

# “新九条”出台 太原楼市将如何调整

满足刚性和改善性住房需求是关键

为更好满足刚性和改善性住房需求,进一步推动《关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干意见》(下称《意见》)(并政办发[2022]18号)落地落实,日前,我市发布《关于促进房地产市场平稳发展的若干措施》(下称《措施》),提出落实差别化住房信贷政策,支持山西中部城市群区域内居民在我市购房,推行二手房“带押过户”服务模式等9项优化措施。相比之前的政策,《措施》更加注重精准调控房地产市场各类供需关系。

## 信贷支持力度加大

《措施》要求落实差别化住房信贷政策。在我市购买新建商品住房的,按照中国人民银行、国家金融监督管理总局有关政策下限执行首套房和二套房最低按揭贷款首付比例和贷款利率。

其中,支持山西中部城市群区域内居民以及来并就业新市民在我市购房是一大亮点。之前的《意见》中提到,山西中部城市群区域内居民购房时享受同等住房支持政策。本次《措施》中修改为,除了山西中部城市群区域内居民可享受同等住房支持政策外,来并就业新市民也加入了“政策优惠群”。即这一人群在我市购买商品住房的,在购房资格审核、商业银行贷款、住房公积金贷款等方面,享受与我市居民同等待遇。

## 推行二手房“带押过户”

对于市民最关注的二手房“带押过户”政策,《措施》也有优化。存在抵押项目的房产上市交易时,符合相关要求的,不需要先行还贷或垫付,即可实现抵押变更、转移登记及新抵押设立。不动产登记机构对于同一房产上的抵押设立登记、转移登记、抵押注销登记等业务,根据申请实现“三合一”办理,并与金融机构、资金提存机构及时开展网络互联,实现信息共享。

这一模式的亮点是无须办理还款、注销抵押业务。此项措施合并相关登记、精简申请材料、压缩办理时限,实现登记业务的“一次申请、并联审核、同步办结”,简化了抵押注销环节。操作流程也很简便,即不动产出让方、受让方(如买卖双方、赠与双方等),先向银行协商“带押过户”事宜。不动产受让方如符合银行贷款条件,银行与不动产出让方、受让方签订“带押过户”的相关文件。签订相关文件后,即可携带材料向不动产登记部门申请办理“带押过户”登记业务。

## 换购住房退还个人所得税

《措施》明确,自2022年10月1日至2023年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内在现住房范围内重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中,新购住房金额大于或等

于现住房转让金额的,全部退还已缴纳的个人所得税;新购住房金额小于现住房转让金额的,按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

纳税人申请享受居民换购住房个人所得税退税政策时,可向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关办税服务厅提出申请。需要准备的资料包括纳税人身份证件,现住房的房屋买卖合同、不动产权证书及其复印件;新购住房为新房的,提供经住房城乡建设部门备案(网签)的房屋买卖合同及其复印件;买卖住房涉及夫妻共有产权的,提供结婚证。税务人员将相关信息录入自然人电子税务局后,会自动生成居民换购住房个人所得税退税申请表,纳税人签字确认,即可完成退税申请。

## 优化二手房交易转让条件

《措施》在优化二手房转让条件方面力度较大。一是放宽了限制时限,由“自取得不动产权证或房屋所有权之日起满2年”,改为“只要有不动产权证或房屋所有权证,自办理房屋网签之日起满2年即可转让”;二是减少了限售房屋的范围,增加了经济适用房首次上市交易可以不

受限制。

购房群众在办理二手房交易转移登记时,在不动产转移登记窗口受理后,窗口工作人员将买卖双方及交易房屋信息内转至房产交易中心,房产交易中心工作人员通过档案数据查询判断是否符合限购限售政策,并将查询结果反馈到市不动产登记中心,不需要市民多头跑路。

## 鼓励居民将闲置住房租赁

最值得一提的是,《措施》明确家庭名下唯一一套住房纳入保障性租赁住房管理、签订5年以上租赁合同并备案、再次购买商品住房的,按首套房享受商业贷款等相关支持政策。家庭名下有2套住房,将其中一套住房纳入保障性租赁住房管理、签订5年以上租赁合同并备案、再次购买商品住房的,按第二套住房享受商业贷款等相关支持政策。也就是说,对于居民家庭名下有1套或2套住房的,将一套住房用于保障性租赁住房,可再购买一套住房。

记者 贺娟芳

## 发挥行业协会职能 助力人工智能发展

本报讯(记者 阎轶洁)“今后我们将坚定信心、奋发进取,发挥行业协会职能,为再现‘锦绣太原城’盛景,奋力谱写中国式现代化太原篇章而努力奋斗。”8月22日,在太原市工商联所属商协会联建共建座谈会上,太原市人工智能行业协会党支部书记张跃峰表示。

太原市人工智能行业协会自2017年8月成立以来,以社会主义核心价值观为引领,党建促会建,会建

促党建,秉持“开放包容、优势互补、资源共享、合作共赢”的服务理念,团结凝聚全市人工智能领域科研院所,引导会员企业以人工智能关键技术研发为核心,积极构建人工智能产学研用生态体系。

目前,协会会员企业达到200多家,涵盖了人工智能、大数据、云计算、物联网、智能工业、平台研发等领域。其中,海康威视、大华、华为等会员企业在安防、智能物联领域起到了

龙头引领作用,得到了行业内外的普遍认可。

近年来,协会在广大会员的共同努力下,得到了社会及行业内外的广泛认可。2022年获得商协会公众服务平台年度五星级商协会认定,被全国工商联评为“四好商会”,被省人力资源和社会保障厅、省工商联授予“山西省工商联先进商会”。2023年被市委、市政府评为“优秀商协会”和“太原市文明单位”。

今年1至7月份

## 我市快递业务增六成

本报讯(记者 李涛 通讯员 马卓)8月23日,市邮政管理局公布邮政快递行业运行情况,今年1至7月份,全市快递业务量累计完成2.44亿件,同比增长61.66%,体现了今年以来消费市场需求加快释放、经济发展充满活力的态势。

今年以来,在线消费的愈发活跃也刺激了快递业务量的强劲增长,全市快递服务企业无论是业务量,还是业务收入,同比显著提高。其中仅7月份,快递业务量完成3415.78万件,同比增长14.48%。快递业,一头连着生产,一头连着消费,中间夹杂着分配、运输等多个环节。快递业务量的显著变化,展现了快递业的强劲增长和发展韧性。

同时,快递企业不断下沉的服务网络,也激发了乡村消费活力,助力城乡线上消费需求逐步释放。由此,更多的“山西好物”搭乘快递车辆走向了全国。寄递服务由传统电商向全领域拓展,并且快递企业创新服务,更好地满足了多样化寄递物流需求。

另外,为了满足日益增长的寄递需求,快递企业也在不断加强基础建设,扩大产能。比如,山西中通新投运了一家快递产业园,极大提升了快递服务和派送时效,为消费者带来了更好的服务体验。

## 长期主义助固收投资行稳致远

2023年债市迎来一轮整体走强行情,但近期受多重因素影响,债市波动加大,短期或维持震荡格局。对此,专业人士表示,债市长期呈现牛长熊短的特征,在面对短期回调时,坚持长期主义进行长线布局,有助于更好地收获“时间的玫瑰”。以固收投资能力见长的首家银行系基金公司工银瑞信为例,其旗下2012年以前成立的5只债基,成立以来历经债市牛熊转换,不仅全部实现了净值翻番,且超额收益显著,充分彰显了公募基金长期投资实力。

李云

## “我的消费故事”征文之二七三

## “特卖品”售后太堵心

讲述人:孙萌萌

前段日子,在商场里买了一双知名品牌凉鞋,导购员邀请加我微信,说以后有优惠活动方便通知。没过几天,她就把我拉进一个“福利群”,说有特卖活动,每天在群里发各种鞋子的图片和二维码,看上哪一款,进入小程序直接下单即可购买,快递到家。

出于对品牌的信任,我认为导购员发布的信息真实有效,而且特卖鞋的价格的确诱人,于是,我试着下单买了两双男鞋和一双女鞋。货到后,我发现其中一双男鞋可能是样品,表面有划痕且底子不干净,这个我不能接受。于是,我立马发信息给那位导购员说明情况并提出退货。

为了减少中间扯皮,第二天下午,我专程带上鞋去找那位导购员,因倒班她不在,她同事让我把鞋放

下。无奈,我将鞋放下的过程录了小视频并传给了那位导购员,对方未应答。我试着进入特卖会小程序准备申请退款,结果发现压根没这选项。

我耐着性子等了一天,依旧没有等到对方回复。我心想,两位导购员倒班也应该有交接吧,迟迟没有解决意见,到底啥情况?我再次联系那位导购员。这次有应答,说退款需要店长审批,但人外出开会需等待。遇上“软刀子”,我心里不舒服,买鞋时笑脸相迎,出现问题,回复信息不及时,也不主动电话沟通,退款时又遇阻,只能耐心等待。后来,钱退了回来。但这次消费经历让我感到不愉快,虽然是特卖,鞋的款式可以不是新款,但质量不能打折。退款过程中导购员处理问题的态度让我感觉心寒。

李晓琳 编辑整理

## 编后

冲着品牌而去,自然对商品质量放心,然而,事与愿违,“特卖福利”倒是添了堵。明明白白消费是消法赋予消费者的权利,如果特卖品有瑕疵应该有言在先,消费者有买或不买的选择权。同时,购物前后导购员的两副面孔不该出现,售后服务与销售同样重要。

## 征稿启事

消费纠纷、消费疑惑、消费心得,您均可“现身说法”,内容突出故事性,800字左右。投稿方式:稿件寄送至新建路78号太原日报社新闻采编中心群工部“我的消费故事”栏目;邮箱:tywblxl@163.com,联系电话:18303412315(微信同号),本栏目长期征稿,欢迎赐稿。