影响,居民对购房的决策趋于谨慎。中国宏观经济研究院研究员刘琳表示,从中长期看,我国宏观经济基本面没有改变,城镇化仍在持续推进,居民刚性和改善性住房需求仍将不断释放,房地产市场发展前景仍然较为广阔。

(记者 王优玲 郑钧天)

中国心梗救治日： 急救争分夺秒 牢记两个“120”

新华社北京11月20日电 天气转凉,急性心血管疾病进入高发期。11月20日是“中国心梗救治日”,多名医学专家提示,警惕心梗发病年轻化的趋势,出现急性胸痛要及时拨打120急救电话,明确诊断心梗患者需在黄金120分钟内得到救治。

心梗防治刻不容缓

急性心肌梗死,是冠状动脉急性、持续性缺血缺氧引起的心肌坏死,常常危及生命。

临床数据显示,我国心血管疾病患病率处于持续上升阶段,每年发生急性心梗的患者约100万人,45岁以下心梗发病率逐年上升。《健康中国行动(2019-2030年)》已将心脑血管疾病防治列为15个重大专项行动之一。

“随着我国老龄化程度不断加深,心血管疾病的防治刻不容缓,每个人都要做自己健康的第一责任人。”中国胸痛中心联盟主席、中国科学院院士葛均波表示,提升居民健康素养、提高预防与急救意识,做到预防在前是最经济最有效的健康策略。

北京大学人民医院心内科主任医师刘健介绍,导致心梗的危险因素包括高龄、高血压、高血脂、糖尿病、肥胖等,而作息不规律、过度劳累、久坐、抽烟饮酒等生活类因素,也是心梗发病日益年轻化的主要原因。尽早发现、尽早诊断和尽早救治,是挽救心梗患者生命的关键,也是改善心梗患者长期生活质量和预后的基石。

突发心梗怎么办?

心梗救治,时间就是生命。中国人民解放军总医院心血管病医学部主任陈韵岱介绍,心梗并非毫无先兆,在急性心梗发作前的数小时,患者可能出现如下症状:颈部、嗓子难受,堵塞感,常伴有大汗症状;上肢和左肩痛、持续后背或上腹痛、牙痛或下颌痛,这些可能是心脏缺血导致的疼痛放射,并多伴有大汗。

突发心梗如何自救?专家建议,马上拨打120急救电话,告知准确位置。患者保持平卧,如随身携带有急救用药,应立即舌下含服硝酸甘油1片,有条件者可口服阿司匹林。若患者出现意识丧失,需尽快进行胸外按压、心肺复苏等抢救措施,并根据情况借助自动体外除颤器(AED)抢救。

专家提示,为最大程度降低心梗风险,应做到规律饮食、不过饱、多吃蔬菜水果;避免突然剧烈运动,运动前做好热身;保持平和的心态,情绪稳定乐观;避免压力过大、连续熬夜,要劳逸结合。

胸痛中心建设“抢时间”

抢救心梗患者,关键还要打通医院内外多个环节,构建从发病到救治的全程绿色通道,让患者在120分钟黄金救治时间内得到抢救。

为了更好地解决“从出现症状到拨打急救电话时间过长”“从接到急救电话到接触患者并完成转运时间过长”“从患者进入医院到开始治疗的时间过长”三大难题,我国近年来大力推进胸痛中心建设,将其作为提升我国公立医院急诊急救能力的重要内容。

中国胸痛中心联盟公布的数据显示,目前我国通过胸痛中心认证的医疗机构已达2200家,5300余家二级及以上医疗机构注册并逐步开展胸痛中心建设工作。同时,胸痛救治正在下沉到乡镇,已推动建设超7400家胸痛救治单元,通过验收944家。

国家卫健委医政医管局医疗资源处处长王斐表示,结合全国心肌梗死救治现状,通过政策引导,胸痛中心建设已成为解决我国急性心肌梗死救治的有效抓手。

(记者 顾天成 董瑞丰)