

契税降了，市场暖了

多项购房新政陆续出台，多个维度为购房“减负”

13日，财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的有关税收政策的公告》，明确对个人购买家庭唯一住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按2%的税率征收契税。

10月，山东省出台“购房新政19条”、烟台出台“17条”，从首付比例、贷款利率上给购房者全面减负。而今，契税税率下调，购房者的直接支出再度降低，不仅将降低购房总成本，也利于激励购房者在可承受范围内购买相对更大面积的住房，在提升居住品质的同时，更好助力房地产消费回暖。

下手晚1小时
心仪半年的房子“飞了”

“13号下班的时候我看到了手机上推送的契税减收消息，立马想起了自己此前相中的房子，给房产经纪人打电话，没想到有人下手更快。”谈起自己的“后知后觉”，从今年3月起一直在莱山区看房的市民薛山颤有些懊悔。此前，他相中了飞龙·伯爵府的一套121平方米的二手房，但这套房源挂牌还不到1年半，契税连带增值税，如果自己“全包”的话有点压力。如今契税下调，原本意兴阑珊的他又动了买房的心思，但经纪人回复他，早在一个小时前，已经有人预付了这套房的订金。

“新政实施前，对于首套普通住宅契税

大致为1%~1.5%，非普通住宅则是3%，目前统一为140平方米及以下的按1%税率征收，而且不区分首套和改善性购房。”言及新政，58安居客研究院院长张波表示，目前，三四线城市楼市主要以改善需求为主，面积仍相对集中在140平方米以下区段，契税的优惠可以节省买房支出，并且契税不同于房贷，需要在购房时一次性缴付。新建商品住宅销售价格环比降幅收窄或转涨、同比降幅趋缓，房地产市场预期进一步改善。

对个人购买家庭第二套住房，面积为140平方米及以下的，按1%的税率征收契税；面积为140平方米以上的，按2%的税率征收契税。

业内人士分析，降低交易税费，利好换房人群这一点和此前市场预期相同。从卖方来看，新政前，普通住宅满2年免征增值税，非普通住宅满2年按差额5%征收。新政后，2年以上非普通住宅也免征增值税，超过2年免税将更有利改善性购房人群入市，尤其是对存量的非普通住宅更为利好。叠加目前交易过程中，个人所得税减免的相关规定，换房的税费成本将大大降低，甚至除了二手房交易的经纪人佣金，大量住房都可以实现交易税费不断接近“零成本”。

买150万元房子
至少省了7500元

9月以来，多项购房新政陆续出台，多个维度为购房“减负”。

今年10月，烟台新房、二手房过户量达到下半年峰值，二手房交易则延续了秋季以来的持续增长态势，芝罘、莱山中心区“次新小区”成交，带动了整个楼市的上扬。但相比于房龄在5年左右、配套较为完善的小区，近2年来交付、税费暂处于较高阶段的新房，受限于契税和所得税税率，转手交易

存在现实困难，而今，买房人一次性支出的“真金白银”少了，“上车”也多了一些动力。

而房价的变化趋势，似乎也能印证市场的逐步回暖。11月15日，国家统计局发布2024年10月份商品住宅销售价格变动情况统计数据。70个大中城市中，各线城市商品住宅销售价格环比降幅收窄或转涨、同比降幅趋缓，房地产市场预期进一步改善。

新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个，比上月增加4个；二手住宅环比上涨城

市有8个，比上月增加8个。

具体到烟台，10月份烟台新房二手房环比继续下跌，其中新房相比上月下跌0.2%，二手房环比跌幅0.3%。新房方面，10月烟台新房价格环比下跌0.2个百分点，跌幅较前一月收窄0.5个百分点，房价止跌趋势明显。同比跌幅6.5%，与前一月相差不大，烟台新房市场开始好转。

二手房方面，10月份烟台二手房价格环比下跌0.3%，同比跌幅为9.9%，环比和同比降幅收窄均较为明显。不过二手房前期跌幅较大，同比仍跌了将近一成。虽然价格仍在继续下探，但新房和二手房环比下跌速度均开始放缓。另据腾策数据统计，烟台六区10月份新建商品住宅网签947套，“金九银十”虽然过去，但成交量依然比前两个月有所回升。10月烟台楼市新建住宅成交均价11244元/平方米，相比前两个月来说，成交均价变化不大。

记者获悉，目前，国家统计局纳入统计的各类住宅的三个面积区段，分别为90平方米以下、90~144平方米和144平方米以上，可见140平方米左右基本上是家庭二套改善型住房的主力户型。按照市价，目前中心区一套改善型住房的均价集中在150万

元~180万元区段，实施新契税率后，如果符合首套房或二套住房认定条件，税率从理论上最高的3%降至1%，可直接减少支出3万元~3.6万元。而即便是按照最低的0.5%降幅计算，省钱也在7500元~9000元，同样相当可观。

开发企业预缴资金少了
压力也降了

另一个不能忽视的潜在购房成本的降低，是新政提出土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。

记者了解到，与我国房地产开发模式相适应，土地增值税实行预征制度。此前为充分发挥土地增值税预征的调节作用，税务总局于2010年发文明确了各地区预征率下限，其中：东部地区为2%，中部和东北地区为1.5%，西部地区为1%。此次调整，将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点。调整后，东部地区为1.5%，中部和东北地区为1%，西部地区为0.5%。这一调整实施后，对于减少房企现金流压力将起到一定作用。

近年来，随着房地产市场的持续调整，不少房地产项目的土地增值税实际税率已经明显降低，企业不少税费资金处于多缴状态，这部分资金如果不能及时退税，将增加企业的资金压力。本次将各地区土地增值税预征率下限统一降低0.5个百分点，有利于降低企业预征预缴的土地增值税，降低企业资金压力，对于当前稳定企业预期也将带来积极影响。

YMG全媒体记者 杨健

烟台首个红十字文化公园开园

成为我市红十字文化宣传和生命教育新阵地



优美的自然环境中感受厚重的文化气息，学习红十字知识，传递正能量。

公园内的红十字文化墙镶嵌10块铜制刊板，全面展示国际红十字运动和中国红十字运动主要内涵。文化墙中间注有“红十字不仅是一种精神，更是一面旗帜”标语，醒目

市，是中国红十字运动创始人吕海寰的故乡，有着深厚的文化底蕴和绵长的历史文脉。

近年来，烟台红十字事业取得长足发展，“三救三献”工作能力不断提高，在全省率先出台《烟台市红十字会改革方案》，全市红十字会系统筹资救助千万元以上，培训急救员3万多人次，开展救援活动和演练上百次，为平安烟台建设和文明城市创建贡献了红十字力量。截至目前，全市共实现器官捐献500余例、眼角膜捐献295例、遗体捐献233例，为挽救垂危生命、促

进医疗科研事业高质量发展作出了积极贡献。

下一步，市红十字会将以红十字文化公园开园为契机，充分利用好这一宣传阵地，广泛开展红十字云知识宣传、社会美德宣讲、捐献知识科普等各类主题活动，努力将文化公园打造成具有广泛社会影响力的“道德讲堂”和“生命教育大课堂”，让红十字精神和公益风尚转化为人们的情感认同和行为习惯，感召更多的爱心人士、爱心企业参与和支持红十字事业。

电动车交旧购新领立减补贴昨日启动

最高补贴600元

本报讯(YMG全媒体记者 衣玉林)近日，烟台印发了《烟台市2024年电动自行车以旧换新促消费活动实施细则》，并于11月18日全面启动电动自行车以旧换新活动，活动时间为2024年11月18日12:00~2024年12月31日23:59(如资金使用完毕，活动结束)，市民可下载“建行生活”APP参与活动，或到指定线下门店咨询。

本次电动自行车以旧换新活动对交售老旧电动自行车(须含电池)并购买电动自行车新车的烟台个人消费者予以补贴。对交售老旧电动自行车并购买新电动自行车的我市个人消费者，按照产品最终售价的20%给予补贴，单辆车补贴不超过500元；对交售老旧锂离子蓄电池电动自行车并购买铅酸蓄电池电动自行车的我市个人消费者，按照产品最终售价的20%给予补贴，单辆车补贴不超过600元；

需要注意的是，消费者购买的电动自行车新车电池类型，认定依据以新车《电动自行车产品合格证》载明的电池类型为准；消费者购车日期应当在系统上线之日起至2024年12月31日期间，具体以电动自行车销售企业开具的含税发票上载明的开票日期为准。

消费者从销售企业符合补贴标准的车型中，选购心仪的电动自行车新车，销售人员扫描消费者领取的购买券码，录入新车信息，生成以旧换新补贴券，消费者凭券享受支付立减补贴。完成结算后，销售企业为消费者开具购车发票，消费者享受的以旧换新补贴由销售企业垫付。

除此之外，每名个人消费者仅限享受1次电动自行车以旧换新补贴，最终售价以发票金额为准。消费者领取的补贴券码有效期3天，有效时间以系统显示为准，过期不可再领。享受以旧换新补贴的购车交易发生退货的，视为消费者已享受补贴，不可重新领取补贴券码。

发放取暖补贴196.56万元

龙口市全力保障困难群众温暖过冬

本报讯(YMG全媒体记者 王军华 通讯员 丁晓青)近日，记者从龙口市民政局获悉，截至目前，该市已为困难家庭发放冬季取暖补贴196.56万元，切实解决困难群众温暖过冬问题，让这个冬天不再寒冷。

此次取暖补贴发放工作，龙口市民政局在寒冬来临之前，就提前谋划、周密部署、精心组织、全面核对，各项工作有条不紊地推进。过去一个月内，龙口市民政局依据翔实的统计数据，顺利完成全市困难家庭补贴发放前期核对工作，该市14个镇街区共计约6300户困难家庭受益。今年，城市最低生活保障对象、分散供养特困人员的取暖补贴发放标准为600元/户/年，农村最低生活保障对象、分散供养特困人员的标准为300元/户/年；社会散居孤儿、事实无人抚养儿童、重点困境儿童的标准则为300元/人·年。

扎实开展冬季困难群众基本生活保障工作，及时发放冬季取暖补贴，不仅有效减轻了困难群众的取暖压力，保障他们温暖过冬，还增强了群众的幸福感和获得感。下一步，龙口市民政局将持续关注困难群众的生活需求，不断加大救助力度，切实保障他们的基本生活权益，同时，加强各项救助资金发放工作的监督检查，确保资金按时足额发放到位。

“季育菁才”助力干部成长

大季家街道年轻干部培养突出系统性和实效性

本报讯(YMG全媒体记者 刘洁 通讯员 赵心怡)“年轻干部更要实事求是，灵活机动”“大季家充满希望，年轻人更加不能懈怠”……走进烟台黄渤海新区大季家街道红盟产业发展中心，“青年座谈”学研空间里气氛热烈，大家正在围绕相关话题，谈想法、说感受。

这正是大季家街道聚焦干部成长而推出的“季育菁才”计划的一个微观窗口。

今年10月份，大季家街道党工委突出“精心培养、精细管理、精准使用”，结合发展实际，研究制定了《年轻干部成长“季育菁才”计划实施方案》，深化年轻干部培养，助力年轻干部成长。

笃信笃行，带动“苗叶扎根”，搭建“菁才课堂”，开设3大类、11小项课程，强化思想淬炼、专业训练、政治历练、实践锻炼。搭梯架梁，深化“墩苗成长”，“政治+业务”导师帮带培养，搭建“练兵场”，探索街道内部岗位交流，带动年轻干部实践向下、增强底气。分段验实，精准“撷菁淬优”，通过开展思辨演说、“扎根解难”活动、“青春答卷”发布会等各类主题活动，提升问策能对、开口能讲、提笔能写、遇事能办的能力。厚爱严管，确保“赤本丹正”，突出用心关怀、精细管理，丰富青年社群，注重与科教园区高校院所、周边园区企业党建共建联动。制定赋分评价体系，动态赋分跟踪，因人制宜匹配岗位、匹配培养方法，坚持“看贡献看实绩”，深化激励育才。

下一步，大季家街道将逐步深化方案实施，强化一线“育苗墩苗”，提升作风能力，带动年轻干部提升视野格局、专业素养、干事本领等综合能力，为推动绿色低碳高质量发展先行示范区建设，储备一支高素质的年轻干部队伍。

青岛银行烟台分行举办“碳循美好，减塑行动”健步行活动 引领低碳健康新风尚

“碳循美好，减塑行动”2024青岛银行健步行活动

“碳循美好，