

二手房交易占主导

房地产市场呈现逐步企稳态势

取消或调减限制性措施,实施购房补贴、发放住房消费券,优化供给、精准供地……今年以来,各地持续调整优化房地产政策,我国房地产市场呈现二手房交易占主导、逐步企稳的态势。

在山东青岛,市民刘先生夫妻近期购入一套总价230万元的二手房。“根据青岛今年发布的公积金新政,我们提取了48万元公积金支付首付,资金压力减轻不少,并办理了公积金组合贷款。”刘先生说。

青岛链家兴业房地产经纪有限公司春光山色店经理赵加强说,截至11月16日,门店11月二手房成交量已超过10月整月。随着购房优惠政策不断“上新”,改善性需求持续释放。

随着住房发展进入存量时代,二手房对新房的替代作用增强,新房销售规模下降、二手房交易占据主导逐步成为房地产市场的常态。

记者从住房和城乡建设部了解到,

今年1至10月份,全国二手房交易网签面积同比增长4.7%,二手房在交易总量中的占比为44.8%。

“从近年走势看,二手房交易占比呈现出逐步提高的态势。在当前的发展阶段,我们应该将新房销售量和二手房交易量合起来看,这样才能全面反映房地产市场交易规模的变化。”住房和城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说。

清华大学房地产研究中心主任吴璟表示,1至10月份,全国新建商品房与二手房交易总量同比基本保持稳定,未出现明显收缩。这体现出因城施策、因地制宜所采取的各种止跌回稳的促进措施正在逐步发挥良性、持续的作用。

据了解,目前,为精准支持刚性和改善性住房需求,全国已有超过60个城市出台购房补贴或“以旧换新”类政策;一些城市优化了住房信贷政策;北京、上海、深圳、杭州、青岛等城市调整

了住房公积金政策等。

国家统计局近日发布的数据显示,房地产市场虽有所波动,但政策成效仍在继续显现。1至10月份,全国新建商品房销售面积和销售额同比降幅分别比去年同期收窄9个和11.3个百分点,全国商品房待售面积今年以来连续8个月减少,房地产去库存稳步推进。

在土地供给方面,各地严控增量,不断优化土地供给,实现精准供地。例如,深圳统筹城市更新与新增住宅用地供应,更大力度出让优质居住用地;西安在五大城市更新片区实施配套先行,提升区域吸引力;杭州提高核心区供地占比,外围高库存区域暂停供地。

从城市表现看,记者从住房和城乡建设部了解到,1至10月份,我国新房和二手房网签交易总量同比保持增长的城市有深圳、武汉、厦门、沈阳、南昌、南宁、贵阳、昆明等;二手房交易网

签面积同比增长超10%的城市有上海、深圳、重庆、南京、太原、沈阳、厦门、南昌、武汉、长沙、成都、贵阳、昆明、常州、东莞等。

如何看待二手房交易成为市场主力?浦湛说,当前我国城镇化正从快速增长期转向稳定发展期,城市从大规模增量扩张式发展向内涵式发展转变;相应地,房地产市场也从过去以新房交易为主,逐渐转向以二手房交易为主。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,在存量房时代,关注房子的居住属性尤其重要。以年轻人、新市民、外来人群为主的刚需及改善性刚需占主导,二手房具有区位较好、配套相对完善、即买即住等优势,逐渐成为交易的主导。

“我们在房屋里居住、在社区里生活,房子的价值应该更多地转向体验感、舒适性、综合性价比、社区服务、物业服务等。”李宇嘉说。

新华社北京11月17日电



11月17日上午,55302次试验动车组沿着新建西安至延安高速铁路驶向延安站,这标志着西延高铁正式从联调联试阶段全面转入运行试验阶段,全线开通运营进入倒计时。西安至延安高速铁路是陕北革命老区的首条高铁,线路全长299.8公里,设计时速350公里。西延高铁开通后,西安至延安的铁路运行时间将从目前约2.5小时缩短至1小时左右。

新华社发

曝光案例严惩骗享税费优惠行为

内外两套账、利用员工个人账户交叉收款、开立并控制多个个体工商户拆分收入……税务部门17日集中曝光了6起通过拆分、隐匿收入等方式骗享税费优惠偷税案件,旨在提醒市场经营主体税费政策惠企纾困的初衷,切不可因小失大而违法受罚。

近年来,国家出台了一系列支持小微企业和个体工商户发展的税费优惠政策,旨在帮助小微企业和个体工商户降低经营成本,激发活力信心,推动经济高质量发展。然而,有人却对政策红利动起了歪心思。“企业连续12个月销售总额超过500万元后需登记为一般纳税人,无法再享受小规模纳税人的税费优惠,便想出个用空壳个体户拆分营业收入的招数。”一家涉案企业的负责人如是说。

从此次曝光的案件看,有的是设置多个账本,人为拆分真实营收;有的通过个人银行卡收款的方式,隐匿真

实销售收入,减少当期销项税额;还有的通过开立并控制多个个体工商户,拆分收入,进行虚假纳税申报……这些行为不仅违背了出台政策的初衷,还触碰了税收法律红线。

贵州大学法学院副教授曲君宇认为,拆分、隐匿收入骗享税费优惠得不偿失。在执法实践中,违法经营主体除被追缴税款、加收滞纳金外,还将面临不缴或少缴税款百分之五十至五倍的罚款,情节严重者将被纳入税收违法“黑名单”,承受多部门联合惩戒与市场信誉损失。

近年来,税务部门加快建设“以数治税”的税收征管体系,与海关、医保等部门建立了跨部门数据共享与业务协同机制,持续优化税收大数据体系。

专家表示,依法缴纳税收是企业生存最基本的标准,骗享优惠一时得利但终将害己。

据新华社北京11月17日电

军队选拔飞行学员体检新标准出台

新华社北京11月17日电 新修订的《军队选拔飞行学员体检标准》近日出台,自2026年8月1日起施行。

现行《中国人民解放军招收飞行学员体格检查标准》是2005年颁布实施的。为适应招飞工作、医学科技发展和我军航空兵部队建设形势要求,中央军委后勤保障部于2019年启动修订工作,多次组织座谈研讨、专家评审征求有关单位意见,赴部分航空兵部队和研究机构现地调研,在充分论证调研的基础上,形成《军队

选拔飞行学员体检标准》(以下简称《标准》)。

《标准》对现行标准内容进行全面修订完善,包括纳入24小时动态心电图检查,考虑到新型战机驾驶杆位置变化和座椅可调节角度加大,对臂长和下肢长的要求作适当降低等。

《标准》包括总则、外科、内科、神经科、精神心理科、耳鼻喉科、口腔科、眼科、妇产科、医学影像、医学检验、附则等12章102条,以及“通用体检项目表”“实验室检查补充项目”“病史调查表”等3个附件。

48项举措促进化妆品产业高质量发展

新华社北京11月17日电(记者韩佳诺 赵文君)历经前期向社会公开征求意见后,国家药监局11月17日对外发布《关于深化化妆品监管改革促进产业高质量发展的意见》。

国家药监局化妆品监管司有关负责人表示,意见的出台,是我国深化化妆品监管改革、推动化妆品产业高质量发展的举措。

近年来,我国药品监管部门积极推进监管改革,有效促进了化妆品产业的发展和质量安全水平的提升。据中国香妆协会联合相关机构统计,2024年我国化妆品市场交易总额达10738.22亿元,同比增长2.8%;其中国产品牌市场份额持续扩大,占比达55.2%。

意见提出,到2030年,我国化妆品监管法律制度更加完善,标准体系更加健全,技术支撑更加有力,产业创新活力更加充沛,风险防控能力全面加强,质量安全水平显著提升。到2035年,化妆品质量安全监管体系达到国际先进水平,监管体系、监管机制、监管方式更好适应产业创新与高质量发展的内在要求,产业具有更强的创新创造力和全球竞争力,基本实

现监管现代化。

紧扣深化监管改革与促进产业高质量发展主线,意见提出24项改革意见、48项具体改革举措,从加大化妆品产业创新支持力度、提升化妆品注册备案管理效能、完善化妆品生产经营监管机制、强化化妆品监管技术支撑保障、推动化妆品监管与国际接轨等多方面做出具体部署。

其中,在加大化妆品产业创新支持力度方面,明确提出畅通新功效化妆品注册渠道,实行即报即审;鼓励国际化妆品新品在中国首发,免于提交境外上市销售证明;促进银发经济,支持针对老年群体的产品研发等新举措,以深化监管改革助力破解产业发展瓶颈,为产业高质量发展注入新活力。

该负责人介绍,立足新时代人民群众对“美丽消费”升级的迫切期待,意见以鼓励创新、提升质量、保障安全为核心路径,系统谋划监管现代化路径,着力破解行业发展的痛点堵点,营造鼓励创新、公平透明、高效便捷的营商环境,为化妆品产业持续健康发展注入强劲动力。