

# 全省154.8万套房屋获颁“大证”

本报讯(记者 李晓并)10月13日从省自然资源厅获悉,截至9月底,全省共办理完成房屋首次登记154.8万套,房屋首次登记,即初次为开发企业颁发“大证”。其中,化解历史遗留问题房屋133.8万套,新建房问题房屋21万套,办理转移登记即为群众颁发不动产权证书76.9万套。

不动产登记事关千家万户,影响各行各业。全省房屋产权登记确权颁证“清零行动”开展以来,各级自然资源部门迅速行

动,对于2016年12月31日前建成并投入使用的存在历史遗留问题房屋,尊重历史,依据房屋建造时的政策规定,用活用足已出台的各项处遗政策,分级、分类、分步进行处置。

据介绍,省自然资源厅联合省行政审批局、云时代公司开发建设了“清零行动”信息公开发布系统,目前已上线运行,提供数据填报、管理和公开查询功能。全省各地正按照属地管理、房屋类型、房屋性质、

问题类型等进行数据填报,完成后,即可向公众开放信息查询服务。下一步,将继续延伸服务站点、推广网上办事、提升服务效能,从今年11月起,办事群众能够在网上实时查询、下载省级不动产登记电子证照;从10月底起,办事群众能够通过微信、支付宝等多种渠道在手机端缴纳登记费;预计于2022年1月1日起,全省办事群众将能够通过邮政快递渠道实现“取旧证、发新证”。

省自然资源厅相关负责人表示,不动

产登记是确立房屋物权唯一法定方式,由于种种原因,不动产登记领域的纠纷、信访和诉讼日益突出。为了有效避免纠纷,维护正常权益,各开发建设企业要认真履行合同承诺,积极配合完善手续。请广大购房群众强化维权意识,积极申请登记。力争到2022年底,全省国有建设用地上证件齐全、产权清晰、已缴清各种费用的房屋,全部完成不动产登记,取得不动产权证书,实现登记确权颁证清零。

跨越三季度

## 购买力减弱 楼市仍在调整

一转眼,楼市已经跨越了三季度。在政策的持续发力下,楼市延续了之前的调整态势,购买力减弱,多个项目市场信心不足,销售面积、总额数据下滑。进入“银十”黄金周,房地产市场却不及往年火热。业内预测,随着“两个维护”落地,后市仍将以“稳”为主,“房住不炒”渐成常态。

成交均价每平方米1.1万元

今年上半年,伴随各类调整政策叠加购房者“买涨不买跌”的心态,市场观望情绪仍在增加。相关数据显示,上半年,我市商品房市场成交总面积达360万平方米,成交高峰集中在5月,成交量低于2018年、2019年,高于2020年上半年。分区域来看,小店区和万柏林区成交金额和成交面积最高。其中,无论销售金额还是销售面积,保利、富力等大型房地产企业所占的比例都是越来越大,市场品牌效应明显。

从市民最关注的房价来看,成交均价集中在每平方米11000元左右,与2018年、2020年上半年接近,低于2019年上半年水平。从1

月开始,房价继续去年的态势持续下降,并一路走低。进入9月,“旺季”光环的加持,也没有扭转楼市继续下探的局面。此外,二手房市场整体流动性也不高,价格处于下降状态。租赁市场更是惨淡,市场供大于求,租金普遍不高,租金回报率约为2.2%。

随着销量转差,房企回款压力进一步加大,土地市场也接连遇冷。尤其是近两个月,土地供应挂牌累计已近40宗,但成交量仅5宗,处于较低水平,楼面价也出现下行。由于市场低迷,新房库存量上升。目前,我市商品住宅库存去化周期约4.9个月,库存压力上升。

银行放款周期延长

今年下半年以来,房贷额度趋紧、贷款周期拉长、对资金来源和资质审批趋严已成为常态。“今年6月的时候,我卖了一套旧房子,当时听说二手房贷款较慢,中介公司的工作人员说影响不大,过户后几个工作日后就可以放款。等到7月的时候,情况就发生了变化了,原本说好的几个工作日变成了10月以后。银行方面说房贷额度不够。”市民方女士称,本来由于急用钱才卖房,结果被“套”住了。银行的工作人员则称,如果这个时候申请,放贷时间差不多要到明年1月。

“这一时段房贷告急是行业正常的现象,一般银行下半年的房贷额度都比上半年紧张,等到次年新的额度下来就会宽松一些。”华夏银行信贷处的一位工作人员称,去

年底,央行和银保监会给各家银行的房地产贷款占比、个人住房贷款占比划了红线。如果房地产住房贷款开始触及上限,贷款申请和发放延迟现象就会出现。

“根据上市银行2021年半年报,有10家银行的房地产贷款业务已踩监管“红线”。房地产市场最关键影响因素是信贷。最近,信贷收紧对市场的影响明显加强,特别是二手房市场贷款放款周期拉长,已经制约了市场的成交。”房地产资深人士张浩称,除了商业银行贷款收紧外,我市住房公积金个人住房贷款率持续超过95%以上,公积金中心也启动了流动性风险四级响应。如果没有政策变化,叠加惯例的季节因素,未来几个月房贷肯定会更紧张。

“两个维护”提振市场信心

一边是市场情绪的不断回落,一边是融资环境的持续收紧,倒逼房企陆续进入“以价换量”阶段。据统计局数据,8月,房价上涨的城市数量继续减少,新房和二手房市场中,房价上涨的城市数均降为年内最低。

9月底,央行三天两提房地产。“维护房地产市场的健康发展,维护住房消费者的合法权益”被业界视为稳定市场预期、提振市场信心的信号。“房贷政策最紧时期已过,接下来是优化,避免超调。”张浩称,当前,新房、二手房的贷款一律收紧,购房者改善型需求释放受阻,楼市量价齐跌,这不利于楼市

稳定,也会误伤刚需群体。“展望四季度,预计10月下旬开始,各类宽松政策有望出现,‘两个维护’就是要稳市场、稳企业、稳信心。”

省房协相关人士分析称,“两个维护”更大的意义在于稳定市场预期、保护住房消费者的合法权益,房地产继续大力度加码调控的可能性明显降低,政策微调预调的空间已打开,部分城市按揭贷款额度和放款时间、房贷利率等政策均有微调的可能,但稳预期效果仍需时间兑现。作为住房领域的根本定位之一,“房住不炒”的原则仍然是底线。

记者 贺娟芳

## 我市提高失业保险金标准

本报讯(记者 李晓并)10月12日市人社局消息,我市调整提高失业保险金标准及相关待遇,从10月1日起实施。

根据省人社厅、财政厅联合印发的《关于调整我省失业保险金标准的通知》,我市统一

调整失业保险金标准及相关待遇,进一步提高失业人员基本生活保障水平。失业保险金标准由现行每人每月1360元提高到每人每月1598元,月标准每人提高238元,失业保险金标准计发比例由当地最低工资

标准的80%提高到85%。与其相关的失业补助金等其他待遇同步调整,市级统筹范围内的参保失业人员失业保险金标准,按太原市失业保险金标准执行。

## 山西电信抢通733个基站

本报讯(记者 李静 通讯员 樊渊)山西境内发生强降雨,多地多处通信传输线路中断、光缆损毁、通信基站停电退服。中国电信山西分公司积极行动,全力保通信,截至目前,已经抢通733个基站,408处传输光缆。

灾情就是命令,中国电信山西分公司迅速对防汛通信保障工作进

行部署,启动应急保障预案,组织开展通讯线路抢修,全力投入到了抢险救灾通信保障工作中。各级单位在防汛重点区域实行领导带班制度,层层落实7x24小时值班联络制度,加强网络运行实时监测和维护;重点保障省防汛指挥部及相关市级防汛指挥部部门通信线路正常,随时响应各级防汛指挥部门通信需求。同时,为尽快恢复通信,各市级电

信公司迅速组织抢修小分队,赶赴故障点,采取各种措施保障通讯畅通。

初步统计,累计出动通信抢修人员1473人次,应急车辆454辆次,出动发电机268台次,卫星电话7部;为太原清徐桃园村山体滑坡和运城新绛黄河决堤各派出一辆应急通信车并开通卫星基站1个。

## 实施分级管理 防控税收风险

本报讯(记者 孙耀星)杏花岭区税务局日前大力推行纳税人风险分类分级管理,建立“专业分工、分类应对、一体联动、运转有序”的税收风险防控机制。

该局成立税收风险管理工作领导小组,做好业务范围内的税收风险分析、风险识别工作。抽调业务骨干,成立税收风险管理工作团队,团队下设大企业风险管理组和属地化风险管理组,实行人员固定、集中办公的工作模式。其次,各组内成立评议委员会,实行集体

负责制,小组完成工作任务后,在提交报告前需经评议委员会审议。逐步实现统筹风险管理任务,规范流程操作,做到任务统一推送、结果统一反馈、效果统一考评,从体制机制上保障税收风险应对工作顺利开展。再次,对风险从后期被动化解变为前期主动防范。建立大企业纳税风险管理一体化运行机制,实现大企业复杂、重大、特殊事项税收政策适应的确定性和统一性,提高税收风险分析、应对的精准度;形成企业、风险部门、主管分局三方定期沟通

机制,有针对性地开展税法宣传和纳税辅导,帮助纳税人有效识别税收风险。

此外,该局构建了以税收风险管理股为基础,以相关部门横向业务支撑为重要保障,以风险应对团队纵向应对为核心的风险管理职能体系。通过集中整合风险管理职能,实现了风险识、分析、应对的统一管理,进一步提升风险管理运转效率,形成了风险管理整体合力,降低了征管风险和廉政风险。

## 汾河景区4处违章临建被拆除

本报讯(记者 任晓明 贾新菊)10月13日从市城乡管理局了解到,市城乡管理综合行政执法队、汾管委联合对汾河景区四期柴村桥北的违章临建予以集中拆除。

长期以来,部分市民为方便

游泳,在汾河景区行洪区内搭建多处临时建筑物。这些建筑物距离河面较近,堆积了较多生活垃圾,影响汾河水质,还破坏景区风貌,影响城市防汛,存在安全隐患。在前期宣传、调研的基础上,市城管综合执法队制定了

周密的工作方案和应对措施,拆除行动取得了广大群众的支持与理解。行动中,150余人用时4小时,拆除了柴村桥北的4处违章临建,清运拆除物共计8车,劝返违规游泳人员30余人。

## 5家涉及违法建设单位被处罚

本报讯(记者 李晓并)10月12日,从市规划和自然资源局发布违法建设查处公示,5家涉及无证、越证违法建设项目的单位受到处罚,罚款总额近240万元。

山西乾通公路工程机械有限公司建设的底商住宅楼、2#高层住宅楼,位于杏花岭区大东关街138号。对该项目底商住宅楼主体高度增高越证违法建设行为及2#高层住宅楼超建、增高等越证违法建设行为,

共计罚款517182.5元。

省发改委行政学院建设的培训中心,位于杏花岭区教场巷50号。对该项目越证违法建设行为处以罚款17705.67元。

太原市兆伟房地产开发有限公司建设的新源里住宅小区1#、3#、5#楼及地下车库,位于杏花岭区新源里13号。对该项目超建、地下室增高、裙房移位等越证违法建设行为,共计罚款1629774.7元。

太原新南城房地产开发有限公司建设的阳光城翡丽湾(一期)项目1#、20#、26#、30#、31#、35#、37#、56#、62#楼,位于晋源区迎宾路北、滨河西路以西。对该项目增设电梯、封闭阳台及局部一层封闭等越证违法建设行为,处以罚款134084.1元。

山西省贸促会建设的位于迎泽区桃园南路43号院的职工宿舍项目10号楼,属于无证违法建设,处以罚款94370.66元。