



主办单位:西南商报
支持单位:四川省工商联(商会)
协办单位:四川凡立美科技有限公司
仪陇县欣邦房地产开发有限公司

首套房贷利率下限下调 房贷实际利率下行有空间

5月15日,中国人民银行、银保监会发布通知,调整首套房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来,首次下调首套房贷款利率下限。

当日人民银行、银保监会发布的通知称,对于贷款购买普通自住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减20个基点,二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点。政策调整后,按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%。

记者了解到,此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款,存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

也就是说,如所在城市政策下

限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调,居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时,利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显,个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则,并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过,在实践中,多数城市直接采用了全国政策下限,没有额外再做加点要求。

此次全国政策下限调整后,各地政策是否会同步调整?

其实,3月份以来,由于市场需求减弱,房贷利率已经历过一波调整,且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍,全国已经有一百多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。同时,部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求,根据城市实际情况,在全国政策范围内,下调了本城市首付比例下限和利率下

限。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略,做出的差别化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示,当前商品住宅销售额出现下滑,个人住房贷款发放额也有小幅回落。招联金融首席研究员董希淼表示,4月,住户住房贷款出现负增长,减少605亿元,同比少增4022亿元,下调首套房贷利率具有紧迫性。他认为,此次房贷利率政策调整,一方面将稳定居民住房消费预期,激发新的住房消费需求,另一方面将降低住房消费支出,进而提振居民扩大消费的意愿和能力。

今年以来,全国多地的房贷利率呈下行态势。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整,有助于后续更好地促进房贷实际贷款利率的下调。同时,下调主要是强调首套房,实际上也是支持刚

需购房的政策,将为5月中下旬以及后续市场交易的活跃创造更好的条件。

此次通知明确提出,在全国统一的贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为,在城市贷款利率下限基础上,下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示,房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实房地产长效机制,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

本报综合新华社、经济参考网

成都出台《措施》 推动外贸高质量发展

本报讯(记者 胡斌)记者近日从成都市商务局获悉,为深入贯彻落实中央、四川省委、成都市委经济工作会议精神和四川省“外贸进口年”行动,推动成都外贸高质量发展,《成都市2022年度促进外贸高质量发展若干政策措施》(以下简称《措施》)发布。

支持扩大进口贸易

根据《措施》,成都将支持进口特殊商品指定监管场地发挥作用。具体而言,成都支持企业依托成都水果、食用水生动物、冰鲜水产品、植物种苗、肉类、粮食、整车、药品、生物制品等进口特殊商品指定监管场地,开展特色商品进口,对年度进口额突破1000万美元、2000万美元、5000万美元、1亿美元的,分别给予一次性奖励20万元、40万元、100万元、200万元。

在支持消费品进口促进消费升级方面,成都将适应消费升级和供给提质需要,支持扩大家具家居、服饰珠宝、护肤保健、食品饮料以及家用电器等国际消费品进口,对年度进口额突破1000万美元、2000万美元、5000万美元、1亿美元、1.2亿美元的,分别给予一次性奖励15万元、30万元、75万元、150万元、200万元。

针对RCEP,《措施》提出,成都将发布成员国市场重点商品贸易机会清单,按国别、产业、品类发布RCEP成员国市场重点商品贸易机会清单,为企业开拓国际市场提供参考指引,开展培训指导。

支持外贸创新发展

在支持外贸创新发展方面,成都将支持出口企业开展碳足迹核查,其中包括支持成都出口企业开展碳足迹核查,对取得碳足迹核查证书或报告的,予以核查、认证及相关服务费用100%支持,每个企业每年不超过10万元。

此外,成都还提出要鼓励本市外贸企业做大做强,并对进入全国外贸500强企业给予支持,支持跨境电商企业通过成都航空口岸做大货物集散规模。

在支持跨境电商零售进口

试点突破方面,成都将加快推进开展跨境电商医药产品零售进口及宠物食品跨境电商零售进口试点,对获批参与上述试点的企业给予当年试点商品通过成都跨境贸易电子商务公共服务平台报关的跨境电商进口额3%的奖励,单个企业最高不超过200万元。

《措施》提出要支持跨境电商消费新场景打造。其中包括,支持符合海关监管要求的“跨境电商+快速配送”、保税仓直播业务,对开展上述业务且当年实现销售额1亿元以上的企业,给予其当年通过成都跨境贸易电子商务公共服务平台报关的跨境电商进口额1%的奖励,单个企业最高不超过200万元。

此外,《措施》还提到支持建设跨境电商产业园、以及支持公共海外仓建设。其中包括支持依托产业资源优势和区域特点建设跨境电商产业园,推动“产业集群+跨境电商”协同发展,提升跨境电商产业聚合能力等。

加强外贸风控支持力度

在加强外贸风控支持力度方面,《措施》提到要持续扩大出口信保覆盖面。例如,大力支持中小微企业运用政策性出口信用保险工具,将全市出口信保平台统保范围扩大至年出口额500万美元(含)以下企业,对年出口额500万美元(含)以下企业给予100%保费支持。

与此同时,成都将支持开展关税保证保险业务。对企业办理关税保证保险业务的,按其实际保险费用的50%给予补贴,每个企业每年不超过50万元。

《措施》还提到要扩大外贸公共服务供给。具体而言,成都将支持具备企业备案并与海关、税务等监管部门实现业务联动功能的跨境电商、市场采购等外贸新业态公共服务平台建设,为培育外贸新动能提供良好生态环境。

此外,成都还将开展专业提升赋能行动,会同海关、外管、税务等单位,围绕RCEP政策解读、外贸实务操作、汇率避险服务等,结合外贸发展新形势,分片区、分层次、分专题开展辅导培训,提升专业化水平。

强政企沟通 助民企发展 广汉市民营办牵头召开 民营企业纾困解难现场办公会

□本报记者 高明山 李鹏飞



近日,四川广汉市民营办主任、广汉市市场监管局局长郑杨国主持召开民营企业纾困解难现场办公会,协调解决企业生产经营与发展过程中存在的困难和问题。广汉市交通、农业、三水镇政府、德阳高新区管委会等相关单位分管负责人参加会议。

会议就德阳市民营办转办的广汉市某农业服务有限公司提出的征拆补偿等问题进行了研究,并责成相关部门尽快有针对性

性地制定解决方案,限期答复办理。

据悉,为推动广汉全市民营经济健康发展,广汉市民营办将不定期采取现场办公会、民营企业家属会等多种形式,加强政企沟通,深入了解企业生产经营情况及存在的困难和问题,倾听企业诉求。对企业反映的问题,将以目标督办的方式向相关部门进行交办并限期答复办理。

(广汉市民营办供图)



招聘活动 进社区

近日,重庆市沙坪坝区小龙坎街道嘉新社区,工作人员为居民介绍招聘信息。

当日,沙坪坝区小龙坎街道联合嘉新社区举办主题为“‘就’在民企,‘职’向未来”民营企业招聘月活动,辖区20余家单位提供了杂工、普工、服务员、保安等近百个工作岗位,吸引了不少求职者参加。

通讯员 赵杰昌 摄

30 余家企业来川寻“制造业”商机 预计投资总额逾 620 亿元 四川—广东先进制造业上市公司投资合作网络推介会举办

本报讯(记者 赵蝶文/图)记者昨日从四川省经济合作局投资推广处获悉,近日,由四川省经济合作局、省经济和信息化厅、省政府驻广州办事处联合主办的四川—广东先进制造业上市公司投资合作网络推介会成功举办。这是推进全省重大产业化项目招商引资专项行动的务实举措,也是全省制造业招商引资“百日攻坚”行动(第二季)启动后的首场省级层面投资促进活动。

疫情阻隔,依然挡不住交流的热情。面对疫情多点散发实际困难,四川省优化调整平台活动举办方式,重大或专题投资促进活动坚持“小型、分散、线上”,适时开展“云洽谈”“云对接”,严控规模、化整为零,让投资合作的“火花”频繁擦亮。本次活动吸引在粤30余家企业及商协会报名参会,包含中国电子信息产业集团、深投控公司、广州医药集团、心里程控股集团、广东振烨国际集团、金发科技等“三类500强”企业,康佳集团、华讯方舟等行业龙头



企业,以及广东高科技产业商会、广东省制造业协会等知名商协会。为推动活动取得实效,四川省经济合作局会同省政府驻广州办事处,全面梳理联系区域“三类500强”等目标企业投资意向,并与自贡、绵阳、遂宁、内江、达州等市“云端”对接,畅谈合作,共话发展,实现招商项目分类入库、精准配对。据统计,参加此次活动的企业有明确意向在川投

资或者继续投资的项目13个,预计投资总额逾620亿元。

四川是制造业大省,发展较快、体系齐全、规模壮大、配套完善、潜力巨大是四川的典型特征。《四川省“十四五”制造业高质量发展规划》中,四川首提“制造业综合实力迈进全国第一方阵”这一目标,并将时间节点设定在2035年,制造业招商显得尤为重要。今年5月中旬,四川在

制造业招商引资“百日攻坚”首季行动取得丰硕成果的基础上,一鼓作气启动“百日攻坚”行动第二季活动,对外释放出坚定不移抓产业、促发展的信心决心。

近年来,四川对标国际化营商环境,不断深化“放管服”改革,“最多跑一次”事项占比提升至99.2%，“全程网办”事项占比提升至94.9%，先后出台开放10条、财税10条等举措,为企业来川发展营造了良好投资环境。

广东是我国重要的制造业基地,也是四川外来投资的主要来源地。近三年,广东企业在川投资实际到位资金6166亿元,占全省引进到位资金总量18.13%;其中,制造业项目到位资金2788亿元、占45.22%。今年一季度,全省各市(州)签约项目418个、金额4251.5亿元,制造业项目个数和投资额占比均超过60%;其中,签约来源地为广东的项目96个,投资金额815.38亿元,占全省签约总额的19.2%。