

成都市进一步优化完善房地产政策 二孩及以上家庭可在 现有限购套数基础上新买1套住房

华西都市报(记者 朱珠)5月31日,记者从成都市住建局获悉,为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,支持刚性和改善性住房需求,成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室出台《关于进一步优化完善房地产政策促进市场平稳健康发展的通知》(以下简称《通知》),进一步优化完善房地产政策。

《通知》优化了购房条件。在成都市中心城区(青白江区、新津区除外,下同)新购买商品住房或二手住房的,应当同时符合以下条件:

一、购房人具有拟购房所在限购区域户籍,或户籍不在拟购房所在限购区域但在当地连续缴纳社保12个月以上。

二、本市户籍居民两人及以上家庭

在中心城区范围内拥有1套以下(含1套)自有产权住房,或本市户籍居民成年单身家庭、非本市户籍居民家庭在中心城区范围内无自有产权住房。

在成都市近郊区(市)县(含东部新区、青白江区、新津区,下同)新购买商品住房或二手住房的,购房人应具有本市户籍,或非本市户籍但在本市就业。

《通知》明确更好满足多子女家庭住房需求。二孩及以上家庭,可在现有限购套数基础上新购买1套住房。

《通知》优化住房交易条件。在全市范围内新购买的商品住房或二手住房,自取得不动产权证满2年或合同备案之日起满3年后方可转让。

《通知》完善税收调节政策。在全市范围内个人转让家庭唯一住房的,增值

税由满5年免征调整为满2年免征。

《通知》支持居民将自有住房用于保障性租赁住房。居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房出租给新市民、青年人等群体,承诺遵守保障性租赁住房相关政策规定且5年内不上市交易,并纳入成都市保障性租赁住房管理服务平台管理的,可一次性新增购买一套住房。

《通知》优化公积金贷款政策。公积金贷款首付比例下调10%,双职工家庭购买首套住房的最高贷款额度提高至80万元。

此外,鼓励支持全市各银行业金融机构及时优化房地产金融服务,适当降低个人住房贷款首付比例和利率定价水平,具体由四川省市场利率定价自律机制研究确定。

我国首次对2.0升及以下排量乘用车减半征收购置税

据新华社北京5月31日电 财政部、国家税务总局31日发布公告称,为促进汽车消费,支持汽车产业发展,对购置日期在6月1日至12月31日期间内且单车价格(不含增值税)不超过30万元的2.0升及以下排量乘用车,减半征收车辆购置税。

日前召开的国务院常务会议明确,阶段性减征部分乘用车购置税600亿元。专家表示,两部门此次发布的公告进一步明确了这一部署。虽然有不超过30万元的价格限制,但这是我国首次对2.0升及以下排量乘用车减半征收车辆购置税,有望进一步提振汽车消费。

白|杰|品|股| 五连涨

问:周二沪指高开,盘中震荡走高,收盘上涨,你怎么看?

答:市场继续强势走高,各股指均收涨超1%,盘面上,风电、半导体、消费板块表现不错,北上资金净买入约139亿元,截至收盘,两市涨停91只,跌停15只。从技术上看,沪深股指均收于5日均线之上,两市合计成交9362亿元环比增加;60分钟图显示,各股指均收于5小时均线之上,60分钟MACD指标均保持金叉状态;从形态来看,如笔者之前预计,沪指已经连续上涨一周,并在本周前两日完成对前期高点3153点的再次突破,甚至收盘时率先收复已失守5个月之久的60日均线。不过笔者认为,周二的强势主要因北上资金净买入较多所致,周三能否延续放量还存在不确定性,因此股指很大概率会再次横向拉锯近一周的时间。

资产:周二按计划以6.11元均价买入康芝药业60万股,之后以6.28元均价卖出康芝药业45万股。目前持有华创阳安(600155)94万股,五粮液(000858)3.2万股,康芝药业(300086)60万股。资金余额10799531.28元,总净值27200731.28元,盈利13500.37%。

周三操作计划:华创阳安拟适当小幅加仓,康芝药业、五粮液拟持股待涨。

胡佳杰

焦点问答

1 个人连续缴纳社保满12个月及以上的,其购房区域如何认定?

答:个人连续缴纳社保12个月及以上的,可以在个体工商户注册地相应限购区域购房;非个体工商户的,其购房资格参照公司注册地在五城区的情形执行。

2 是否所有新购买住房都是自取得不动产权证满2年或合同备案之日起满3年后方可转让?

答:不是。根据《城市房地产管理法》第三十八条“未依法登记领取权属证书的不得转让”规定,新购买的住房在合同备案之日起满3年须取得不动产权证书的方可进行转让。未取得不动产权证书的,满3年也不得转让,也不得进行合同备案变更。

人才公寓、重大产业化项目配套住房、登记报名人数在当期房源数3倍以上的热点楼盘、以人才名义获取购房资格购得住房的限售年限不变。

3 居民申请纳入保障性租赁住房管理的房屋通过审核后,是否申请通过1套即可新增购买1套住房资格?

答:保障性租赁住房管理服务平台

对房源权属等数据进行信息比对,符合条件的纳入平台房源库管理、公示。房源入库后,居民信息自动推送至房屋交易部门,居民即可申请在出租房屋所在限购区域取得新增购买一套住房资格。居民一次或多次,将一套或多套自有住房用于保障性租赁住房,均只能新增一次购买一套住房的资格。居民将名下唯一住房用于保障性租赁住房的,不认定为无房家庭。

4 新市民、青年人如何申请用于保障性租赁住房的居民自有住房?

答:新市民、青年人等群体通过成都市保障性租赁住房管理服务平台提出申请,审核通过后取得“保障性租赁住房天府租赁码”,通过平台与出租人签订租赁合同。

5 用于保障性租赁住房的居民自有住房租金标准如何确定?

答:保障性租赁住房租金接受政府指导,租金标准不超过市场租金的90%,且租金涨幅不超过5%。市场租金标准按照市房屋租赁服务中心定期发布的《成都市租赁住房平均租金水平信息》执行。

6 对纳入保障性租赁住房管理的房

屋如何监管?

答:居民通过成都市保障性租赁住房管理服务平台提出申请,阅知《房屋纳入保障性租赁住房权利义务告知书》,签订《房屋纳入保障性租赁住房承诺书》,承诺出租房屋5年内不上市交易且单次租赁合同期限不低于1年等内容。因法院判决、继承等情形造成房屋转让的,该套住房仍须作为保障性租赁住房直至5年期满。

7 纳入保障性租赁住房管理的房屋出租人违反相关规定如何处理?

答:出租人发生违规违约行为的,将对出租房屋和通过出租房屋获得资格购买的房屋进行房产交易和不动产登记限制,直至出租人整改后方可解除。

8 公积金政策有什么优化?

答:进一步发挥公积金对住房消费的支持作用,公积金贷款首付比例下调10%,即首套房首付比例由30%下调至20%,二套房首付比例由40%下调至30%。此外,双职工购买首套住房的最高贷款额度由70万元提高至80万元。

华西都市报-封面新闻记者 朱珠

中国民生银行成都分行: 做优产品+服务 全力稳外贸促增长

惠企利民纾困 四川金融在行动

稳牢基本盘,打好主动仗。5月10日,外汇局四川省分局在全省启动外汇服务提升年行动。本次行动主题聚焦“增便利避汇险惠民生”,这是疫情以来四川省外汇管理系统连续第三年举行的“外汇服务实体经济”年度大事,也是首次通过“主会场+分会场”形式服务涉外市场主体的系列活动。

为践行“惠企、利民、纾困”的倡导,积极努力稳住外贸外资基本盘,民生银行成都分行紧密围绕企业的跨境结算及融资需求,依托遍布全球的代理行网络及强大的科技实力,打造本外币、境内外、线上线下一体化的跨境金融服务体系,推出远程、线上化金融产品以及汇率优惠、跨境手续费减免等优惠活动,便利中小微企业跨境结算及融资。截至目前,分行累计服务580余户进出口客户,提供跨境汇出入款累计145亿元,跨境融资70亿元人民币。

“一个民生”品牌 为客户提供全面综合金融服务

时间不等人,企业发展不等人。为更好地服务集团企业、跨国公司,民生银行推出“跨境资金池”业务,为跨国公司境内外、本外币集中

资金管理 & 跨境调拨服务。2021年,民生银行成都分行积极为省内某香港上市生物医药类企业搭建跨境资金池,满足企业境内外资金调拨及境内成员用款需求,提高集团内资金使用效率,降低财务成本,实现全球资金集中管理。在为该客户的服务过程中,民生成都分行与民生香港分行联动助力该企业在香港市场募资34亿港元,此次业务是成都分行协同香港分行以“一个民生”品牌、“境内外、本外币、公司个人、投融资、存汇贷”全面综合金融服务响应客户需求的创新尝试,是民生银行成都分行实现“全生命周期、全流程陪伴”生物医药行业客户参与境外资本市场成功试点,是2021年度省内企业境外上市的最大单。

“民生E链”打造供应链金融生态圈

供应链金融是支持实体经济的有效手段,随着现代供应链建设步伐的不断加快和互联网、物联网等技术的高速发展,国家将供应链创新提升到战略层面,供应链金融也因此迎来了历史性发展机遇。

依托人民银行中征应收账款融资服务平台,民生银行将供应链金融作为全行重点战略业务,积极推动供应链金融机制体制优化,打造了“民生E链”供应链金融产品体系,致力于为供应链上客户提供融资、结算、供应链管理等一体化服务。

面对供应链中小客户融资准入困难、行业需求不同等问题,民生银行围绕“以客为尊,因需而变”的服务理念,一是借助大数据、区块链等技术手段建立新型风险管理模式;二是聚焦行业属性,深入客户痛点,形成了五大成熟行业解决方案、三大核心平台场景服务;三是通过打造线上化、自动化、智能化的供应链产品,为供应链客户提供更加高效便捷的金融服务。

按照总行的指导思路,成都分行一直深耕区域特色产业供应链开发。近年来已为川内白酒、汽车、建筑施工、通信、医疗等领域的多家核心企业提供了供应链金融服务,为其产业链上400余户中小客户提供融资超260亿元。今年,该行成功推出生态金融数据增信产品,该产品基于核心企业与经销商的交易数据,运用模型化审批、自动化放款,为下游中小企业提供信用融资。

外汇远期线上操作 为进口企业带来实质便利

2022年一季度,民生银行成都分行在总行的号召和技术支持下,成功为某企业添加了网银外汇远期操作模块,在疫情防控时代进一步提升了企业外汇操作的便利性和时效性,在汇率波动波幅扩大,外部市场风险性和不确定性加剧的大环境中,高效、便捷地为企业办理

外汇远期业务,达到外汇风险中性的目的。

在以往的套保操作中,客户需要通过填写纸质的外汇远期申请书,并且当天需要递交到分行完成交易。由于客户的贸易订单笔数多,且每笔数量金额不固定。基础的纸质申请操作,为客户带来了较为繁琐的操作量。

了解到客户的需求和痛点后,民生银行成都分行积极通过内部流程疏通和对客宣讲,为一批客户完成了外汇远期线上操作。通过新的操作,被授权客户可以自主在网银上发起外汇远期的申请,可以第一时间了解到汇率价格和完成交易。极大地提高了套保的操作便利程度和灵活性,同时提高了客户对市场价格的掌握度。通过这种操作,客户可以在外汇风险中性的理念下,提高套保的比例,在汇率宽幅波动的环境中,及时锁定住成本和利润。

此外,成都分行持续帮助企业践行“中性风险”理念,加强汇率风险管理。4月为某新能源汽车供应链龙头企业办理远期购汇4500万美元。

20载奋力耕耘,民生银行成都分行充分发挥自身综合性金融服务优势,创新金融产品,提升服务能力,拓展合作领域,丰富合作内容,提升合作层次,全力支持在川企业高质量发展,与巴蜀人民美好生活共振。

华西都市报-封面新闻记者 冉志敏