

# 住建部重磅发声： 降低首套房首付比，落实认房不认贷

据新华社7月27日报道，住房和城乡建设部部长倪虹在近日召开的企业座谈会上说，大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施；继续做好保交楼工作，加快项目建设交付，切实保障人民群众的合法权益。

这是继7月24日中央政治局会议提出“适时调整优化房地产政策”之后，对于政策调整的具体方向与内容，住建部最新的表态。对此，易居研究院研究总监严跃进表示：“此次住建部提及的政策方向充分体现了相关部门落实中央政治局会议的有关精神、调整优化购房政策的导向，也有助于引导各地在此类领域持续放宽政策。”

## 继续降低首套房首付比和贷款利率

对于住建部“进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率”的提法，严跃进认为：“降低首付比例和贷款利率的含义在于，还有很多城市没有把首付比例降低到20%，且利率依然高于4.0%，所以预计在8月上旬前会有一波降低首付和降利率操作。”

据易居研究院统计，根据简单算术平均计算，全国20个重点城市首套房首付比例平均值为24%。具体看，此类城市首付比例主要分为三档，即35%、30%和20%。总体上城市能级越高，首付比例越高；城市能级越低，首付比例越低。

具体城市而言，上海、北京的首付比例是最高的，为35%、40%，广州、深圳、苏州、杭州和三亚的首付比例也比较高。相对来说，一些弱二线城市和绝大多数三、四线城市，都已经执行了20%的首付比例政策。包括哈尔滨、沈阳和郑州等城市，首付比例均为20%，这和此类城市持续降低入市门槛、降低购房成本等有直接关联。

中指研究院也指出：“目前，多数城市首付比例已经降至监管部门要求的最低水平，首套最低20%、二套30%，除此之外，个别城市二套首付比例较高，如北京、上海二套房首付比例最低60%、50%

(普宅)，最高为80%和70%(非普宅)。”

就房贷利率而言，随着LPR(贷款市场报价利率)的下调，首套房和二套房贷款利率下限也不断下降。

据贝壳研究院监测显示，2023年7月，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%，均较上月下降10个基点。

## 进一步落实“认房不认贷”政策

“此次最值得关注的就是‘认房不用认贷’政策，可以比较明确地认为，该表述对于一线城市影响是最大的。”严跃进如是说。

中指研究院指出，目前，“认房又认贷”的城市主要集中在北京、上海、广州、深圳、成都等城市，严重限制了需要换房改善的购房群体，换房需求同样是合理的住房需求，政策应适时调整予以支持，优化认房又认贷政策，可以激活核心城市置换链条，活跃市场交易。

以北京为例，按照当前认房又认贷政策，很多购房者在改善换房过程中，二套房首付比例最高达80%、房贷利率高达5.25%。但若是优化该政策，二套房首付比例最低降至35%、房贷利率可以降至4.75%。

严跃进表示：“在住建部表态后，预计各地将会有具体的政策出

台。尤其是大家普遍关注的‘认房又认贷’政策，后续一线城市跟进执行的可能性会比较高。”

另外，在支持改善需求方面，这次住建部也明确提出了“换房减免税费”。

严跃进认为：“降低交易税费，如通过降低个人所得税、契税、增值税、中介费用等降低购房成本，也有利于修复置业预期。”

值得关注的是，7月25日，国家税务总局发布《支持协调发展税费优惠政策指引》，其中购房环节税费优惠多达19条。虽然是对既有政策的梳理、汇总、指引，但是该动作也向市场释放利好信号，部分政策还有进一步调整优化的空间。

而在去年9月30日，对于换房减免税费，财政部、税务总局还发布过支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告，对于“卖一买一”的置业人群，实行个人所得税退税优惠，最高全部退还。

中指研究院市场研究总监陈文静指出：“下半年，房地产政策的优化仍将以因城施策的方式推进，整体力度有望加大。普通二线和三、四线城市在过去一年多的时间里，房地产限制性政策已基本放开，当前核心一、二线城市政策空间仍较大，短期来看，这部分城市房地产政策有望进一步优化，比如优化住房信贷政策、放松郊区限购、降低交易税费等仍是政策方向。”

据新京报

## 美拒绝邀请李家超出席APEC领导人非正式会议 中方：霸凌行径，美方应立即纠错

外交部发言人毛宁28日表示，美方拒绝邀请香港特别行政区行政长官赴美参加亚太经合组织(APEC)会议，悍然违反APEC规则，严重违背美方办会承诺，中方对此表示强烈不满和坚决反对，将坚定维护中国香港参加APEC会议的正当合法权利。

当日例行记者会上，有记者问：据报道，美方不具名官员透露，因制裁原因，美方将不邀请香港特别行政区行政长官李家超出席今年年底在美举行的APEC领导人非正式会议。中方对此有何评论？

毛宁说，美方对包括李家超超行政长官在内的中方人员实施非法

无理制裁，本就是严重违反国际关系基本准则的霸凌行径。美方以此为由拒绝邀请香港特别行政区行政长官赴美参加APEC会议，是错上加错，悍然违反APEC规则，严重违背美方办会承诺。中方对此表示强烈不满和坚决反对，已提出严正交涉。

毛宁说，中方要求美方立即纠正错误做法，解除对李家超超行政长官等特区官员的制裁，履行APEC东道主应有责任，按惯例邀请李家超超行政长官与会，确保包括中国香港在内的APEC所有成员代表顺利参会。中方将坚定维护中国香港参加APEC会议的正当合法权利。

据新华社

## 刘烈宏任首任国家数据局局长

又一个在党和国家机构中新组建的部门正式亮相。

7月28日，人社网站发布国务院任免国家工作人员信息。其中，刘烈宏获任命为国家数据局局长。今年3月公布的《党和国家机构改革方案》明确提出组建国家数据局。

根据方案，新组建的国家数据

局负责协调推进数据基础制度建设，统筹数据资源整合共享和开发利用，统筹推进数字中国、数字经济、数字社会规划和建设等，由国家发展和改革委员会管理。

出任国家数据局首任局长的刘烈宏此前为中国联通党组书记、董事长。

据澎湃新闻

## 朝鲜举行阅兵式，新研发无人机亮相

朝鲜27日举行阅兵式等大型活动，纪念祖国解放战争胜利70周年。

朝鲜27日晚在首都平壤金日成广场举行阅兵式。朝鲜劳动党总书记、国务委员长金正恩出席。

据朝中社报道，阅兵式上，功勋部队等方队率先入场，各军种部队方队以及军事院校等方队依次接受检阅。朝鲜人民军空军还进行了阅兵飞行，组成五角星图案和

“70”数字等飞行方阵，掠过广场上空。朝鲜新研发生产并将列装人民军空军的无人侦察机和无人攻击机也在广场上空亮相。

报道还说，机械化方队、主战坦克方队、炮兵方队、战术导弹方队和远程巡航导弹方队、战略武器方队等先后接受检阅。

朝鲜27日还在平壤举行报告会和大型演出等纪念庆祝活动。

据新华社

## 尼日尔政变军人领导人宣布“履新”

尼日尔政变军人领导人阿卜杜拉赫曼·奇亚尼28日在尼国家电视台发表声明，宣布就任尼日尔保卫祖国国家委员会主席。尼日尔

政变军人26日晚称，已推翻总统巴祖姆，并成立保卫祖国国家委员会。

据新华社

## 本月将成有记录以来最热月份

世界气象组织27日发布的数据显示，7月前三周是有气象记录以来最热的三周，整个7月预计也将成为有记录以来最热月份。

根据哥白尼气候变化服务局提供的数据，全球平均地表气温于2023年7月6日达到单日最高值，为17.08摄氏度，刷新2016年8月13日16.80摄氏度的最高纪录，这一天因此成为有记录以来最热的一天。2023年7月前23天的全球平均地表气温为16.95摄氏度，远高于

2019年7月全月16.63摄氏度的纪录，后者为有记录以来最热月份。

世界气象组织表示，几乎可以肯定，2023年7月全月平均气温将大幅超过2019年7月，成为有记录以来最热的月份。哥白尼气候变化服务局将于8月8日发布7月的完整气温数据。

世界气象组织27日还发布《2022年亚洲气候状况》报告警告，亚洲升温速度高于全球平均水平。

据新华社

# 二儿子面临入刑，拜登不会赦免

美国白宫新闻秘书卡里娜·让-皮埃尔27日确认，总统约瑟夫·拜登不会动用特权赦免正面临漏税和非法持枪联邦刑事指控的次子亨特·拜登。

据《今日美国报》报道，一名记者在27日的发布会上提问，拜登是否有可能赦免亨特，让-皮埃尔回答“不会”。民主党人拜登的前任、共和党人唐纳德·特朗普在任期间曾减免斯蒂芬·班农和罗杰·斯通等多名政治盟友所面临的刑罪。

亨特与特拉华州联邦检察官戴维·韦斯达成的认罪协议26日未获特拉华州联邦地区法院法官玛丽埃伦·诺雷卡批准。诺雷卡质疑为何将非法持枪指控囊括在税务案件认罪协议中，同时质疑亨特辩护律师有借认罪协议为亨特可能受到的其他刑事指控脱罪之嫌。

检察官韦斯当天确认，针对亨特海外商务往来的调查仍未结束，即亨特仍有可能再受指控。据法新社报道，拜登任副总统期间，亨特在乌克兰等地的商业行为可能涉嫌违反《外国代理人登记法》。

亨特原本应承认两项漏税轻罪，26日最终拒绝认罪。检方原本量刑建议是至多两年缓刑。依据原协议，亨特与检方就非法持枪指控另达成“审前转处协议”。该类协议常适用于有滥用药物问题的非暴力犯罪行为人，只要遵守协议，非法持枪的犯罪记录便可从亨特的



当地时间2023年2月4日，美国总统拜登携儿子亨特·拜登抵达纽约州锡拉丘兹的汉考克空军国民警卫队基地

视觉中国供图

档案中清除。

就诺雷卡26日提出的质疑，控辩双方未能给出满意答案，诺雷卡表示，“无法接受认罪协议”。按多家媒体解读，这实际意味着原认罪协议“崩”了。亨特的辩护律师和检方可尝试继续说服诺雷卡接受原协议，或以她能接受的形式重拟协议。诺雷卡要求双方30天内就原有或新拟协议的合法性提交法律简报。

两项漏税轻罪涉及亨特2017年和2018年就超过150万美元的年收入漏缴至少10万美元税款。非法持枪指控则源于亨特2018年购枪

填表时隐瞒自己滥用药物的事实，属联邦重罪。

路透社和法新社均指出，亨特面临的法律程序将继续困扰谋求连任的拜登，给其总统竞选蒙上阴影。

据美联社报道，诺雷卡由特朗普任命。特朗普和拜登明年均竞选总统。特朗普等共和党人先前批评认罪协议有意偏袒亨特。特朗普还多次宣称，针对他本人的“封口费”“密件风波”等多项刑事指控是拜登政府将司法部“武器化”，意图为其竞选设置障碍。

据新华社

## 天天出彩

体彩7位数(23114期)			体彩排列3(23199期)		
中奖号码: 6366937	本地中奖注数	每注奖额	中奖号码: 723	本地中奖注数	每注奖金
特等奖 0注	0元	0元	直选 2973注	1040元	
体彩7星彩(23086期)			体彩排列5(23199期)		
中奖号码: 709825+5	中奖注数	每注奖额	中奖号码: 72320	中奖注数	每注奖金
一等奖 1注	5000000元		一等奖 85注	100000元	