

我区推出3条冰雪游玩线路

本报讯(特约记者 孙颖)银装素裹的冰雪风光、喜庆热闹的雪民俗、精彩纷呈的冰雪运动……12月15日,记者从区文旅局获悉,“2023丰台冬季欢乐游”系列体验活动启动,3条冰雪游玩线路发布,邀市民感受冬日的快乐时光。



北京世界公园

线路三



“暖冬私汤 休闲养生”治愈之旅

包括北京南宫旅游景区、北京南宫民族温泉养生酒店、北京青龙湖公园、绿野仙踪郊野乐园。

北京南宫旅游景区的冰雪嘉年华活动,推出占地9万平方米的超大雪场,雪域穿梭小火车、飞碟坡道、速降坡道……“雪”拼一场后,可以到南宫民族温泉养生酒店,泡一泡水汽氤氲的养生温泉,把疲惫都交给泉水。

第二天一早,去北京青龙湖公园的冰雪乐园继续“火力全开”,旋转木马、雪地飞机、雪地袋鼠、雪地小火车,或者到绿野仙踪郊野乐园充满野趣的天然冰场,体验雪地大滑道、雪地砸鱼、雪地碰碰车、儿童雪地车,在冰雪中找回童年记忆。



北京世界公园

“纵情驰骋 酷玩冰雪”梦幻之旅

包含北京欢乐水魔方水上乐园、北京园博园和中国园林博物馆。

今年欢乐水魔方推出了丰富多彩的雪上活动,打造出九大主题分区,既有动力骑行,又有冰上娱乐,还有滑道主题区。此外,还可以在这里参与趣味运动、萌宠投喂骑行,充分体验雪上的趣味。

北京园博园今年推出首届冰雪乐园系列活动,不仅有时尚激情的玩雪项目,更有传统文化表演、国风市集等您来打卡。

“亲子研学 时尚购物”温情之旅

串联北京世界公园、北京汽车博物馆、世界花卉大观园、首创龙湖丽泽天街。

在北京世界公园“北奥探梦”冰雪嘉年华里,20多项冰雪游艺内容把近百处微缩景观变成冰雪童话世界,还有精心编排的浪漫文艺演出、冰雪扮装秀等活动。

北京汽车博物馆则推出“汽车大咖说——汽车与音乐的奇妙”系列活动,还有“小汽车大世界”“车标中的动物小伙伴”“汽车的模样”“无人驾驶”等微课堂,让孩子感受汽车的奇妙世界。

世界花卉大观园里六大观赏温室横跨热带亚热带温带气候,四季花开不败,300多斤重的巨人南瓜、30多种香草植物、150多种来自沙漠气候的植物齐聚一堂。

最后到丽泽商圈的丽泽天街就餐购物,为一天的游玩画上圆满的句号。



世界花卉大观园

中国航天科工三院荣获多项质量大奖

本报讯(通讯员 王蕾)近日,中国质量协会、航天质量协会相继公布了2023年度质量管理小组(以下简称“QC小组”)和质量信得过班组获奖名单,中国航天科工三院QC小组和质量信得过班组获各级各类奖项数量创历史新高。

国际质量管理小组会议金奖

33所“卫星筛选”QC小组

全国优秀QC小组

31所热防护试验攻关QC小组

35所冰蚀化钝QC小组

159厂钣金攻关QC小组

全国质量信得过班组建设典型

三部动强度与气动弹性班组

239厂特种加工中心热成形班组

此外,还有12个QC小组获航天工业优秀QC小组称号,1个班组获航天工业质量信得过优秀班组称号,34个QC小组获航天工业先进QC小组称号,7个班组获航天工业质量信得过班组称号。

一直以来,三院高度重视群众性质量文化活动,定期开展专题培训、竞赛及经验交流分享,邀请行业内专家深度参与院级成果评审,促进我院成果质量再上台阶。后续三院将以质量制胜战略为指引,面向一线,进一步加大群众性质量文化活动力度,营造“人人关心质量、人人创造质量、人人享受质量”的质量文化氛围,促进产品质量持续提升。

本报讯 北京出台房地产新政之后,记者从北京住房公积金管理中心了解到,新的首付比例标准和贷款年限已经开始实施。

降低首付比例

政策调整后,首付比例不再区分普通住房及非普通住房。

购买首套住房的,首付比例不低于30%;购买房屋位于城六区(东城、西城、朝阳、海淀、丰台、石景山区)且为二套住房的,首付比例不低于50%;购买房屋位于城六区以外且为二套住房的,首付比例不低于40%。

例如:申请人购买商品总价为300万元的首套住房,按原政策,如购买的房屋符合首套普通住房,公积金贷款最低首付比例为35%,申请人需最少支付首付105万元才可申请公积金贷款。此次政策调整后,公积金贷款的首付比例下降至30%,在符合公积金贷款条件的情况下,申请人满足最低首付90万元,即可申请公积金贷款,为申请人节省首付开销15万元。

延长贷款年限

贷款年限最长由25年调整为30年。此次政策调整后,在其他贷款条件不变的情况下,贷款时要求的月缴存额及还款时的月还款额均有所下降。

1.申请同等额度贷款时,月偿还金额下降

如以等额还本计算法计算,按照原最长贷款年限25年申请100万元公积金贷款,月均还款额为4794.29元。政策调整后,按照最长贷款年限30年申请,月均还款额下调至4270.16元,每月可节省月供524元,有效降低借款申请人还款负担。

若在现行公积金自由还款方式下,按照原最长贷款年限25年申请100万元公积金贷款,每月的最低还款额为4006元。政策调整后,按照最长贷款年限30年申请,每月的最低还款额下调至3834元,每月可少偿还172元。

2.申请同等额度贷款时,月缴存额的要求下降

例如:申请人未婚,购买首套商品住房,在满足其他贷款条件的情况下,按25年申请100万元公积金贷款时,申请人个人月缴存额需达到1163元,才可足额申请公积金贷款。政策调整后,按30年申请,其个人月缴存额达到1058元,就可申请到100万元。

同样的,如申请人购买首套商品住房,且个人月缴存额为1058元,缴存比例为12%。政策调整后,贷款25年只能申请89万元。政策调整后,贷款30年可以申请100万元,有效提升购房融资能力。

(央视新闻客户端)

北京住房公积金已开始执行新政

北京首套房首付比例降至3成

本报讯(特约记者 赵莹莹)北京购房政策调整优化的“靴子”终于落地。为落实“更好满足居民刚性和改善性住房需求”要求,12月14日,北京市住建委、中国人民银行北京市分行、国家金融监督管理总局北京监管局、北京住房公积金管理中心、国家税务总局北京市税务局等五部门联合发布《关于调整优化本市普通住房标准和个人住房贷款政策的通知》,调整首套房、二套房的首付比例,首套房首付比例统一降至30%,二套房首付比例最低为40%。

此外,商业银行新发放房贷利率政策下限也进行调整,按11月贷款市场报价利率(LPR)计算,首套房贷利率最低为4.2%。

优政策 更好满足合理住房需求

调整优化房地产政策,市场期待已久。

7月24日召开的中共中央政治局会议上,在谈及房地产市场时,首次提出,适应中国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,更好满足居民刚性和改善性住房需求。

一个月后,8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》,明确首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于20%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一为不低于30%。各城市可根据房地产市场形势和当地政府调控要求,自主确定首套和二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例和利率下限。

“继‘认房不认贷’后,此次再次调整相关政策,既是落实央行、国家金融监督管理总局文件精神,也是适应北京房地产市场的实际情况,目的就是更好地满足刚性和改善性住房需求。”市住建委相关负责人表示。

降首付 首套房首付统一为3成

此次优化的一大内容,就是降低首付。

北京市目前的政策是,个人购买政策性住房以外的商品房,无论是使用商业性住房贷款还是公积金贷款,均区分普通住宅和非普通住宅、首套房和二套房,执行不同的首付比例。具体而言,个人购买首套房,普通住宅首付比例为35%,非普通住宅首

付比例为40%;个人购买二套房,普通住宅首付比例为60%,非普通住宅首付比例为80%。

“执行差别化的首付比例,是2017年为抑制投资投机需求、落实‘房住不炒’定位所采取的调控措施,从当时看也的确稳定了市场预期,让楼市快速降温。”业内人士分析,随着市场形势发生变化,继续执行当年的标准,的确会误伤部分购房者,特别是改善型购房者。

通知提出,自新规执行起,个人购买政策性住房以外的商品房,无论是使用商业性住房贷款还是公积金贷款,不再区分普通住宅和非普通住宅,首套房的首付比例均为30%;二套房则按城六区和非城六区划分,首付比例分别为50%和40%。同时,贷款最长年限也从25年恢复至30年。

“购买城六区之外的住房首付比例略低,这既符合北京城市功能和布局优化调整的要求,也结合了近几年土地供应实际,以促进职住平衡。”市住建委相关负责人介绍,近几年北京在土地供应上,重点是向城市副中心和顺义、大兴、亦庄、昌平等平原新城倾斜。

记者以市民王先生举例,因为家有二孩,准备在大兴购买二套房,房款800万元。按照新规,其首付比例从过去的80%降低至40%,减少了320万元。

调标准 普通住宅认定不再看总价

此次优化的另一内容,就是调整普通住宅认定标准。

北京目前的普通住宅认定标准,制定于2014年,包含三个方面:住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上;单套建筑面积在140平方米(含)以下;实际成交价格低于确定的价格标准,其中五环内单价低于39600元/平方米或总价低于468万元,五至六环之间单价低于31680元/平方米或总价低于374.4万元,六环以外单价低于23760元/平方米或总价低于280.8万元。

沿用了9年的普通住宅认定标准,已不适用当前形势。此前,就有购房者反映,家有三孩想换套大一点的房子,却不符合普通住宅标准,全家压力很大。

来自中指研究院的一份数据显示,2022年,北京四环至五环、五环至六环、六环外新建商品住宅成交套总价均值分别为914万元、610万元、395万

元,均高于普通住宅标准。

新的普通住宅如何认定?根据通知,仍须满足三个方面:住宅小区建筑容积率在1.0(含)以上;单套建筑面积在144平方米(含)以下;实际成交价格低于确定的价格标准,其中五环内单价低于85000元/平方米,五至六环之间单价低于65000元/平方米,六环以外单价低于45000元/平方米。

记者注意到,对比新老标准,最大的变化在于价格,不仅各环线的单价上限相比之前均明显提高,且不再看总价。“只看单价不看总价,一来是更多惠及‘卖小买大’的改善型家庭,不因总价上限被误伤;二来是更有利于控制部分区域小户型单价异动。”有专家认为。

机构人士预测,执行新标准后,目前市场上可被认定为普通住宅的商品房将从过去的约三成提高至七成。

普通住宅认定标准调整后,对购房者有何好处?记者了解到,在二手房交易中,普通住宅与税收优惠挂钩,其中最主要的就是增值税。根据规定,个人出售2年以上的普通住宅,免征增值税;个人出售2年以上的非普通住宅,差额征收增值税,税率为5%。

根据通知,购房者可自2024年1月1日起按新标准享受税收优惠。

降利率 新发放房贷利率最低4.2%

新购房的利息负担也将有所减轻。记者了解到,商业银行新发放房贷利率政策下限也调整,12月15日起新发放的商业性个人住房贷款执行新的利率政策下限。

具体看,城六区首套、二套房利率下限分别为不低于相应期限LPR+10BP(基点)、LPR+60BP;非城六区首套、二套房利率下限分别为不低于相应期限LPR、LPR+55BP。相较调整前首套房LPR+55BP、二套房LPR+105BP的利率下限水平,有明显下调。

央行最新公布的11月份LPR报价,5年期以上LPR为4.2%。按此计算,城六区首套房、二套房利率下限分别为4.3%和4.8%;非城六区首套房、二套房利率下限分别为4.2%和4.75%。

据悉,各银行应根据北京地区市场利率定价自律机制确定的政策下限,结合本机构经营情况、客户风险状况等因素,按照市场化、法治化原则,合理确定每笔新发放房贷利率水平。