

首套住房贷款利率政策“动态调整”如何看

在阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限数月后,中国人民银行、银保监会5日对外宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制,明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。这一政策调整如何看?又将购房者带来哪些影响?

部分城市首套房贷款利率下限或迎来调整

人民银行、银保监会近日发布通知称,自2022年第四季度起,各城市政府可于每季度末月,以上季度末月至本季度第二个月为评估期,对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则,可自主决定自下一个季度起,阶段性维持、下调或取消当地首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

按照通知要求,2022年9月至11月是机制发布以来的首个评估期,地方政府可在2022年12月末根据当地新建住房价格走势,自主调整自2023年1月起的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

业内人士称,鉴于政策刚刚公布,实际执行可能会有时滞。不过,金融管理部门已给予地方政府调整权限,各城市政府可于近期随时根据当地房地产市场情况调整首季度首套房贷款利率下限。购房者何时能享受到政策红利,取决于各地政府何时落地政策、实施调整。

国家统计局的数据显示,2022年11月份,各线城市商品住宅销售价格环比下降,一线城市同比涨幅回落,二三线城市同比降势趋缓。

对前期政策进一步延续和深化

人民银行、银保监会曾于2022年9月29日发布通知,符合条件的城市政府可自主决定在2022年底前阶段

性维持、下调或取消当地新发放首套住房贷款利率下限。当时,不少符合条件的城市将首套个人住房贷款利率下限进行了下调。

专家介绍,同样是给予地方政府调整权限,同样是以新建商品住宅销售价格环比、同比走势为判断基础,此次发布的政策明显是此前阶段性放宽首套房贷款利率下限政策的延续,但更是一种深化。

从“2022年底前”阶段性放宽,到这次建立“动态调整机制”,住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整已成为一个长期机制被固定下来,这将是形成支持房地产市场平稳健康运行长效机制的重要一步。

动态评估将引导动态调整。根据通知,一旦后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨,自下一个季度起,已经下调或取消利率下限的城市,要恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限。

释放支持刚需信号 提振信心

此次人民银行和银保监会发布的

通知明确,二套房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。这意味着,只有首套房购房者有望享受到政策红利,支持刚性住房需求的政策信号明显。

国家统计局发布的数据显示,2022年11月份,70个大中城市中,有51个城市的新建商品住宅销售价格环比下降。

去年11月,人民银行、银保监会出台金融支持房地产16条措施,其中明确提出支持个人住房贷款合理需求。支持各地在全国政策基础上,因城施策实施好差别化住房信贷政策,合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限,支持刚性和改善性住房需求。

今年,推动房地产市场企稳回升压力依然较大,迫切需要因城施策、精准施策,提振市场信心。日前召开的2023年中国人民银行工作会议再次明确,今年将落实金融支持房地产16条措施,支持房地产市场平稳健康发展。

值得注意的是,首套住房贷款利率政策动态调整机制旨在引导各地调整首套房贷款利率政策,而非房贷利率本身,房贷如何定价仍需购房者和银行双方协商确定。

据新华社



2023年度 社保缴费基数 开始申报啦

1月5日,山西晚报记者从太原市社保中心获悉,2023年度社会保险缴费基数申报工作已经正式启动,4月30日前,全省依法缴纳社会保险费的用人单位进行申报。

企业单位养老保险缴费基数,以本单位参保职工个人月平均工资之和为单位月缴费基数,职工个人以本人上年度月平均工资为本年度月缴费基数;企业养老保险、失业保险和工伤保险三险统一征缴的参保单位,失业和工伤保险的缴费基数原则上应与企业职工养老保险缴费基数保持一致。三险未统一征缴的参保单位,失业和工伤保险的缴费基数,应按照失业和工伤保险条例以及该险种省级统筹业务经办流程等相关规定执行。

个体工商户和灵活就业人员,从全省上年度全口径城镇单位就业人员平均工资公布后开始进行当年度的申报缴费,2023年12月31日前结束,可在2022年全口径平均工资的60%至300%之间自主选择缴费基数,可按月、按季或按年申报缴费。

机关事业单位社会保险缴费基数各机关(参照公务员管理)事业参保单位,要严格按照省相关规定项目和我省新规范的补充绩效工资中的基础绩效工资申报职工个人月平均工资基数,不得随意增减工资基数项目。

申报方式由用人单位登录网上经办服务平台自助办结。具体流程如下:登录网上经办服务平台,在“年度个人工资申报”模块,按照提示的申报步骤,选择“申报年度”,下载模板,在Excel模板里按照要求如实填写职工上年度月平均工资,导入模板后进行核定。

不具备网上申报条件的参保单位,线下办理时应携带《山西省社会保险缴费基数申报承诺书》《山西省参加社会保险职工工资收入申报表》到经办机构窗口办理。

在2022年度全口径社会平均工资公布前,系统暂按照上年度缴费基数(3548元至17742元)上下限封顶保底核定缴费基数。待全省2022年全口径社平工资公布后,业务系统自动按照新公布的全口径社平工资进行封顶保底,低于社平工资60%的,按照60%核定;超过社平工资300%的,按照300%核定,并依据新核定的月缴费基数自动结算补差(或退收)。

未按时进行缴费基数申报的单位,经办机构每月按单位2022年12月缴费基数进行核定,待单位完成基数申报核定后,再依据新基数结算补差(或退收)。参保单位要在每月20日之前申报人员增减变化情况,当月末按时申报的,视为无人增减变化。2023年1月后有人员减少的,应当先申报核定2023年缴费基数后,再做人员减少业务。

(武佳 李佳璐)
据《山西晚报》

我省全面实施失业保险基金省级统筹

记者日前从省人社厅获悉,从2023年1月1日起,我省全面实施失业保险基金省级统筹,将进一步均衡省内失业保险基金负担,提高基金互助共济能力,更好发挥失业保险“保生活、防失业、促就业”的功能作用。

为提高失业保险基金统筹层次,增强基金保障能力,提升失业保险服务质量,2021年11月,我省正式启动失业保险基金省级统筹工作,人社、财政、税务部门协同配合、积极推进,先后出台了《山西省失业保险省级统筹业务经

办规程(试行)》《山西省失业保险基金省级统筹收支办法》《山西省社会保险基金预算编制办法(试行)》和《失业保险基金省级统筹预算管理办法》等制度措施,信息系统完善了转移接续、三险统征、政策落实等功能,实现了系统和数据的省级集中和对接。

实施省级统筹,我省失业保险将建立以政策统一为基础、基金统收统支为核心、基金预算管理为约束、信息系统和经办管理统一为依托、基金监督为保障的失业保险基金省级统筹管理体系,实现“五统一”。统一参保范围,企业、事业单位及其职工,依法参加失业保险并缴纳失业保险费;统一缴费政策,参保单位和职工按照我省规定的统一缴费比例按月缴纳失业保险费;统一待遇标准,全省实行统一规定的失业保险待遇项目和标准支付相关待遇;统一经办流程和信息系统,建立统一的参保登记、申报缴费、记录管理、待遇核定、转移接续、信息查询、资格认证、稽核监督等经办流程和与之相适应的信息系统;统一基金管理制度,失业保险基金由省级集中统一管理,统收统支,统一预决算,实行“收支两条线”管理,基金收入全部纳入省级财政专户管理,基金支出全部由省级财政专户统一安排支付。

(高建华)
据《山西日报》

