

# “认房不用认贷”将为购房者带来哪些实惠？

推动落实购买首套房贷款“认房不用认贷”政策措施，延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策……近日，我国房地产政策持续调整优化。这些政策将为居民购房带来哪些便利和实惠？

住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局近日联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。通知明确，居民家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）申请贷款购买商品住房时，家庭成员在当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套房执行住房信贷政策。

“认房”或“认贷”是银行在发放住房按揭贷款时评判首套房、二套房的标准，其中“认房又认贷”最为严格，指的是即便第一套住房贷款已还清，但因有贷款记录，再置换时仍被认定为购买第二套住房，从而执行更高比例首付及房贷利率。

住房和城乡建设部政策研究中心研究员浦湛说，在“认房不用认贷”政策落地城市，将以家庭为单位，包括借款人、配偶及未成年子女在内，只要在当地没

有住房，即使有贷款记录，购房时可按首套房来执行贷款政策，享受首付比例和利率优惠。

对于置换家庭来说，“认房不用认贷”政策将带来利好。福州市民陈女士怀孕已经6个月了，她盼着新政早点落地。“宝宝降临后，想换个房子。”她给记者算了一笔账：之前看中的一套220万元的住房，按照现在政策，首付40%，要88万元，如果能“认房不用认贷”，首付30%，首付可少付22万元。

中国城市规划设计研究院住房与住区研究所所长卢华翔说，在一些首套与二套房首付比例差距较大的城市，若及时跟进落实“认房不用认贷”政策，将为购房者带来更多利好。

对于曾在外地贷款购买过住房，现因工作地迁移等原因在当地无房的新市民，“认房不用认贷”能帮助其降低购房门槛。新落户广州的“90后”市民郝先生说，自己一家三口在南京有房，去年已还清房贷。“但按照‘认房认贷’情形，我们在广州首次买房，即便卖了南京的房子，再买房也要7成首付。如果‘认房不用认贷’落地，不用卖掉南京的房子也能享受首套3成的首付资格，利率也许也能按首

套进行。”

一些居民家庭虽然已利用贷款购买过住房，但后来因创业、经商、治病、子女上学等需要资金，将其拥有的住房卖掉，实际上名下已无住房了。中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强说，“认房不用认贷”情形下，购房者能否享受首套房贷款的首付比例和利率优惠，本质上是看购房者目前名下有无住房，该政策落地更加符合居民购房需求和实际。

在“认房不用认贷”情形下，首套房贷款利率可以降低，减少“月供”，提高购房支付能力，减轻购房负担。据贝壳研究院监测显示，2023年7月份，百城首套主流房贷利率平均为3.90%，二套主流房贷利率平均为4.81%。以天津为例，100万贷款25年在“认房不用认贷”情形下产生的利息比“认房认贷”情形下节省16.8万元。

通知明确，此项政策作为政策工具，纳入“一城一策”工具箱，供城市自主选用。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说，我国房地产市场城市间分化差异大，“认房不用认贷”政策

被纳入“一城一策”工具箱，允许地方根据本地房地产市场供求关系和价格走势等因城施策，可助力房地产长效机制的建设与完善。

在居民换购个税优惠政策方面，财政部、税务总局、住房城乡建设部日前发布公告，自2024年1月1日至2025年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售1年内市场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。

据介绍，这一政策总结起来即是“换房可退个税”。业内人士表示，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。

“这是一个延续实施的政策。”中国社会科学院财经战略研究院财政研究室主任何代欣表示，财政部等部门去年出台的支持居民换购住房有关个人所得税政策将于今年年底到期，三部明确将这项政策延续实施至2025年底，有助于继续支持居民改善住房条件。

新华社北京8月28日电

## 我国将实施一批治理项目

### 全力打好黄河“几字弯”攻坚战

新华社呼和浩特8月28日电（记者胡璐、李云平）未来十年，“三北”工程黄河“几字弯”片区将以毛乌素沙地、库布其沙漠、乌兰布和沙漠治理为重点，通过实施一批区域性系统治理项目，立足解决好六大生态问题，全力打好黄河“几字弯”攻坚战。

这是记者在国家林草局日前举办的“三北”工程黄河“几字弯”攻坚战推进会上了解到的。

作为新时代“三北”工程三大标志性战役之一，黄河“几字弯”攻坚战是重中之重。黄河“几字弯”地跨华北、西北，是影响京津和东部地区沙尘暴的重要沙源区和路径区，也是黄河中下游泥沙的主要来源地。

专家表示，打好黄河“几字弯”攻坚战，必须从实际出发，重点解决好六大生态问题。沙患问题，以固沙滞尘、阻沙入黄为重点，区分不同沙漠沙地对症下药。水患问题，加强黄河岸线流沙入黄控制，坚持以小流域为单元，推进系统治理。盐渍化问题，大力培

育推广耐盐碱的林草种质资源，加强盐碱化土地的综合治理。农田防护林问题，总结推广巴彦淖尔“渠林路田”建设模式，结合高标准农田建设配置高质量的农田林网。草原超载过牧问题，持续加大禁牧力度，把“三化”草原作为修复重点，提高草原生态功能。河湖湿地保护问题，加强沿黄重要湿地保护与恢复，确保湿地面积不萎缩，并严控黄河沿线新增湿地数量和规模。

国家林草局局长关志鸥说，将加强部门联动，从水资源、资金投入、系统治理等方面解决相关重大问题，为打好攻坚战做好支撑保障。注重创新引领，加大林草技术、治理模式、项目推进等方面的创新力度，并完善目标考核，把可治理沙化土地和林草植被覆盖率作为项目考核的重要指标，不断提升防沙治沙的科学性、合理性。

会前，还举行了三北工程研究院揭牌仪式。该院依托中国林科院沙林中心建立，将为打赢“三北”工程三大标志性战役提供科技保障。

## 梅龙高铁全线52座隧道全部贯通

新华社北京8月28日电（记者樊曦）记者从中国铁路股份有限公司了解到，28日，由中铁二十五局承建的梅龙高铁全线最长隧道下黄田隧道顺利贯通。至此，梅龙高铁全线52座隧道全部贯通，为线路如期开通运营打下坚实基础。

据中铁二十五局项目总工程师沈贤华介绍，下黄田隧道全长7377米，穿越地质破碎带和岩溶发育带，地下水丰富，地质条件复杂，施工难度大、风险高，是整条高铁建设的重点控制性工程。建设中，施工人员创新应用有害气体

监测、实时影像监控、3D全息扫描分析等新型工艺工装，确保施工顺利推进。

梅龙高铁是广东省自主投资建设的时速350公里高铁项目，线路自梅汕高铁梅州西站引出，途经兴宁站、五华站，终至河源市境内的赣深高铁龙川西站，新建正线全长93.98公里。该工程与既有梅汕高铁互通，是粤东地区对接华中、华北地区的高速客运通道的组成部分，项目建成通车后将加快推动粤东革命老区经济发展，便捷老区人民生活出行。



### 松江畔清风送爽

8月27日，一名男子在哈尔滨松花江畔捡拾垃圾，清理江岸。

时下，有“冰城夏都”美誉的哈尔滨市气候宜人，穿城而过的松花江上群鸟翔集，景色优美，许多市民游客来到松花江哈尔滨段江畔观落霞、听音乐、赏夜色，度过闲适又难忘的美好时光。

新华社发

### 香港赛马会从化马场

香港赛马会从化马场（简称“从化马场”）位于广州市从化区。从化马场是目前内地最大规模、最高标准、最为完善的纯血马饲养训练中心，占地150多公顷，拥有4条跑道、9栋马房等设施，可容纳660匹赛马同时训练。在从化马场接受训练的马匹，运回香港可以实时出赛。每月进出口马匹约80批次，常驻赛马400多匹。8月28日起，香港赛马往返粤港两地运输频次增加至每周“三进三出”。

中新社发



### 嘉兴钱塘江退潮后现“潮汐树”景观

8月27日，浙江嘉兴，杭州湾上的嘉绍大桥附近，钱塘江退潮后现“潮汐树”景观，美如画卷。

中新社发