

存量房贷利率完成批量调降

你的负担减轻了吗?

新华社记者 吴雨 郑钧天

目前,各商业银行已完成对存量房贷利率的批量调降。记者从中国人民银行获悉,截至10月末,21家全国性银行共针对5366.7万笔、25.2万亿元存量房贷利率完成调降。此次调降后借款人感受如何?政策对楼市带来怎样影响?记者进行了调研走访。

今年“双11”,北京市民张女士往“购物车”里增添了不少新衣服,与她刚省下了不少房贷利息有关。“我的房贷利率加点幅度从原先的加105个基点下调到减25个基点,利率从5.25%降到3.95%,每月利息能减少约970元。”张女士告诉记者,她买的第二套房在五环外,申请贷款时赶上了利率高点。今年二套房贷利率也能统一调降,这为她一年节省利息1.1万多元。

最近,像张女士这样负担有所减轻的人不少。10月末,绝大部分存量房贷利率已完成批量下调,存量房贷利率平均下降0.5个百分点左右,每年减少家庭利息支出1500亿元左右,惠及5000万户家庭。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入增

加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,有助于缓解支出压力,增强消费信心;对个体工商户来说,可为经营提供更加充裕的现金流,节省下来的资金还可用于扩大经营规模。

随着我国利率水平持续走低,新增与存量房贷利率持续扩大,引起普遍关注。9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。随后,各银行及时跟进,发布操作细则,推动政策在10月底全面落地。

离开黑龙江绥化老家到哈尔滨打拼多年的于先生,在去年1月贷款120多万元购买了工作后的首套住房,在当地安家了。不过,近期他的父母身体状况欠佳,住院治疗费用加上每月6000多元的房贷支出,让于先生觉得生活压力陡增。

“房贷利率调降后,利率加点幅度从原先的加60个基点降到减30个基点,月供能减少600多元,这帮我减轻不少压力。”于先生说。

智联首席研究员董希森认为,新老房贷利率拉大一直是借款人关注的焦点问题之一,高房贷负担也是不少家庭的一大压力来源。此次政策调整是对群众关切的积极回应,有助于提振市场信心。

记者还观察到,存量房贷利率下降后,个人预约提前还贷情况有所缓解。同时,购房者对买房后新老房贷利率继续拉大的担忧有所减轻,有助于释放刚性购房需求。

一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月中旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。另外,记者从中国人民银行了解到,10月份个人住房贷款规模企稳,明显好于前9个月月均减少690亿元的水平,也好于前两年同期水平。

在此背景下,进入11月,北京、上海等一线城市楼市交易持续活跃,新房、二手房带看量和成交量明显上升。上海链家提供的数据显示,11月10日,上海的新房成交量较上月同期增长234%,二手房成交量较上月同期增长89%。

近两个月,招商蛇口上海公司开发的多个楼盘销售较好。公司常务副总经理赵

清宇表示,近期,包括批量调整存量房贷利率在内的一揽子房地产金融举措加速落地,推动房地产市场止跌回稳,市场感受明显。

记者在上海走访多个楼盘发现,新房认购热情仍在升温。11月1日开启认购的浦东新区前滩公馆二期,148套房源累计认购近600组、认购率达400%。

自11月1日起,存量房贷利率迎来动态调整机制,当新老房贷利率偏离到一定程度时,借款人可与银行自主协商,变更加点幅度,并可协商约定重定价周期。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,完善房贷定价机制,从制度层面进一步推动解决新老房贷利率拉大问题,有助于减轻居民利息负担,促进房地产市场合理竞争,将对房地产市场平稳健康发展产生积极影响。

新华社北京11月13日电

多项税收政策调整 促进房地产市场平稳健康发展

新华社北京11月13日电(记者 中银 王雨箫)加大住房交易环节契税优惠力度,降低土地增值税预征率下限……多项促进房地产市场平稳健康发展的税收政策13日对外公布。

当日,财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部发布相关公告,明确了上述安排。

3部门有关负责人介绍,此次政策调整,加大住房交易环节契税优惠力度,积极支持居民刚性和改善性住房需求;降低土地增值税预征率下限,缓解房地产企业财务困难。

具体来看,契税方面,将现行享受1%低税率优惠的面积标准由90平方米提高到140平方米,并明确北京、上海、广州、深圳4个城市可以与其他地区统一适用家庭第二套住房契税优惠政策,即调整后,在全国范围内,对个人购买家庭唯一住房和家庭第二套住房,只要面积不超过140平方米的,统一按1%的税率缴纳契税。土地增值税方面,将各地区土地增值税预征

率下限统一降低0.5个百分点。各地可以结合本地区情况对实际执行的预征率进行调整。

同时,3部门有关负责人介绍,明确与取消普通住宅和非普通住宅标准相衔接的增值税、土地增值税优惠政策,降低二手房交易成本,保持房地产企业税负稳定。

增值税方面,在有关城市取消普通住宅和非普通住宅标准后,对个人销售已购买2年以上(含2年)住房一律免征增值税,原针对北京、上海、广州、深圳4个城市个人销售已购买2年以上(含2年)非普通住房征收增值税的规定相应停止执行。土地增值税方面,取消普通住宅和非普通住宅标准的城市,对纳税人建造销售增值额未超过扣除项目金额20%的普通标准住宅,继续实施免征土地增值税优惠政策。

记者了解到,为确保纳税人及时享受税收优惠政策红利,税务部门将会同有关部门采取一系列措施,持续优化纳税服务,提升纳税人的满意度和获得感。



绿茵竞技共逐梦 再启新程向未来

——我市全国青少年足球人才培养改革试点工作发展侧记

□新乡日报全媒体记者 宗斌 通讯员 张磊 文/图

游刃有余的脚背颠球、精彩万分的头球破门、惊艳全场的“倒挂金钩”……足球教练一系列精湛、娴熟的技艺,不时赢得山区孩子们的阵阵掌声和喝彩。这是开展乡村足球振兴结对帮扶活动的一幕,亦是市大力推动校园足球发展的缩影。近年来,市高度重视校园足球发展,不断完善青少年足球人才选拔机制,加快提升青少年足球人才培养水平,提高足球后备人才储备,校园足球成绩斐然。继2018年我市入选全国青少年校园足球改革试验区后,2024年4月30日,我市与省会郑州再度上榜,经教育部批复同意,获评全国青少年足球人才培养改革试点城市。

是认可、鞭策,更是新征程的开启。通过开展青少年足球人才培养改革试点工作,探索形成符合我市实际、科学有效的青少年足球人才选拔和培养模式,为青少年足球人才稳定发展、持续成长创造良好环境,为我国足球事业源源不断输送大批优秀专业人才奠定坚实基础。

目标已定,我市校园足球发展蓄势待发。

初露峥嵘 踏上校园足球改革列车

新乡拥有深厚的足球底蕴,校园足球的发展在我市有着悠久的历史。早在2012年,我市即被省教育厅确定为省级校园足球布局城市。至此,校园足球在我市萌芽幼芽,呈现出茁壮的生命力。

2018年11月28日,教育部办公厅下发《关于同意设立全国青少年校园足球改革试验区的函》,同意在全国27个省、市、自治区设立全国青少年校园足球改革试验区,我市列入其中。

为此,我市出台方案,多部门联动,加快青少年校园足球改革试验区建设。依托河南师范大学体育学院组织全市高级、中级、初级校园足球教练员、裁判员培训班,先后培训足球教练员1600人,进一步充实基层足球教练员队伍,提升了基层足球教练员素质。聘请外籍教练对全市校园足球“满天星”训练营小学、初中阶段足球教练员进行业务培训,不断提升其教学水平。

建立健全联赛体系。形成3级联赛体系,即小学、初中、高中3个学段,“校长杯”“乡(镇)长杯”“县(区)长杯”“市长杯”4个层次以及“满天星”训练营精英联赛的竞赛格局。

校地结合、区域协同,新乡校园足球改革特点突出,优势明显。我市与河南师范大学充分发挥地域、人才、资源优势,开拓思路,扎实构建校地深度合作的校园足球改革试验区建设模式。

试验区改革任务再深化。为形成具有本地特色的校园足球发展模式,我市印发《牧野新型足球学校建设方案》。方案明确要求,我市将建设成为全国一流青少年校园足球改革试验区,指导并推动校园足球在相对薄弱的乡村学校大力发展,进一步提高校园足球普及率,力争全市义务教育阶段学生校园足球活动参与率达到80%,常年参与足球运动的学生人数达到30万人,引领学生通过参与足球运动达到享受乐趣、增强体质、健全人格、锤炼意志的立德树人根本任务。

再度“试水” 勇探校园足球改革新路

今年秋季开学,共有35名学生因足球特长被市第十中学录取。同时录取足球特长生的学校还有市平原中学、高新区新一街中学。

为加快我市全国青少年足球人才培养改革试点工作,成立市全国青少年足球人才培养改革试点工作领导小组,高标准推动试点工作。市校园足球办公室多次组织专家、试点学校研讨论证,形成《新乡市全国青少年足球人才培养改革试点工作实施方案(试行)》,方案涵盖招生、培养、考核方案等多项内容。

今年6月,我市正式启动试点学校招生工作。7月,经市教育局研究决定,我市初中3所试点学校开始进行青少年足球人才培养改

革试点工作。通过发布招生公告、人员资格审查、专项测试等环节,最终确定录取对象。

据了解,根据青少年校园足球发展实际,我市科学规划试点学校的布局。从今年开始,按照“1+3+6”试点学校“青少年足球人才培养模式,在全市遴选校园足球发展水平较高的1所高中、3所初中、6所小学开展建设试点工作。各试点学校成立以校长为组长的试点工作领导小组,配备高水平教师,实施高水平教学,开展高水平训练,参加高水平竞赛,落实高水平保障,全力推进试点学校各项建设。同时,市教育局成立由校园足球、基础教育、安全、纪检等部门组成的考核组,制定试点学校考核评估办法,对试点学校定期开展考核评估。

建设任务为未来发展之路指明方向:全市各级各类学校要把足球列入体育课程教学内容,全国青少年校园足球特色学校足球课时不低于体育课时数的1/3,每学期开展足球主题活动,例如,摄影、绘画、征文、演讲等。成立市青少年校园足球专家指导委员会,为全市校园足球发展提供宏观规划和专业指导。鼓励试点学校创新教学方法,开发、设计符合各年级学生特点的校园足球课程。健全校园足球激励机制,制定表彰激励、人才引进、场地设施保障等相关政策,为足球改革试点科学可持续发展打下坚实基础。

你追我赶 跑出校园足球改革“加速度”

球场上奋力拼抢,呐喊欢呼,热闹非凡;球场外看球,谈赛事,不亦乐乎。在市第十中学,足球运动正在被越来越多的师生所热爱。

近70年办学史、近20年光荣的足球运动历史,全国校园足球特色学校、河南省足球项目传统学校、河南省校园足球示范学校……翻开市第十中学的简历,成绩满满,足球特色已成为该校一张亮丽的“名片”。

看办学理念,该校倡导“快乐足球、快乐成长”,校园足球被纳入学校发展规划和工作计划。看队伍建设,目前已拥有校园足球中级指导员3名,中国足协B级教练员1名、C级教练员2名,并引进1名巴西籍职业教练员和2名亚足联A级教练员,负责学校足球梯队日常训练。看足球文化,班级联赛、知识竞赛、师生友谊赛、足球主题板报比赛等各类活动有声有色;看学生成绩,一批优秀毕业生分别成为省青年队主力队员、河南建业青年队队员……

“加油!”“快传球!射门!”“进了!”深秋时节,校园绿茵场上,学生们或漂亮铲球,或迅猛突击,一招一式尽显飒爽英姿。进入新学期,在高新区新一街中学每天固定的“大课间”时间,都能看到不同年级精彩的足球比赛。

浓厚的足球文化氛围在高新区新一街中学萦绕着。漫步校园中,各类足球标识随处可见:造型别致的“追风少年”雕塑、以足球运动

员奋斗历程为主题的标识牌、教学楼墙壁上的足球绘画,展示出这所国家级青少年校园足球特色学校与众不同的文化理念。

于2019年建成的高新区新一街中学虽然“年轻”,但已连续在各类足球赛事中斩获佳绩。“我们的愿景是,不仅培养功底扎实、水平突出的竞技体育后备人才,而且让足球成为孩子们终身的运动方式,培养他们积极进取、拼搏奋斗的精神。”高新区新一街中学有关负责人说。践行“健康第一”的育人理念,该校成立小学、初中足球队和足球社团,同时借助足球开展各项体育教育,培养全面发展的高素质人才。

早春三月,草木刚刚抽芽,牧野区马坊小学天然草足球场上的草木尚不茂盛,一场“校长杯”校园足球赛的开启,令这里变成了欢乐的海洋。学生和老师的呐喊声、加油声不绝于耳,场上小队员不畏强敌,顽强拼搏。

在校生只有140人,场地条件有限,学校经费不足。与市区内许多学校相比,牧野区马坊小学发展校园足球的硬件设施并不优越,甚至有些落后。然而,就是在这样的情况下,该校在市区两级教育部门的帮扶下,克服种种困难,开展形式多样的足球活动,大力营造足球活动的氛围,有效推动校园足球运动在全校师生中广泛开展,足球成为该校特色教育的标杆。

由于足球工作突出,该校被教育部评为全国青少年校园足球特色学校。2023年3月,该校足球队以牧野区“区长杯”小学生足球联赛第一名的成绩,代表牧野区参加全市“市长杯”校园足球联赛小学男子甲组比赛,最终获得“市长杯”第四名的好成绩。

越来越多的校园足球“优等生”学校崭露头角,我市校园足球发展步入快车道。

结对帮扶 乡村足球振兴蓄势待发

两年前的春天,我市牧野足球学校乡村振兴结对帮扶工作正式启动。从城市到乡村,相隔数十公里的学校因足球结缘。

“脚背绷直,脚趾扣紧,以脚背的正面击球的后中部。”“注意动作要领,注意保护自己避免受伤。”在辉县市孟庄镇第四小学,来自新乡市实验小学的教师张广杰为学生们带来了一节精彩的《脚背正面踢球》足球课。

按照新乡市教育局关于牧野足球学校乡村振兴结对帮扶工作要求,市实验小学与辉县市所属孟庄镇中心小学、上八里镇中心学校、南寨镇中心学校结对帮扶关系。市实验小学带领专业师资队伍“走出去”,为辉县市3所学校带来专业的师资力量和课程培训。“请进来”则邀请3所学校的骨干教师到校参观、交流,观摩日常足球训练和比赛流程。同时,与帮扶学校进行校级足球比赛,以赛代训,以赛代培。

新乡市小学与卫辉市水镇、太公镇相关学校的帮扶行动也正在开展。邀请帮扶对象到校参观、座谈,到帮扶学校授课、训

练,与帮扶学校教师深度探讨符合本地校园足球的发展方式,帮助受帮扶学校建立班级联赛……一系列细致具体的帮扶举措解决了乡村学校在校园足球发展中存在的问题,提升了整体校园足球水平。

为提高校园足球普及率,完成3年内县、乡、村级校园足球活动的硬件设施,有课堂、有组织、有保障、有文化、有提升的工作目标,我市成立乡村足球振兴结对帮扶办公室,指导开展校园足球薄弱农村学校农村学校发展校园足球,对原阳县、延津县、新乡县、获嘉县、封丘县、卫辉市、辉县市各个乡镇的校园足球工作提供咨询、培训教学和师资培训等支持。

足球传友谊,携手共进步。结对帮扶让足球之花绽放绚丽色彩,乡村足球振兴蓄势待发。

蓬勃发展 走上校园足球改革康庄大道

润物无声,花开牧野。新乡校园足球工作亮点纷呈:

目前,全市国家级校园足球特色学校达到263所,国家级足球特色幼儿园32所,国家级试点县(市、区)2个(辉县市、红旗区)。市教育局被教育部批准创建“全国青少年校园足球‘满天星’训练营”。启动乡村足球振兴计划以来,乡村青少年足球运动的参与度大大提升。

竞赛成绩喜人: 2015年以来,市第二中学女足4次夺得“省长杯”校园足球联赛冠军,市新区小学男足在2023年“省长杯”校园足球联赛中摘得桂冠,红旗区种德小学获得2024年河南省“省长杯”足球联赛小学男子组第三名。同时,各个组别队伍在历年“省长杯”赛事中成绩均名列前茅。

人才培养硕果累累: 近年来,我市共培养国家青年队运动员3人,职业俱乐部运动员6人,全国校园足球夏令营最佳阵容营员6人。培养健将级运动员3人、一级运动员52人、二级运动员数百人,数百名优秀足球特长生升入优质大学。

“通过改革试点的示范引领,为校园足球教学、训练提供科学遵循,为特色学校教练员学习提高提供实践课堂,为全市校园足球快出人才、多出人才、出好人才提供借鉴经验。”市教育局负责人表示。全市教育系统将以立德树人根本任务,重点开展校园足球普及推广、教学训练、竞赛、样板、荣誉、一体化推进、科研和舆论宣传引导八大体系工作,努力把我市建设成“点线面相结合、布局科学合理、作用发挥明显、成绩成效突出”的青少年人才基地,更多地向国家、省和高校输送优秀足球人才。

足球之效,在于强筋骨、增知识、调心情、磨意志,把足球“踢”进校园、课堂,逐步形成以学生“拼搏、抗挫、规则、团队”为内涵的足球精神文化,着力培养德智体美劳全面发展的素质人才,这也是校园足球的魅力所在。新乡校园足球在通往前景广阔的康庄大道上,大有可为。

