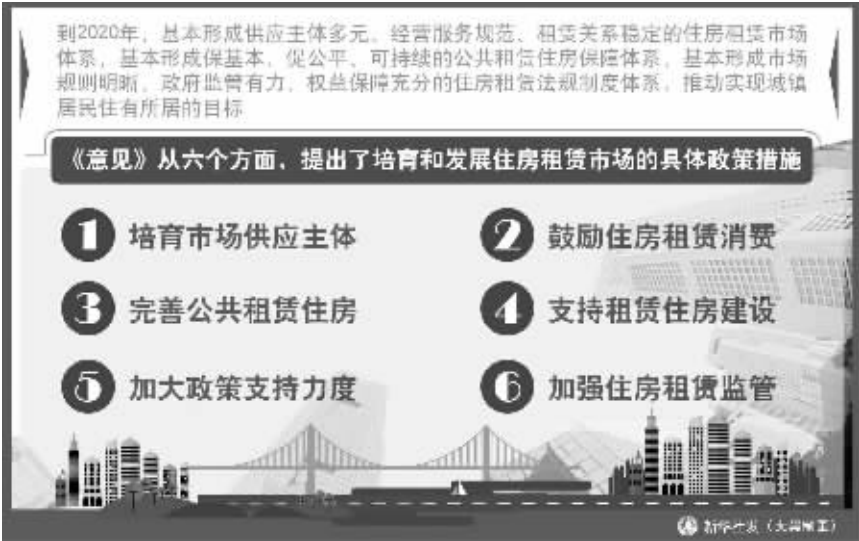


国务院办公厅印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》 实行购租并举 实现住有所居



■税收优惠政策

《意见》对依法登记备案的住房租赁企业、机构和个人，给予税收优惠政策支持。落实营改增关于住房租赁的有关政策，对个人出租住房的，由按照5%的征收率减按1.5%计算缴纳增值税；对个人

出租住房月收入不超过3万元的，2017年底之前可按规定享受免征增值税政策；对房地产中介机构提供住房租赁经纪代理服务，适用6%的增值税税率；对一般纳税人出租在实施营改增试点前取得的

不动产，允许选择适用简易计税办法，按照5%的征收率计算缴纳增值税。对个人出租住房所得，减半征收个人所得税；对个人承租住房的租金支出，结合个人所得税改革，统筹研究有关费用扣除问题。

■解读

就《意见》亮点，记者采访了清华大学房地产研究所所长刘洪玉教授和中国房地产估价师与房地产经纪学会秘书长柴强博士等专家。

住房租赁市场，是房地产市场的重要组成部分，是解决住房问题的重要渠道，不少欧美国家居民家庭租房的比例超过30%，美国约有1/3的居民家庭租房住，德国居民家庭租房比例超过50%。解决好城镇居民住房问题，需要房地产市场和租赁市场协同发展。“但目前我国住房租赁市场发展不充分，城市居民家庭租房比例总体上不高，部分群体的

住房租赁需求没有很好地得到满足。因此，培育和发展住房租赁市场，对于促进实现住有所居的目标意义重大。”柴强说。

“许多外来务工人员、新就业大学生收入不高，购房支付能力不足，主要靠租房解决住房问题。如果他们的住房问题得不到有效解决，无疑会影响城镇化发展质量。”刘洪玉指出，培育和发展住房租赁市场，让城镇居民家庭更自由地进行租买选择，可以更好地解决城镇居民住房问题，提升城镇化质量。

目前，承租人有时会遇到住房租赁期

限短、常搬家，房东或中介机构随意上调租金、无理克扣押金，享受不到基本公共服务等问题。“要鼓励住房租赁消费，就要加大对承租人合法权益的保护力度，稳定租赁关系。”刘洪玉说。

相关专家指出，从根本上说，要切实维护当事人特别是承租人的合法权益，解决承租人的后顾之忧，还是要推动相关立法，通过法律法规来明确当事人的权利义务，规范市场行为，稳定租赁关系。这也是德国等租赁市场比较发达的国家的经验。

综合新华社、中国政府网

央行调整存款准备金考核基数

中国人民银行3日宣布，自今年7月15日起，人民币存款准备金的考核基数由考核期末一般存款时点数，调整为考核期内一般存款日终余额的算术平均值。

央行有关负责人指出，此举是为了进一步完善平均法考核存款准备金，增强金融机构流动性管理的灵活性，平滑货币市场波动。

央行还决定，按季交

纳存款准备金的境外人民币业务参加行存放境内代理行人民币存款，其交存基数也调整为上季度境外参加行人民币存放日终余额的算术平均值。

据新华社

北京通州国土局挂出“超级地王”

北京市国土局网站昨日挂出通州一宗多功能用地，引人注目的是该地块起始价为87亿元！

该消息显示为“北京市通州区台湖镇、张家湾镇、

梨园镇F3其他类多功能用地、B31娱乐用地、B4综合性商业金融服务业用地、B14旅馆用地、S41公用停车场用地和U12供电用地。”

该地块起始拍卖时间

为6月23日，起始价位87亿元。规模如此大，起拍金额如此高，若能成功拍卖便是今年当之无愧的“超级地王”。

据北京国土局网站

证监会核发9家企业IPO批文

证监会昨日核发IPO批文，一共9家企业。

其中，上交所4家：山东玲珑轮胎股份有限公司、哈森商贸（中国）股份有限公司、合诚工程咨询股份有限公司、无锡新宏泰电器科技股份有限公司；深交所中小板2家：

无锡洪汇新材料科技股份有限公司、杭州微光电子股份有限公司。创业板3家：浙江新光药业股份有限公司、海波重型工程科技股份有限公司、深圳市盛讯达科技股份有限公司。

本次将有杭州微光电

子股份有限公司、浙江新光药业股份有限公司等2家公司直接定价发行。上述企业及其承销商将分别与沪深交易所协商确定发行日程，并陆续刊登招股文件。上述9家企业的筹资总额预计不超过53亿元。

证监会网站

美国5月非农创五年半最差

美国5月份非农就业数据昨晚出炉，大幅低于市场预期，创下五年半来最差，给此前美联储夏季加息的强烈预期大泼冷水。

此次美国非农就业为美联储6月利率决议之前的最后一次非农，再加上

上个月非农就业远不及预期，因此此次非农就业将直接影响到美联储的加息进程。相比其他数据，美联储现在仍然最为看重就业。

数据显示，美国5月非农就业人口变动3.8万，预期16万，前值16万。美

国5月失业率4.7%，预期4.9%，前值5%。

数据公布后，美元指数、标普500指数期货跳水，10年期美债收益率大跌，黄金飙涨，离岸人民币兑美元半小时暴涨近250个点。

据东方财富网

英国央行9月将首次发行塑料钞

英国中央银行——英格兰银行行长卡尼2日宣布，将于今年9月发行面值为5英镑的塑料钞，这是英国央行历史上首次推出塑料钞。

据英国央行介绍，这款塑料钞以英国前首相丘吉尔头像为主要图案，材质为一种较薄的柔性塑料。塑料钞将使用新一代防伪技术，包括在女王头像处有一块

透明区域，区域边缘颜色会呈现紫色到绿色渐变；当钞票倾斜时，可以发现包含在一些数字和图案中的全息图会发生相应变化等。

卡尼表示，和现行流通纸币相比，塑料钞因其抗污、防水、防伪、不易破损等特性使用起来更干净、安全、强韧，使用寿命至少相当于纸币的2到3倍，约为5年左

右。这将减少印刷和运输相关成本，也有利于降低能源消耗。当塑料钞达到其使用寿命后还可以回收再造。

这款面值5英镑的塑料钞今年9月正式发行后，原有的5英镑纸币将逐渐退出流通。英国央行还将于2017年夏天推出以英国小说家简·奥斯汀为头像的10英镑塑料钞。

据新华社



欧佩克未能就原油产量限额达成一致

这是6月2日在奥地利维也纳拍摄的欧佩克第169次原油产量会议现场。

当天，石油输出国组织（欧佩克）在维也纳召开第169次原油产量会议。经过近4个小时的会议，欧佩克成员国未能就原油产量限额达成一致。这是继去年冬天会议以来该组织再次未能设定原油产量限额。

据新华社