

# “带押过户”有望撬动二手房交易

近日，“带押过户”成为多地二手房交易政策中的高频词，已有济南、南京等多个城市启动二手房“带押过户”模式。业内人士分析，“带押过户”模式为买卖双方节省了费用、时间，提升了交易安全性，有利于活跃市场，可谓一举多得。

在传统的二手房交易中，如果住房还有未还清的银行按揭贷款，手续相当繁琐。需要卖方提前筹集资金还清贷款，解除原有抵押，才能办理过户手续，进而买方将房产再次抵押，获得银行贷款。在实际操作中，卖房解押的方式往往是买方提前支付购房款垫付或是卖方自行筹措“过桥”资金。可见，传统的“先解押再过户”模式不仅周期长，还

增加了“过桥”的融资和担保费用，附加成本和环节降低了二手房交易效率。

“带押过户”是指存在抵押项目的房产要上市交易的，无需先行还贷或垫付，就可实现抵押变更、转移登记及新抵押设立。这一模式真正实现了原抵押注销登记和新抵押登记的“无缝连接”，既“锁定”了真正的买方，又防止“一房多卖”，更确保了银行抵押权的落实。

国家统计局发布的8月份商品住宅销售价格数据显示，太原二手房价格环比下降0.4%，同比下降5.5%，整体下降幅度持续扩大。为了激活二手房交易市场，我市也在积极探索二手房交易的简易流程，上半

年出台的太原市促进房地产业良性循环和健康发展的36条措施中提到，为二手房流通创造良好条件，市房产管理、规划和自然资源及住房公积金等部门联合商业银行在六城区设立二手房交易大厅，方便居民办理二手房交易贷款、过户等相关手续，探索利用担保方式解决涉及商业贷款的二手房出售还贷和新房购买贷款之间的衔接问题，进一步畅通新房、二手房流通渠道。

楼市政策开始向简化交易流程、降低交易成本发力。“带押过户”模式会让部分高价二手房源有了上市意愿。比如一套总价比较高的房源，房主仍有几百万元的贷款未还清，考虑到解押的资金量大，挂牌出售动力

不足。一旦“带押过户”落地，无需解押就可以交易，更多房主就更愿意挂牌售房了。而对于买房人来说，也不用再纠结到底要不要把自己的首付款拿给卖方来解押了，交易的安全性有了保障，这不仅增加了二手房市场的房源，而且也会提升交易量。

事实上，“带押过户”于法有据。民法典第406条规定，抵押期间，抵押人可以转让抵押财产，抵押财产转让的，抵押权不受影响。采访中，业内人士认为，在按揭贷款持续低迷的背景下，各银行作为抵押权人有意愿尝试缩短资金流转周期，“带押过户”或将撬动二手房交易热情。

记者 贺娟芳



10月5日，在省城长治路一书店内，不少市民选择走进书店选购、阅读书籍，品味书香，度过充实假期。  
张昊宇 摄



## 食品快检 走进养老院

本报讯(记者 张勇)国庆节期间，太原市杏花岭区市场监管局食品检测人员对辖区内养老院食堂，进行了食品安全专项检查。

食品检测人员先后来到比家美、享堂养老院，在现场，检测人员提取了白菜、黄瓜、鸡蛋、生猪肉以及餐饮具等十多个品种，检测项目主要包括蔬菜类农药残留是否超标、肉类瘦肉精是否超标、餐饮具微生物指标是否达标等内容。在检测过程中，检测人员对食堂所购食品的进货渠道、台账记录、食品储存等情况进行了详细登记。

此次共检测样品25批次，其中有2批次饭勺微生物指标不达标，其他检测项目全部合格。对于发现的问题，食品检测人员已当场提出整改意见并进行了现场培训。

## 清廉过国庆 高歌颂祖国

本报讯(记者 韩睿 通讯员 朱丽媛)国庆节期间，乾泽园社区以党建为引领，开展“清廉颂国庆 喜迎二十大”主题汇演活动，吸引了辖区众多居民前来观看。

演出在舞蹈《党旗更鲜艳》中拉开序幕，这首歌曲颂了党勇往直前、开拓创新，带领广大人民群众从“解放中国”到“中国崛起”的历史过程，展现了为人民谋福利，全心全意为人民服务的情怀。接下来，社区工作人员带来朗诵《廉》，表现了廉政文化走进千家万户，展现清廉社区创建主题。随后，歌舞表演《和谐中国》《中国龙》《山西好风光》《九儿》等节目精彩纷呈，营造了祥和喜庆的节日氛围。最后，所有演职人员和社区居民共同高歌《我和我的祖国》，大家舞动手中的国旗，激情洋溢地合唱，感染了在场所有人。

## 又一大型商超 落户小店区

本报讯(记者 司勇)10月1日，又一家全国连锁超市——快乐购锦熙广场店在小店区许东社区开业。

快乐购锦熙广场店总投资4800万元，经营面积1.38万平方米，可提供就业岗位200多个，预计年销售额可达1.5亿元至1.8亿元。为减少人员聚集，降低对市民节日生活影响，企业在开业时不搞仪式、不敲锣鼓，静候市民。

据了解，快乐购是一家全国连锁超市公司，以经营生鲜类、食品类、加工鲜食类、百货类、服饰类、儿童游乐类为主的零售商贸企业，先后获得消费者信得过单位、重点服务企业、重点商贸流通企业等荣誉称号，并在消费者心中形成了良好的口碑。

## 于魁智李胜素唱响《中华》 我省再推京剧戏歌颂中华

本报讯(记者 陈辛华)“中华伟大，江山就是人民，伟大中华，人民就是江山！”国庆节期间，我省推出的京剧戏歌《中华》唱响全网，为祖国生日献上一份饱含深情的礼物。

由山西省文化和旅游厅的策划指导，在中国国家京剧院、中国戏曲学院的支持下，山西艺术职业学院、山西省京剧院继2021年唱响京剧戏歌《表里山河》后，最新创作推出京剧戏歌《中华》。该作品由中国戏曲音乐学会会长谢振强作曲，著名京

剧表演艺术家于魁智和李胜素联袂主唱。

《中华》以强烈的历史主动精神和宏大的历史视角，从时代之变、中国之进、人民之呼中提炼主题、萃取题材，展现中华历史之美、山河之美、文化之美，弘扬伟大建党精神和中华优秀传统文化，抒写中华民族奋斗之志、创造之力、发展之果，全方位全景式展现新时代的中国精神、中国价值、中国力量。

作品以京剧音乐为元素，将歌曲结构与京剧板腔相结合，交响音乐与京剧

重唱、合唱相结合，既保持传统京剧声腔艺术特点，又融入现代音乐语汇和中西方音乐表现手段，形成了鲜明的艺术个性和特色。情绪饱满、韵味十足的京剧老生和青衣演员的轮唱，形成了生旦亮丽音色的鲜明对比。作品将歌曲《国际歌》和《没有共产党就没有新中国》的标志性旋律结合在一起，形成了引人共鸣的过门。在结尾部分，反复歌颂“中华伟大，江山就是人民，伟大中华，人民就是江山”，将整部作品推向高潮。

古交市矾石沟社区

## 敲开一扇门 温暖老人心

本报讯(记者 刘志刚 通讯员 赵雅瑞 曹瑛)“我有了困难，是你们及时来帮助。你们就像我自己的孩子一样，有你们真的是太好了！”国庆节期间，古交市西曲街道矾石沟社区居民李阿姨看到社区网格员高佳佳后，颤颤巍巍地拉住她的手，感激地说着。原来，最近老人眼神儿不太好，看东西模糊，吃药成了问题，无奈之下，只好向网格员求助，没想到立马得到响应，这让老人很是感动。

李阿姨年事已高，无儿无女，去年老伴也去世了。几天前，网格员高佳佳在巡查网格时接到李阿姨的求助电话，想让她去老人家里帮个忙。高佳佳挂断电

话第一时间与同事赶到李阿姨家。看到网格员后，李阿姨难为情地说：“最近我自己看不清字，分不清楚哪个是降压药了，想让你们帮忙来看看，真是麻烦你们了。”

网格员认真地为李阿姨查找，并通过电话与家庭医生确认药品，一番操作后终于帮老人分配好当天需要服用的药。随后，社区党支部书记也来到了李阿姨家里，耐心地对老人说，“您先把降压药吃了，咱们慢慢聊！”一下午的时间，帮助找降压药、陪老人聊天、劝说多下楼活动，通过锻炼身体、晒太阳，调整心情……待老人一切正常后，大家才放心离开。

“以后有任何问题随时给我们打电话。”临走时，社区工作人员细心的叮嘱让老人感受到儿女般的关怀。老人欣慰地说，有了社区工作人员的陪伴，她感到很安心。

“敲开一扇门，温暖每颗心。”矾石沟社区党支部书记说，接下来，社区将持续开展关爱老人“敲门行动”，围绕生活照料、心理抚慰、健康保健等重点，着力解决好高龄老人的实际困难，同时也将继续发动更多志愿者加入到“敲门行动”中，在辖区内形成“爱老、敬老、助老”的良好氛围，为构建和谐美好社区打下坚实的基础。



国庆期间，滨汾苑社区开展了“花开国庆，诗情‘花’意”插花活动，居民们挑选自己喜爱的鲜花，精心地将其搭配起来。此次活动，让大家在学习插花技艺的同时，感受鲜花带来的愉悦心情。

李涛 郭瑶 摄