



本报讯(记者 原梓峰)9月1日,北京市住建委、中国人民银行北京市分行、金融监管总局北京监管局联合下发通知,北京从即日起实施三部委发布的首套房认定标准,即在全市范围内执行“认房不认贷”。

通知明确,居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)申请贷款购买商品住房时,家庭成员在北京市名下无成套住房的,不论是否已利用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

该通知自印发之日起施行,原有政策与该通知不一致的,以该通知为准。

北京“认房不认贷”的消息备受关注,市场主体反应热烈。租住在丰台六里桥附近的潘先生,2016年与家人来到北京,在北京工作满5年后,潘先生有了在京购房资格,便考虑在北京买一套小两居。

在看过几套房后,丰台链家珠江御景店经纪人李杰为他算了一笔账:潘先生之前在老家买房时有购房贷款记录,在北京买房属于二套,看中的小两居总价在300万左右,首付比例60%,在180万左右。这笔钱对潘先生来说压力很大,需要向亲友筹措,所以陆陆续续看了一年多的房子,一直没有下定决心购买。

9月1日北京“认房不认贷”新政发布后,潘先生当晚就联系到李杰了解政策。确认自己“二套房变首套”,首付可以降到100万以下后,他立即约了第二天一早看房,并在当天签约购买了一套总价260万的两居室。“一直期待着政策出来,现在终于在北京有了属于自己的家。”潘先生说道。

“平时一周线上咨询量在15个左右,现在一个周末就接到了30多个咨询。之前一周差不多四组看房,现在差不多每天都有看房的。”经纪人李杰告诉记者,新政发布后自己忙了起来,咨询量和带看量均有显著提升。

『认房不认贷』新政下 丰台楼市热度回升

专家解读

“认房不认贷”是什么?

“认房”或“认贷”本质是对二套住房的评定标准,与首付比例和房贷利率直接相关。“认房”是指银行在发放房贷时,参考购房家庭在本市名下实际拥有住房套数;“认贷”是指银行会根据拟购房人家庭在全国范围内是否有住房贷款记录(包括公积金贷款和商业贷款)来确定贷款比例。

此前,北京执行的是“认房又认贷”政策。本次调整后,家庭名下本市无房的前提下,不再关注全国范围内是否有贷款记录,均可算为首套购房,享受首套利率及贷款成数。

“认房不认贷”利好哪些人?

“认房不认贷”主要利好新市民及改善型群体。新市民方面,较为普遍的一个情况是其在京无房,但曾在外地有过购房信贷记录。此类人群在旧标准下,被认定为二套住房,必须支付6成(普通住宅)或8成(非普通住宅)首付,难以获得信贷支持。新政后,此类群体将被认定为首套置业群体,可获得实质性的信贷支持。改善型群体方面,利好买一卖一改善置换群体。在既往信贷认定条件下,在卖出已有住房并还清贷款后,此类群体由于存在贷款记录,依然会被算作二套购房群体,受信贷约束较强,无法置换心仪住房。但新政下,同类情况群体可被认定为首套购房者,能够得到信贷支持,置换心仪住房。

“认房不认贷”利好程度如何?

“认房不认贷”的利好主要体现在两方面。一是较为直接的信贷成数提升;二是较为间接的信贷利率下降。

举例而言,针对600万价格的住房,首付门槛可从480万降至240万,降低了购房者的首付压力;同时,如果按等额本息、贷款25年计算,每100万元总还款额减少87391元。

“认房不认贷”为什么会调整?

在房地产发展上一阶段,由于城镇化速度快、新建住宅供给少,北京市存在房价快速上涨的巨大压力。在这一阶段,“认房又认贷”作为抑制投机性购房的调控工具具有现实意义。

当前,受家庭结构变化、育儿、入学等因素影响,当前北京住宅市场近七成购房者属于改善型需求,大量改善型群体在较为严格的信贷政策压制下,难以通过置换方式满足自身的住房需求;与此同时,曾在家乡有过置业行为的新市民群体也受到“误伤”。新政能够更好地适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势。

“认房不认贷”对后续市场影响如何?

北京市场一直以来都比较稳定,今年以来在面临诸多外部挑战的情况下,体现出了较强的韧性。北京的稳定性是由稳定的供需关系、较高的自有资金水平、合理的供给规模、稳定的政策环境共同决定的。此次政策调优是针对新市民和买一卖一群体的购房条件优化,就北京市实际而言信贷条件与政策环境仍然总体稳定。随着利好政策的预期实际落地,前期持币观望的群体可能入市,进而促成市场稳步回暖。

(北京链家研究院院长 高原)

本报讯(通讯员 苗万菁 马奥登塔娜)近日,北京市教委公布了包括2023年北京市高等学校教学名师奖、2023年优质本科课程和优质本科教材课件等在内的十余个教学项目的评选结果,首都经济贸易大学多名教师,多个教学团队、教研室和教学平台获奖。

其中,首都经济贸易大学劳动经济学院张彬彬教授荣获第十九届北京市高等学校教学名师奖,经济学院院长杜雯翠教授、工商管理学院张松波副教授荣获第七届北京市高等学校青年教学名师奖,金融学院尹志超教授负责的金融学本科育人团队荣获2023年北京高校优秀本科育人团队。

本次教学项目申报,首都经济贸易大学获批北京高校优质本科课程4门,优质本科教材(课件)4部,北京高等教育教学改革创新项目4项,优质本科教案3份,北京高校虚拟教研室建设试点2个,北京高等学校优秀本科教学实验室1个,北京本科高校产学研深度协同育人平台1个。此外,教务处刘强荣获2023年北京高校优秀教学管理人员,管理工程学院教师王春祥、统计学院教师聂力和管理工程学院教师胡宗元分别荣获2023年北京高校优秀本科教学服务保障人员、优秀大学生学科竞赛指导教师和优秀本科实验教学指导教师。

首经贸教育教学喜获丰收

北京高校教学名师+3

获奖名单

第十九届北京高等学校教学名师奖

张彬彬,劳动经济学院教授。教学获省部级奖项共3项,分别为2009年北京市特色专业、2014年北京市精品教材、2021年北京市级优秀课件;获国家级奖项共3项,分别为2009年国家优秀教学团队、2020年“双万计划”国家级一流本科专业建设点、2013年研究生国家奖学金。在教学、教材、课件等环节中获得2009年青年教师基本功大赛二等奖、2011年《劳动心理学》校级精品课程等荣誉。出版专著(译著等)3部;获省部级奖项1项。

杜雯翠,经济学院教授、副院长。荣获首都大中专学生暑期社会实践先进工作者、北京市高校优秀本科毕业设计(论文)指导教师、北京市教育教学成果一等奖,主讲课程获评北京高校研究生教育课程思政示范课程、教学名师和团队,以及北京市高校课程思政示范课程、教学名师和团队。2019年、2021年、2023年指导“挑战杯”首都大学生课外学术科技作品竞赛,先后荣获全国三等奖1次,北京市特等奖1次、一等奖1次、二等奖3次、三等奖3次。主持2项国家级、3项省部级科研项目,在国内外核心期刊发表学术论文50余篇。

张松波,工商管理学院副教授,市场营销与旅游管理系主任。教学获省部级奖项共6项,分别为2017年北京高校第十届青年教师教学基本功大赛最受学生欢迎奖(文史类B组)、2017年北京高校第十届青年教师教学基本功大赛最佳教案奖(文史类B组)、2017年北京高校第十届青年教师教学基本功大赛文史类B组二等奖、2019年北京高等学校优质本科教材课件、2021年北京高等学校优秀专业课主讲教师、2021年北京高等学校优质本科课程。共出版专著(译著等)2部;目前承担项目共2项。

北京高校优秀本科育人团队

金融学本科育人团队由金融学院30名专业教师组成。团队带头人为尹志超教授,博士研究生导师,党委常委、副校长、金融学院院长。团队开设金融学、投资学、公司金融学、商业银行经营管理、固定收益证券、金融衍生工具、国际金融学、保险学等主要课程,承担了北京市首批一流专业和首批国家级一流本科专业建设工作。团队是在多年的教学实践中形成的一支素质较高、治学严谨、具有优良教风和敬业精神的师资队伍,团队中各位教师热爱教育事业、有崇高师德、重视学生全面素质培养,在教学内容、教学方法、教学手段等方面的改革中付出了大量努力,在教学育人、科研育人、实践育人方面取得了良好的效果。

世界花卉大观园夜场延期至10月8日



世界花卉大观园“深林觅境”梦幻光影夜,经过一个半月的运营,已吸引近万游客来亲子遛娃、拍照打卡。原梓峰摄

本报讯(记者 原梓峰)近日,记者从世界花卉大观园获悉,“深林觅境”梦幻光影夜夜游项目将延期至10月8日,贯穿中秋、国庆假期,25个光影作品集中展示。

世界花卉大观园打造的“深林觅境”梦幻光影夜,展示了植物富有“灵魂”的一面,黑夜中的植物在全息投影的“赋能”下摇曳生姿、若隐若现。

“探索新奇”与“意想不到”都成为了游客多次到访的理由,“我是二刷这里了,这次就想静静地看看沙漠馆的《深海》作品,看了半个多小时吧,仙人掌本来在沙漠里,但是以海洋为主题进行了环境‘置换’,挺有冲击感的,从来没想过可以把沙漠植物打造成海底珊瑚,感觉很耐看。”前来观赏的吕女士告诉记者。

吕女士所说的环境“置换”正是科技对景区环境重塑的“功劳”,与传统灯光秀不同,“深林觅境”梦幻光影夜在设计之初就对世界花卉大观园内多种特色植物的外形进行了“数字采集”,完成精细化建模,让光影作品与植物完美契合,以更细腻的色彩渲染落笔,最终呈现出光仿佛正在开花

苏铁上流动,影如同在高大的芭蕉叶上绽放,更有水母在麒麟掌上游动的梦幻画面。

“我们以‘自然链接生命’为主题打造的夜光植物园,试图通过对声光电和各类技术的应用,充分结合世界花卉大观园天然植物特色,让游客循香而行,听鸣虫吟唱、看植物与光影共舞、邂逅深夜精灵、感受风雨雷电变幻、亲临沙漠与海洋共存、沉浸全息互动浩瀚星空……给游客创造一个具有情绪价值的休闲好去处。”世界花卉大观园“深林觅境”梦幻光影夜的创始人王海洪介绍。

世界花卉大观园“深林觅境”梦幻光影夜重点打造四大光影植物展馆,25个光影作品,涵盖130亩的开放面积,包含闻香识花、丛林光影秀、丛林冥想、动物探觅等沉浸式光影体验。经过一个半月的运营,已吸引近万游客来亲子遛娃、拍照打卡,随着天气转凉,清爽感增强,预计将在中秋、国庆前夕迎来一波打卡潮,为此园方将时间延长至10月8日,可涵盖中秋、国庆假期。此外,“深林觅境”梦幻光影夜每日19时开启,22时结束,21时停止验票。

夜游打卡推荐线路

记者为您探索出了一条夜游打卡最佳线路,能够遍赏园内光影盛宴:水母灯廊→花见花开→沙漠木屋→萌宠互动→鸣虫译书→下沉广场全息投影→会呼吸的灯→鸚鵡投喂→湖心岛投影秀→风雨雷电体验→佛肚树怪→果冻人体感互动→甲虫爬行动物展演→沙漠海底世界→露天影院。

收视预选

丰台有线电视803频道《创卫有我 健康同行》栏目周六晚22:44播出,周日10:44和15:14重播。本周六播出内容为《我爱我的小白牙》,敬请收看。