



# 宁可政府日子难过一些,也要让企业日子好过一点 宁波35条政策助企业降成本减负担

本报讯(记者 滕华)“宁可政府日子难过一些,也要让企业日子好过一点。各级政府和部门要勒紧腰带过日子,千方百计帮助企业降成本、减负担、渡难关。”昨天下午,市长卢子跃主持召开市政府第75次常务会议,审议通过《关于进一步降低企业成本减轻企业负担推进实体经济稳增长促调的若干意见》。35条含金量高、针对性强的政策即日起将助力全市实体经济发展。

会议指出,“帮助企业降低成本”是企业反映最突出、最迫切的期待,事关经济社会平稳健康可持续发展。宁波以最迅速的行动出台35条政策,是落实供给侧结构性改革、坚决贯彻执行中央“三去一降一补”五大任务和省里有关部署的重大举措。各地各部门要尽快把政策落实好、兑现好。会议还要求今后根据国家、省

里的新政,以及经济发展、企业运行、实施效果等实际情况及时调整政策,进一步加大帮扶力度。

根据《若干意见》,宁波主要将从“六个降低”入手,切实帮助企业降低成本、减轻负担,包括“切实降低制度性交易成本、切实降低企业税费负担、适当降低社会保险费率、切实降低企业财务成本、切实降低水电气等要素价格、切实降低物流成本”。其中,在降低企业税费负担方面,主要措施有“落实税收优惠政策”、“取消、免(停)征、降低部分行政事业性收费”、“实行部分企业稳增长促调政策补助”、“降低小微企业税费负担”、“清理规范涉企收费”、“清理规范社会团体收费”等。

会议审议并原则通过《关于建设普惠金融综合示范区的实施意见》、《关于加快发展现代农业建设美丽

乡村高水平推进城乡发展一体化的若干意见》、《关于加快远洋渔业发展的实施意见》等,并听取了关于深化宁波市出租汽车行业改革工作、我市农业农村有关工作等情况汇报。

又讯(记者 滕华) 昨天上午,市政府召开全体(扩大)会议,审议通过《政府工作报告(审议稿)》、《宁波市国民经济和社会发展第十三个五年总体规划纲要(草案)》,同意将报告和纲要作进一步修改完善后递交市十四届人大六次会议审议。市长卢子跃在部署近阶段政府工作时强调,要科学谋划、扬长补短、破难攻坚、精准服务、主动担当,确保实现“十三五”发展“开门红”,力争“四季红”“全年红”“年年红”,为全省发展作出更大贡献。

## 首套房首付最低可降至两成 二套房最低首付降至三成 市民期待新政尽快在宁波落地

□记者 崔凌琳 徐文燕

在羊年即将收官之际,房贷市场传出重大利好消息——首套房首付款比例最低可降至20%,二套房最低首付比例30%。这给一些有购房需求的市民带来了惊喜。

中国人民银行、中国银监会昨日公布个人住房贷款调整的通知,要求在不实施“限购”的城市,居民家庭购买首套普通住房的商业性个人住房贷款,在最低首付25%的基础上可再下浮5个百分点;对拥有1套住房且房贷未结清的家庭,再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房,最低首付款比例调整为不低于30%。

### 一年之内再降首付成数

央行和银监会公布的新政,简言之就是,首套房首付比例在原来三成的基础上,可进一步降至两成半,甚至低至两成。而二套房首付比例则从四成直接降至三成。

房贷首付成数的一降再降,对于有购房意愿的市民而言,无疑是最直接的利好。据记者了解,2015年3月30日,央行、住建部、银监会联合发布《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》,将二套房最低首付比例调整为不低于40%。如今还不到一年的时间,不仅二套房首付再降,首套房也跟着“松绑”。业内人士不禁感叹,没想到政府会用如此大的力度刺激楼市。

### 市民期待新政尽快落地

“一年多前就想改善一下住房,换一套售价135万元的房子,当时二套房首付比例为六成,需要准备81万元的首付款,压力着实不小。而现在首付成本降到了40.5万元,换房计划可以正式提上日程了。”家住鄞州的陈先生昨晚获悉新政出台的消息后,第一时间作出了决定,就等着新政的尽快落地了。

21世纪房产经纪公司的白文欣昨日在接受记者采访时直言,楼市积极政策的再现,应该说是意料之中的事。在2016年房产去库存的战略下,这样的政策无疑会给刚需和改善型客户打一剂强心针。事实上,去年3月的政策调整已为甬城楼市带来了些许暖意。而眼下,一方面经历了2015年的5度降息,现有按揭贷款基准利率已降至4.9%的低点,另一方面,甬城房价相对保持平稳,在这样的背景下,央行再出利好,年后“楼市小阳春”出现的概率不小。

不过,宁波多个售楼中心及大型房产经纪公司方面都表示,新政正式落地,还有待得到各家银行的通知,而首套房首付比例最终会下调到多少,也有待地方政府正式发文确认。

### 房贷利率优惠幅度恐难加大

对购房者而言,除了首付比例,另一个考虑因素就是按揭利率。正如南天房产总经理助理薛敏强所言,降低首付是降低购房者入市的门槛,而在降低门槛的同时,还需要利率下浮的同步跟进,这样政策的实效性才能得以体现。因此,政策效果如何,既要看落地的情况,也要看年后各商业银行在此政策基础上的放开尺度。

事实上,更多市民正期待着按揭利率的优惠幅度。首付款成数大幅下降,银行在房贷利率的优惠力度上是否也会相应跟进,让购房成本进一步降低呢?

据记者了解,去年上半年,甬上各家银行的首套房贷利率最低折扣为9折,而目前,已有个别银行将首套房贷利率优惠至8.5折。“相比风险较高的企业贷款,按揭贷款尽管利润不高,却一直以来是银行不愿放弃的‘蛋糕’。在不亏损的前提下,我们愿意和客户建立长期的合作。”一家股份制商业银行个贷部人士分析表示。

不过,采访中,银行人士多半强调,经过过去一年的接连降息,当前房贷利率已经达到史上最低,若以8.5折计算,五年期以上贷款利率为4.165%,甚至比时下大多数银行理财产品的收益还低。因此,低息时代,房贷利率优惠幅度恐难再加大。

央行、银监会：

不限购城市  
房贷最低首付比例25%  
可再下浮5个百分点

中国人民银行、中国银监会2月2日公布个人住房贷款调整的通知,要求在不实施“限购”的城市

居民家庭购买普通住房的	商业性个人住房贷款	首付比例
购买首套的		原则上最低首付比例为25%,各地可向下浮动5个百分点
拥有1套且房贷未结清的再次申请		不低于30%

实施“限购”的城市,个人住房贷款政策按原规定执行

新华社记者 郑悦 编制

### 新闻分析

## 首付下调有利于楼市去库存

专家认为,“去库存”作为今年楼市首要任务,非“限购”城市购买首套房首付两成的信贷政策,将大大降低当地老百姓的购房成本,全国楼市“去库存”迎来实质性利好。

刚过去的2015年,全国楼市冷热不均、分化严重。一线城市和部分热点二线城市的楼市成交活跃,价格涨幅明显,其余二线城市保持平稳。而大部分三线城市仍然处于库存逐步消化阶段,楼市成交疲软,但出现了复苏势头。

厦门、杭州、南京、苏州及天津等热点二线城市2015年住宅成交套总均价值都在130万元以上,据此金额来算,其首付金额下降最多,其中厦门首套房首付下降12万元,杭州、南京、宁波等城市首套房首付也下调近10万元。

据新华社