

申领首购房补贴 用途须为公建自住

本报讯 记者丁冬报道 7月29日,沈阳市印发《关于沈阳市高校毕业生和高新技术企业人才首次购房补贴有关政策的补充通知》,对此前发布的首次购房补贴政策的部分细则进行了补充和修改。其中提出,申领首次购房补贴者,房屋用途必须为公建(自住);同时,不仅要名下无房、无买卖记录,也不能继承过房产。

此次发布的《通知》中共有五項补充修改的内容,首先明确了房屋用途为公建

(自住)的给予补贴,房屋用途仅记载为公建的不予补贴。以沈阳市不动产中心核查结果为准。

对签订网签购房合同但未取得《不动产权证书》,并已在区、县(市)提交申请材料进行备案的申请人,待申请人取得《不动产权证书》后提交材料进行办理。需提交的材料包括《不动产权证书》;劳动合同、聘用合同及其他用工形式的工作证明;近期在沈阳连续缴纳三个月以上社会

养老保险缴费证明并加盖缴费单位或工作单位公章;提供所在单位营业执照复印件并加盖公章。

关于首次购买商品住房的认定,《通知》补充修改为,申请人提交的新建商品住房或存量住房之前曾经购买(包含赠予、继承房产)或售出过商品住房或存量住房的(包括商品非住房、存量非住房、赠予、继承等房产),不能认定为首次购房,不予补贴。

关于申请购房补贴的期限,《通知》明

确,《不动产权证书》于毕业五年内下发的,申报期限为毕业证书发放五年内,申报期不足一年的,可延期至《不动产权证书》下发后一年,逾期视为自动放弃。同时,《关于做好沈阳市高校毕业生首次购房补贴工作有关事宜的通知》第三条规定“毕业五年内未取得《不动产权证书》的,购房时间以网签合同签订时间为准”,以网签合同签订时间为购房时间的申请者,需提供网签合同。

沈106项涉企审批事项“证照分离”

本报讯 记者丁冬报道 7月29日,记者从沈阳市获悉,该市以加快政府职能转变为核心,以破解“办照容易办证难”“准人不准营”等突出问题为重点,对国务院确定的第一批106项涉企行政审批事项分别按照直接取消审批、审批改为备案、实行告知承诺、优化准入服务等四种方式实施“证照分离”改革,进一步完善市场准入,激发市场主体创新创业活力,营造法治化、国际化、便利化的营商环境。

“证照分离”改革是“先照后证”改革的深化和完善,能进一步减少企业领取营业执照后的行政审批事项,除涉及国家安全和公共安全、金融安全、生态安全和公众健康等重大公共利益外的事项,将许可类的“证”分别采用适当管理方式分离出来,突出照后减证,能减

尽减、能合则合,有效区分“照”“证”功能,让更多市场主体持照即可经营,实现“一照一码走天下”。

据介绍,对“证照分离”改革直接取消审批的事项,市场主体办理营业执照后即可开展相关经营活动;对审批改为备案的事项,市场主体办理营业执照、报送材料后即可开展相关经营活动,有关部门不再进行审批;对实行告知承诺的事项,一次性告知申请人审批条件和所需材料,对申请人承诺符合审批条件并提交有关材料的,当场办理审批;对优化准入服务的事项,要优先推广网上办理,逐步实现审批业务100%网上能办。相关负责人表示:“‘证照分离’改革把降低门槛的方便送给了企业,实现从‘以批代管’向‘事中事后监管’转变。对涉及市场准入的行政审批事项逐

步按照‘证照分离’改革模式进行分类管理,逐步减少涉企行政审批事项,凡没有法律法规依据的审批事项一律取消,为企业进入市场提供便利。”

“证照分离”改革后,沈阳市将进一步加强对事中事后监管,逐步完善以“双随机、一公开”监管为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的涉企证照事项事中事后日常监管模式。完善证照联动监管机制,深化涉企信息统一归集公示工作,建立企业诚信档案,实施信用分类监管,制定和完善违法失信“黑名单”管理办法,落实守信联合激励、失信联合惩戒措施,实现一处违法、处处受限的信用监管局面。创新“互联网+监管”模式,充分运用大数据、云计算等技术提升事中事后监管效能。

父母退休了 但理财别“退休”

父母退休,是一个新的节点。如何通过理财帮助退休父母增加养老幸福感,成了每位年轻人应该考虑的问题。有句话说得好:“人可以退休,退休金不退休”。年轻人要帮助父母理财,除了可以增加退休父母的幸福感,更重要的一点是老年人理财容易走进误区,需要子女给予建设性提示。

由于老人退休后,收入来源比较单一。对老年人来说,一旦亏损较多,承受风险的能力较差,更多需要购买稳健保本的投资产品。

辽沈晚报钱多多理财俱乐部提示,当下知识更新很快,移动互联网的技术高速发展,而老人们年事已高、信息不灵,很容易上当受骗。

想理财的时候,要咨询一下孩子,听听多方意见。理财时需要用“80年龄法则”,如果老人60岁了,配置高风险的产品最好不要超过家庭资产的20%,尽量降低投资高风险对家庭财务造成的压力。

综上,帮父母理财首先考虑为老人们配置低风险的产品,这也符合老年人收入及支出特点。此外,还要掌握安全性和便利性两个基本原则,要充分了解产品的信息,以安全性和便利性为原则,选择产品时,只购买能够看得懂的产品。

从产品角度而言,目前钱多多理财俱乐部推出的加保类产品符合老年人的定位,风险系数低、起投门槛低、保险系数高、资金流动性强,根据周期不同,预期年化收益在6.2%到7.5%之间,和银行类理财产品相比有明显优势。

辽沈晚报钱多多理财俱乐部是辽沈晚报旗下的财富资讯平台,成立四年来,始终与强平台合作,以助力投资者财富稳健增值为己任,为会员推荐中低风险的产品。俱乐部目前推荐的产品来自天金所,天津金融资产交易所是根据财政部相关批复精神,由天津市人民政府批准设立的我国第一家金融资产交易所。目前天金所在中国10家金融资产交易所中排名第二,长城资产、东方资产、蚂蚁金服、中信信托都是其股东。截至目前,累计交易额2万亿,与1000余家金融机构达成合作,机构客户49万家和480多万的注册投资者。成立以来历史兑付率达100%。

扫码可加入辽沈晚报钱多多理财俱乐部,了解更多的投资信息。咨询电话024-22699275、22699277(总部),024-22699266、22699288(三经街分部)。

理财产品由金融机构提供并进行投资管理,辽沈晚报钱多多理财俱乐部仅提供平台服务,不参与投资,不承担投资风险。理财有风险,投资应谨慎。

孙妍



沈阳这些地方要停燃气

本报讯 辽沈晚报、聊沈客户端记者吉向前报道 昨日,沈阳燃气集团发布消息:8月1日21时至8月2日5时,北塔街以东,崇山东路以南,宁山东路以北,柳条湖街以西地区停气。

8月1日21:30-8月2日5:00,华山路以南,长江街以西,天山南路1号以东(包括天山南路1号),珠江街79号以北地区停气。

多个热点城市房贷利率上调 释放什么信号?

经历大约半年的连续下调后,一些地方房贷利率近期出现回弹趋势。记者调研了解到,南京、苏州、青岛等多地的房贷利率近期均有所上浮。作为楼市调控的重要手段,房贷利率上调意味着什么?未来房贷利率走势如何?

因城施策 多个热点城市房贷利率上调

记者从南京多家银行了解到,今年5月份以来,已经连续3次提高房贷利率:5月初,首套房贷利率从基准利率上浮8%调整到上浮10%;5月底调整到上浮15%;7月初,南京市两家银行将首套房贷利率调整到基准利率上浮20%。

今年楼市率先回暖的苏州,房贷利率在六七两个月也出现连续上浮。苏州一房产中介经理人告诉记者,7月苏州首套房贷利率普遍按照基准利率上浮23%执行,二套房贷款未还清的客户多数银行要求贷款利率上浮30%。

在山东青岛,从今年5月开始,青岛银行等多家银行确定上浮房贷利率,其中首套房利率上浮15%,二套房上浮20%、个别达到25%。“不同支行和开发商的协议不一样,具体执行的利率要看具体项目,但不会偏离太多。”青岛银行的一位工作人员透露。

专家表示,房贷利率上调是对部分热点城市房地产调控趋紧的一部分。近期以来,为防止部分地区房地产价格涨幅过大,不仅是房贷政策,多地的购房政策、土地政策等全方位从紧。

某城商行南京分行的一名负责人告诉记者,主管部门要求提高利率抑制需求,防止楼市过热,利率达不到要求一律不批。

“进一步强化对房地产的金融调控,因城施策,对过去一段时间房价增长较快

的城市进行精准调控,是一些城市房贷利率上调的主要原因。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示。

融360大数据研究院发布的监测数据显示,6月份全国首套房贷款平均利率为5.423%,相当于基准利率1.107倍,环比上涨0.14%;二套房贷款平均利率为5.75%,环比上涨0.01%。

专家认为,对银行自身来说,在上半年大规模信贷投放之后,下半年信贷额度相对较少,适当提高利率,也有助于银行提升收益水平。

“近年来我国居民部门杠杆率上升较快,针对部分热点地区,银行对个人住房贷款业务趋于谨慎,有助于更好地防范风险。”中国人民大学重阳金融研究院副院长董希淼表示。

利率上调 购房者怎么看?

对购房者来说,房贷利率的上调意味着买房成本的增加。

已在青岛工作三年多的李吉强,最近打算贷款购买第一套房,需要贷款175万元。按照贷款期限20年,等额本息还款方式,利率上浮15%与基准利率相比,要多付利息17.38万元。

不少购房者表示,“能拿到贷款就好”。在房贷政策收紧的背景下,一些银行出现房贷额度紧张、放款时间不确定等情况。“合同已经签了快一个月了,贷款还没拿到,银行说房贷额度已经不够放了。”南京的一位购房者表示。

记者发现,相比房贷利率,不少刚需人群最关心的还是房价的变化。“毕竟,比起房价来说,利息还是很小的一部分支出。”在广州工作多年的白领小许表示,希望房地产调控能够持续,房价回归合理水平。

专家表示,在“房住不炒”的调控基调下,热点城市房贷调控力度的加强在意料之中。但住房信贷政策既要有助于防范风险、抑制泡沫,也要满足居民合理购房需求。

未来房贷利率怎么走?

专家分析认为,未来一段时间,在市场流动性仍然合理充裕的情况下,个人住房贷款利率虽然有进一步上调的可能,但上调的幅度不会太大。

365地产业家居网首席战略官胡光辉表示,近期房地产市场较热的城市利率有所提高,而很多三四线城市仍然执行相对宽松的信贷政策,利率也保持不变。“下半年全国市场利率走势应当变动不大,楼市以稳为主。”

曾刚认为,当前金融市场流动性比较充裕,市场利率平稳,未来要推动实体经济融资成本进一步下降的话,还会有下行空间。“但房贷利率上调与整个利率下行的趋势不一致,不同城市和地区会有差异。”

事实上,监管部门一直要求银行实施差异化的住房信贷政策。银保监会副主席王兆星今年早些时候表示,对于解决住房困难和改善住房条件的,要继续给予相应贷款支持;对于用来投资甚至是投机和炒卖的,要实行更严格的贷款标准,有的可能要提高首付比例,有的要调整利率的风险定价,有的甚至不能给予贷款支持。

董希淼建议,实施差异化的住房信贷政策,应根据购房区域、主体的不同,综合运用调整贷款总量、贷款价格、贷款条件、首付比例等手段,既调控总量又调整价格,既满足刚性需求又抑制投资投机,促进房地产市场的平稳健康发展。

据新华社