

首付20%即可购房,临交付再办贷款,西安一楼盘推出“未交付,不还贷”——

# 楼市促销出新招,“先交付后还贷”引瞩目

本报记者 毛浓曦 本报通讯员 祝盼

近日,在陕西西安高陵区,中粮·天悦楼盘推出“先交付后还贷”,即“购房者最低首付总房款20%后即可购房,在临近交付时再办理贷款”。作为西安市首例,楼市的一大创新之举,直面“保交付”这个消费者最关心的问题,消息一出,一石激起千层浪,迅速引发各方关注与讨论。

8月30日,记者来到位于高陵区鹿苑大道与上林三路交汇处的中粮·天悦售楼部,正对大门的红色液晶屏中央显示着“未交付,不还贷”几个大字。现场工作人员正忙着为看房客户的讲解着“购买该楼盘的十大理由”,售楼部里不时有电话响起。据售楼部销售团队有关负责人表示,该政策推出近一周时间,售楼部整体到访量增加了30%,电话咨询的客户就更多了。

在售楼部后面的该楼盘建设现场,记者看到,各栋楼已经封顶,工人们正进行着楼

层内部装修、外立面粉饰和小区绿化等工作。“这里有10栋楼,能容纳近4000户住户,预计2025年4月份交付。”售楼部有关负责人说。

据楼盘置业顾问介绍,该楼盘推出的“先交付后还贷”活动,是指购房者在缴纳最少20%的首付款后,需要递交一次资料,核实是否具有贷款资质。如果满足购房条件,在交房前一段时间再通知客户去办理按揭贷款,并进行网签。

在部分项目交房难以保证的背景下,该楼盘“先交付后还贷”活动引发了市场的高度关注。在社交平台上,大部分网友对此表示认可,认为“保障了购房者利益,是一种为百姓谋福利的好方式”“消费者基本不用担心烂尾交不了房的问题,应该大力推广”等。也有网友提出疑问,“万一还是烂尾了,首付会不会打水漂”“若后期银行贷款批不下来,首付还能退吗”“会不会存在名与实、与法不符的可能”等。

对此,该售楼部相关负责人回应,按照以往做法,如果楼盘烂尾,购房者不仅损失了首付,贷款还需继续偿还。而“先交付后还贷”政策不仅降低了购房者买房交付的风险,而且一定程度降低了购房者负担。支付完首付后有一段缓冲期,不用直接背负上房贷的压力。“我们还承诺,倘若非不可抗力未能如期交付,购房者可以全额退款,不承担违约责任,这基本意味着可以100%退款。”该负责人表示。

针对该楼盘推出的“先交付后还贷”,高陵区住建局房产所的工作人员日前向媒体表示,这种按揭方法属于企业的销售方式,目前还没有相关规定,但房产所将加强对该企业备案情况监管。

有业内人士表示,“先交付后还贷”有其利好。在购房者层面,降低了首付门槛,延缓了还款时间,减少了房贷成本;在开发商层面,提升了项目关注度和竞争力,增加了项目销售量和回款量。但实际上是房企针对消费者担心项目烂尾的心理进行的促销揽客、

同业竞争的预售融资行为,相当于变相的“现房销售”。这意味着房企需要通过加大自有资金投入,与预售资金和银行融资等组合资金做好衔接,确保项目开发的速度跟得上和风险控制。

据了解,近年来,随着一些房企新建商品房项目交付风险的暴露,导致一些购房者没住上房子仍要继续还贷。对此,各地各部门在做好“保交楼”工作的同时,也在探索现房销售的新模式。今年7月31日,西安市住建局组织召开全市住建工作形势分析会,会上四个重点之一便是探索现房销售模式,促进市场企稳回升。

但在当前房企资金承压的背景下,“先交房后还贷”的模式能否延续和拓展,不少业内人士表示谨慎乐观。有业内人士建议,无论是“先交房后还贷”还是“先办贷款后交房”,消费者都应关注项目开发主体本身的销售实力和现金流状况以及项目五证、建设现状等综合情况,在此基础上进行理性决策。

**2023中国国际智能产业博览会**

**重大项目签约84个**

**投资额超2000亿元**

---

2023中国国际智能产业博览会  
重大招商项目集中签约活动

9月4日 在重庆市悦来国际会展中心举行

---

共签约重大项目

84个

正式合同额

2138.6亿元

---

涵盖智能网联新能源汽车、生物医药、软件信息服务、新能源及新型储能等多个领域

新华社发 (宋博 制图)

扩大有效需求,增强发展动能,优化营商环境

## 江苏发布“28条”促经济持续向好

本报讯(记者黄洪涛)近日,江苏省出台《关于促进经济持续回升向好的若干政策措施》,提出提振和扩大消费、着力扩大有效投资、促进房地产和建筑业平稳健康发展、促进外贸外资稳中提质、提升科技创新能力、培育壮大新增长点、保障和改善民生、强化服务保障等8个方面28条举措及若干具体政策,促进经济持续回升向好。

为进一步提振消费,江苏将新增专项资金对购买绿色节能家电进行补贴。加大对已逾期、难交付项目“保交楼”配套融资力度。支持建筑企业进入交通、水利、能源等大型基础设施和市政、新型基础设施领域。

为增强发展动能,江苏将加快组织实施89项产业前瞻技术研发项目和85项重大科技成果转化项目,安排专项资金重点支持首台(套)重大装备等推广应用;考虑到中小微企业“轻资产”特点,持续扩大“苏科贷”等投放规模和覆盖面,设立“苏质贷”等产品,缓解中小微企业融资难问题。

在保障和改善民生方面,江苏提出多项务实举措稳定就业。如增扩2023年各高校、省属科研院所、省属企业等单位开发科研助理岗位不少于3000个,稳定事业单位面向2023年毕业生的招聘岗位规模。同时,明确对聘用2023届及离校2年内未就业高校毕业生等,签订劳动合同并为其缴纳相关保险费1个月及以上的企业,按照每人1500元的标准发放扩岗补助。

在优化营商环境方面,江苏提出,对部分行业纳税人和增值税小规模纳税人暂免征收“房土两税”,执行期限延续到今年年底。将中小微企业纾困增产增效专项资金贷款规模提升200亿元。对企业反映的执法方面问题,推行包容审慎监管。

支持博物馆纪念馆免费开放,旅游形象宣传推广等

## 辽宁优化资金支持助力文旅产业发展

本报讯(记者刘旭 通讯员唐佳丽)记者日前从辽宁省财政厅获悉,今年初至今,辽宁已下达资金8.5亿元,促进文旅产业高质量发展。旨在通过加大财政投入力度,优化资金管理,丰富文化产品供给,激发文旅市场活力。

据介绍,相关资金中的3.9亿元用于支持文物保护、非物质文化遗产保护、博物馆纪念馆免费开放等,助力辽宁推动优秀传统文化保护传承工作。其中包括支持全国和省重点文物保护单位、非物质文化遗产保护以及红山文化等考古发掘工作,为发展文旅产业提供基础保障。同时,支持辽宁113家纳入中央和省免费开放名单的博物馆纪念馆、全国和省爱国主义教育基地免费开放,以及举办各具特色的历史文化展览,深刻阐释弘扬辽宁“六地”红色文化丰富价值内涵。

辽宁还注重发挥财政资金的引导作用,鼓励各市及撬动社会资本加大投入。今年,辽宁筹措省旅游发展专项资金1.2亿元,支持全省旅游形象宣传推广、完善旅游服务设施;支持各市打造全域旅游重点镇(村)、国家级夜间文化和旅游消费集聚区等国家级旅游品牌,发挥旅游品牌的示范辐射效应;制定旅游精品线路,开展一系列文旅融合活动。

同时,辽宁督促各市用好用好省财政2022年下半年下达的3000万元辽企惠民旅游消费券资金,截至目前,吸引各市县财政及社会资本投入约8000万元。辽宁还筹措文化产业专项资金1亿元,采取直接补助,以奖代补等方式,支持文化产业重点项目实施、重点企业发展。

基本医疗保险已覆盖近1900万人

## 北京启动全民参保计划集中宣传活动

本报讯(记者甘哲)记者从北京市医保局获悉,为实施全民参保计划,巩固全民参保成果,营造依法参保、积极参保的良好氛围,维护人民群众医疗保障合法权益,根据国家医疗保障局统一部署,自9月1日起,北京市医保系统开展以“全民医保手牵手 医保护航心连心”为主题的基本医保全民参保计划集中宣传活动。

据悉,北京市基本医疗保险制度包括城镇职工基本医疗保险制度(简称职工医保)和城乡居民基本医疗保险制度(简称居民医保)。北京市行政区域内的城镇所有用人单位,包括企业、机关、事业单位、社会团体、民办非企业单位及其职工和退休人员,以及本市按月领取失业保险金人员,按规定参加北京市职工医保。北京市户籍灵活就业人员可参加职工医保。截至7月底,北京基本医疗保险参保人数1887.6万人,城镇职工医保参保人数1492.5万人,城乡居民参保人数395.1万人。

据了解,在集中宣传活动期间,北京市将采用“线上+线下”全方位、多角度、多层次开展基本医保全民参保计划集中宣传活动。确保通过广泛宣传,使群众清楚公民有依法参加基本医疗保险的权利和义务,参保是群众获得医疗保障的基础和前提,真正营造出依法参保、积极参保的氛围,做到应保尽保,不断增强人民群众的幸福感、获得感。



9月4日,在国家会议中心,参观者、参展商、嘉宾等争相在会场“打卡”留念。

### 服贸会迎来首个公众开放日

当日,本届服贸会迎来了首个公众开放日,国家会议中心展览现场迎来了大批观众。据了解,本届服贸会的公众开放日为9月4日到6日,门票可以免费预约,需要凭预约的有效证件入场。

本报记者 吴凡 摄

体验科技绿色“好房子”,“打卡”中国建造的海外建筑……

## 在服贸会遇见未来建筑生活

### 聚焦2023年服贸会

本报记者 张千 杨召奎 赖志凯  
茹晓茜 时焯娜

不同于传统施工现场简单的遮阳棚休息室,它整合了智能温控、饮水设备、制冰机、电视等多种设备,通过中央控制系统实现对房间设备的统一控制。同时,这座临时“好房子”搭建安装方便,可以迅速为建筑工人们提供高品质休息环境。

“好房子”还需要创新科技的“加持”。在北京建工集团成立70周年为背景的图片展区前,不少观众驻足观看。这里展出的并不是普通的图片,而是在混凝土建筑面上打印出来的图像。

它采用了北京建工市政路桥科技发展有限公司自主研发的UV固化打印技术创新绿色产品及解决方案。项目负责人夏春蕾介绍说:“我们希望通过这样绿色、环保、创新的产品及解决方案,使建筑和文化艺术相结合,让混凝土不再“灰头土脸”,实现建筑结构和装饰一体,使用寿命与安全并重。”

### 住房保障类机构首次亮相

“我在北京无房,租房没有发票也能提取公积金吗?”“我看中一套房子,可以帮我算算贷款额是多少吗?”北京住房公积金管理中心的展台上,工作人员为前来咨询的观众答疑解惑。

本届服贸会的工程咨询与建筑服务专题展首次引入了北京市住房公积金管理中心、住房租赁中介服务机构和涉及民生福祉的住房保障类服务机构。

展台中,平时在公积金办理网点才能看到的自助机被搬到了服贸会现场。输入姓名、身份证号,就可以查询自己的公积金缴存情况,贷款额测算、贷款申请等一系列业务也可以在此办理。不少观众笑称:“没想到逛着展览顺便就把公积金给提了!”

“一些人还不太清楚现行住房贷款政策,希望通过服贸会平台,给大家科普相关知识,

### “好房子”来集合

绿色节能是今年服贸会参展商对“好房子”定义的重要标准之一。记者在北京城建集团“未来零碳社区”沙盘上看到了其集团“好房子”:1987区的北京光照门北里29号楼经过改造,利用全楼的太阳能光伏板发电等多项技术,实现全年零碳排放。

工地上也能有“好房子”。距专题展所在的首钢园12号馆外不远,北京建科研软件技术有限公司搭建的“绿色智能移动工人休息屋”让不少室外行走的观众想进去

### 北京石景山区举办慈善日宣传活动

本报讯 在第八个中华慈善日来临之际,9月4日,北京市石景山区举办“携手做慈善,共创文明城”中华慈善日主题宣传活动。

在活动现场,该区通过宣传展板、宣传成果展览、慈善故事宣讲等,全面展示近年慈善发展历程、特色活动、品牌项目、重要成果等。近年来,石景山区大力弘扬慈善文化,严格依法规范慈善活动。坚持服务养老、低保、特困等民生保障兜底群体,累计使用善款近千万元,救助区内单亲困难母亲、困境儿童、孤寡特困老人等5000余人次。聚焦乡村振兴,先后为内蒙古宁城县、冀南、河北省顺平县和青海省称多县使用资金近百万元,救助千余名学生、失能病人和困难群众。(张金泰)

### 优化税务服务助力产业发展

本报讯 今年以来,河北邱县产业园区建设不断提速,汇集181家食品生产和配套企业的两个食品产业园基本建设完成,产业链正在逐渐壮大。邱县税务局紧盯产业园区项目建设,用精细服务助力地区产业发展。

该局在产业园项目设立税务服务站,提供上门辅导和远程帮办服务,推行“税务服务站+办税服务厅、纳税人缴费人权益保护中心+后台业务支持团队”的集成服务新模式,方便企业办理涉税事项。同时,对招商引资企业及相关配套项目实施“清单式”管理、“项目化”推进,为招商项目提供“全生命周期”服务,有力保障投资项目建设顺利实施。(路锦飞 胡阳)

### 扮靓村容村貌建设美丽家园

本报讯 近年来,黑龙江省鸡西市密山市富源乡不断加强基础设施建设,推进村庄卫生净化、道路硬化、路灯亮化、环境美化,扮靓村容村貌,提升群众的获得感满意度。

以富源乡富升村为例,该村2022年争取“美丽家园”建设资金136.35万余元,建设874米边沟、26米桥栏杆、736米围栏、59盏太阳能路灯;村集体自筹资金170万元,对村部进行翻建,建筑面积537平方米,让村子更加干净整洁。今年,富升村将对该村1组总投资157.57万元,修建面积4900平方米广场1座、总长度305米围栏和16盏太阳能路灯等,进一步改善村里的环境。(王广辉 李增顺)