

# “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，我國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住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，在置换时仍被认定为购买第二套住房，从而执行更高比例的首付及房贷利率。

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，想换个大房子。”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，将为购房人带来更多利好。

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新的市民，“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，购房人能否享受首套房贷款的首付比例和利率优惠，本质上是看购房人目前名下有无住房，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素施策，可助力房地产长效机制的建设与完善。

在居民换房个税优惠政策方面，财政部、税务总局、住房城乡建设部日前发布公告称，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后1年内在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3万元至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底到期，三部门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 记者王优玲 申铖）

## 我国互联网普及率达76.4% 10.79亿网民如何共享美好数字生活？

### 新华视点

28日，中国互联网络信息中心在京发布第52次《中国互联网络发展状况统计报告》。报告显示，截至2023年6月，我国网民规模达10.79亿人，互联网普及率达76.4%；数字基础设施建设进一步加快，万物互联基础不断夯实；各类互联网应用持续发展，多类应用用户规模获得增长……

数据的背后折射出哪些新趋势，10.79亿网民如何共享美好数字生活？



广告·热线:66810888

### 主流媒体 权威发布

地址：海口市金盘路30号 电话：0898-66810888

周六、周日照常办理业务

欢迎在海南日报  
刊登广告



### 三亚市自然资源和规划局国有建设用地使用权挂牌出让终止公告

现终止上述2宗国有建设用地使用权挂牌出让公告，出让时间另行安排。

特此公告。

咨询电话：88364406

地址：三亚市吉阳区迎宾路三亚市房地产服务中心7楼7005室

——海南南部拍卖市场有限公司

三亚市自然资源和规划局

2023年8月28日

### 《江东新区·春晖园A04地块项目》规划设计方案变更公示

根据政府要求及项目建设工程实施需要，拟对“江东新区·春晖园A04地块项目”规划设计方案进行变更。现为广泛征求相关权益人和公众的意见，对调整后的方案进行公示。1.公示时间：10天（2023年8月29日至2023年9月7日）。2.公示地点：海口江东新区管理局官网（http://jdqx.haikou.gov.cn/）、海南日报、海口日报。3.公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送至：hksjdgj@163.com；(2)书面意见邮寄到海口市美兰区兴洋大道181号，海口江东新区管理局规划统筹部，邮政编码：571127；(3)意见应在公示期限内反馈，逾期视为无意见。4.咨询电话：65686639 联系人：符工。海口江东新区管理局 2023年8月29日

### 《江东新区·春晖园A08地块项目》规划设计方案变更公示

根据政府要求及项目建设工程实施需要，拟对“江东新区·春晖园A08地块项目”规划设计方案进行变更。现为广泛征求相关权益人和公众的意见，对调整后的方案进行公示。1.公示时间：10天（2023年8月29日至2023年9月7日）。2.公示地点：海口江东新区管理局官网（http://jdqx.haikou.gov.cn/）、海南日报、海口日报。3.公示意见反馈方式：(1)电子邮件请发送至：hksjdgj@163.com；(2)书面意见邮寄到海口市美兰区兴洋大道181号，海口江东新区管理局规划统筹部，邮政编码：571127；(3)意见应在公示期限内反馈，逾期视为无意见。4.咨询电话：65686639 联系人：符工。海口江东新区管理局 2023年8月29日

### 数字惠民更可感可及

报告指出，截至今年6月，我国移动电话基站总数达1129万个，其中累计建成开通5G基站293.7万个，占移动基站总数的26%。移动互联网累计流量达1423亿GB，同比增长14.6%。

“我国接入移动互联网与千兆光纤网络的用户规模持续增长，网民平均上网时长继续增加，移动和固定宽带下载速率均有所提升。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

农村网络基础设施基本实现全覆盖，农村数字经济新业态新模式不断壮大。“我国农村网民规模超过3亿，5G网络覆盖所有地级市城区、县城城区；上半年全国农村网络零售额达1.12万亿元；农村在线教育普及率为22.5%，农村在线医疗普及率为22.8%，数字惠民服务扎实推进，互联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深入推进。“1735家主流常用网站和手机APP完成适老化改造。一批优秀改造案例在全国推广应用，持续温暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

### 智慧生活更有温度

报告显示，截至今年6月，三家基础电信企业发展蜂窝物联网终端用户21.23亿户，较2022年12月净增2.79亿户，占移动网终端连接数的比重为55.4%，万物互联基础不断夯实。5G应用已经融入60个国民经济大类，加速向工业、医疗、教育、交通等重点领域拓展深化。

从人人互联到万物互联，数字场

景生态不断丰富。一方面，应用场景不断更新，给

服务协会副秘书长周结认为，各大网络视频平台继续坚持高品质内容创作，探索影视工业化道路，网络视频行业发展态势向好。

周结说，各平台持续加强优质内容创作，不断提高节目品质，打造了一批有思想、有内涵、正能量、高质量的节目，充分发挥优秀作品的示范引领作用，带动用户黏性提升。同时，长、短视频平台之间由竞争转向合作，推动平台、用户、创作者多方共赢。

另一方面，优质内容供给持续加

强，推动构建良好网络内容生态。

“报告指出，截至6月，我国网络

视频用户规模为10.44亿人，用户使

用率达96.8%。”中国网络视听节目

服务协会副秘书长周结认为，各大网

络视频平台继续坚持高品质内容创

作，探索影视工业化道路，网络视频

行业发展态势向好。

周结说，各平台持续加强优质内

容创作，不断提高节目品质，打造了一

批有思想、有内涵、正能量、高质

量的节目，充分发挥优秀作品的示

范引领作用，带动用户黏性提升。

同时，长、短视频平台之间由竞

争转向合作，推动平台、用户、创

作者多方共赢。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互

联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深

入推进。“1735家主流常用网站和

手机APP完成适老化改造。一批优秀

改造案例在全国推广应用，持续温

暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互

联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深

入推进。“1735家主流常用网站和

手机APP完成适老化改造。一批优秀

改造案例在全国推广应用，持续温

暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互

联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深

入推进。“1735家主流常用网站和

手机APP完成适老化改造。一批优秀

改造案例在全国推广应用，持续温

暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互

联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深

入推进。“1735家主流常用网站和

手机APP完成适老化改造。一批优秀

改造案例在全国推广应用，持续温

暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互

联网助力农村展现新气象。”王常青说。

报告还指出，信息无障碍能力持

续增强，互联网应用适老化改造深

入推进。“1735家主流常用网站和

手机APP完成适老化改造。一批优秀

改造案例在全国推广应用，持续温

暖‘快时代’中的‘慢人群’。”中国互联

网协会副理事长毛伟说。

王常青说，截至6月，学生网民

为22.5%，农村在线医疗普及率为

22.8%，数字惠民服务扎实推进，互