

二套房个贷首付比例下调 二手房营业税免征期限放宽

# 楼市“组合拳”政策释放稳定市场积极信号

新华社记者 韩洁 吴雨 杜宇

继27日国土资源部、住房城乡建设部发布优化今年住房及用地供应结构，30日央行联合住建部、银监会发文下调二套房个贷首付比例，同日财政部也联合国税总局发文放宽二套房营业税免征期限。

分析人士指出，2015年一季度接近尾声之际，多个宏观调控部门在几天内密集发文出台楼市新政策，释放出促进房地产市场平稳健康发展的积极信号。

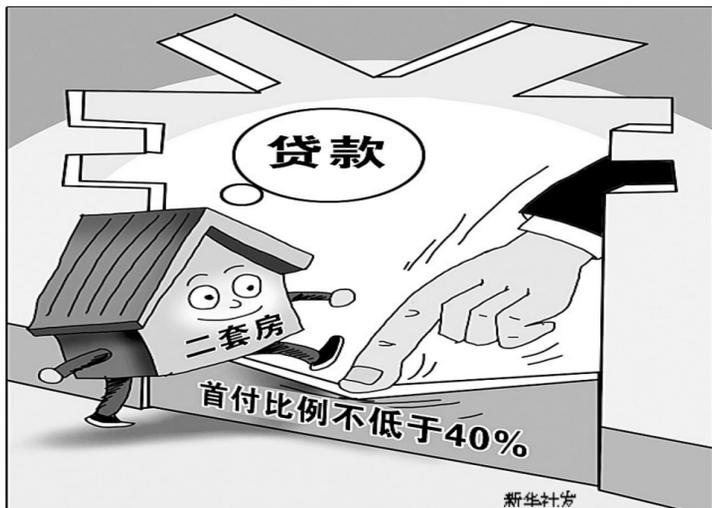
“这一系列稳定房地产市场的政策调整举措，对于应对目前经济下行压力，实现稳增长、惠民生、促改革、调结构将具有积极作用。”中国社会科学院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说。

2015年开年以来，宏观经济下行压力加大。从前两个月的统计数据看，经济延续了去年四季度的放缓势头，部分经济指标进一步回落，其中房地产市场低迷成为经济增长放缓的原因之一。

倪鹏飞说，目前房地产直接需求加上其带动的间接需求，在市场总需求中占比仍十分高，房地产市场是否平稳健康发展关系着今年宏观经济能否企稳，也可作为深化改革和结构调整创造条件、争取时间。同时，长期来看，在城镇化建设中房地产市场仍有较大发展空间。

今年全国两会期间，国务院总理李克强在政府工作报告中指出，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。中国民生银行首席研究员温彬表示，这次的房地产金融政策和财税政策，加上此前住建部发布的政策一起，将成为新一轮促进房地产市场健康发展的组合拳。

分析认为，本轮组合拳政策传递出稳定



住房消费，尤其是支持二套合理改善型需求的积极信号。

根据央行、住建部和银监会三部门通知，调整个人住房贷款政策，主要是对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付比例调整为不低于40%。

中国银行国际金融研究所副所长宗良表示：“从国际经验看，个人住房贷款最低首付比例一般在30%左右，此前我国二套房普

遍执行60%至70%，执行标准明显高于国际水平，偏于严厉应该调整，现在下调到40%左右与国际情况大体一致，也是市场化的一种表现。”

链家地产市场研究部张旭认为，本轮楼市放松幅度超过此前各界预期。从历年北京市购房贷款首付比例变化情况来看，2010年二套房首付比例统一为40%，此后一直上升，自2013年起，二套房首付比例就一直维持在70%水平。此次二套房首付比例重回2010年以前水平，以购置一套总价

200万元的二手房计算，首付金额可下降60万元之多。

中央财经大学教授郭田勇表示，我国幅员辽阔，不同地区、不同城市的情况各异，各地房地产市场周期不一致，区域分化将成为今后较长时期内房地产市场运行的常态。“今后住房信贷政策应完善区域化、差异化调整，避免‘一刀切’式的调整。同时要更多依靠市场自律机制，更加尊重市场主体的意见，充分发挥市场化的作用，避免市场无序竞争，实现区域性住房信贷政策的长效机制。”

而根据财政部、国税总局的通知，此次调整个人住房转卖营业税政策，最大看点也是将原先营业税的免征期限从购房满5年，下调为购房满2年。

“此次放宽免征期限，对于降低二手房交易成本力度非常大，如北京300万元的二手房，购买两年后卖出可减免15万元的营业税，这有助于刺激改善型住房消费。”财政部财科所副所长白景明说。

据链家地产测算，目前北京二手房市场有16%的购房者需要缴纳营业税，营业税“五改二”政策将使缴纳营业税的占比降低到8%，购房者负担将会有所降低。

不过，有专家指出，此次营业税放宽免征期限政策力度很大，但效果有待观察。目前免税政策主要惠及的是卖方，在未来不动产登记和房地产税出台的预期下，不排除一些大量囤房的人会借机抛售住房。但也有专家认为，买房也会从中受益。如果出现大量抛售，则可能盘活房地产市场大量闲置的存量房，加大房屋流转率，实际会降低买房成本。

新华社北京3月30日电

## 全省城市扬尘治理 六大领域明确标准

自查自纠暗访暗查将成常态

本报讯(记者 张倩)昨日，省住房和城乡建设厅印发《2015年度城市扬尘综合治理专项工作方案》，明确今年全省建筑施工扬尘防治和道路扬尘控制等各项工作任务目标。建设单位要对所有在建工地和拆迁工地开展自查，发现问题及时整改，相应主管部门要不定期组织暗访暗查等，实现全省扬尘污染治理的制度化、常态化。

方案对建筑施工、房屋拆迁、土方运输、搅拌混凝土生产、道路清扫、绿化养护六大领域，制定了详细的治理标准。建筑施工扬尘治理方面，施工现场须按标准设置全封闭围挡，并在围挡上设置扬尘治理公示栏，遇到重污染天气时，应全部或局部停止施工作业等；房屋拆迁工地扬尘治理方面，拆迁现场须设置全封闭围挡，拆除、爆破过程中须向被拆除的部位洒水、喷雾降尘，粉尘较大时应边拆除边洒水，遇到雾霾、大风、沙尘暴等极端天气时，应停止拆迁作业等；运送渣土、建筑垃圾及粉状物料的运输车辆应采取密闭措施，并安装GPS定位、行车记录仪等监控设备，出入工地现场冲洗干净，不带泥上路等；在道路清扫方面，推行机械化清扫、冲洗和洒水作业保洁模式，保证路面无污物，路牙无浮土等。

建设单位要协调组织施工、拆迁、监理企业制定自查方案，对所有在建工地和拆迁工地开展自查，发现问题及时自行整改，并完善长效机制。所有道路清扫保洁作业单位、渣土运输企业、绿化养护企业也须制定方案，进行自查自纠。相应主管部门结合安全生产巡查暗访工作，在正常检查、督查、考核的基础上，不定期组织暗访暗查，对“治尘”不达标的有关企业责任主体和责任人员记入行业“黑名单”、信用档案公开曝光等，并依法依规给予处罚。

## 河南高速 ETC 6月底全国联网

用户需尽快升级车载设备

本报讯(记者 黄永东)记者从省交通运输厅获悉，我省现有ETC车道(不停车电子收费)1106条，今年计划在已通车高速公路收费站再新建432条。

2014年全国高速ETC已联网省份有14个，河南将于6月底实现全国联网。按照国家标准“一车一卡一标签”要求，全国联网时，每台车辆只能使用唯一的ETC卡。为了实现在全国联网，我省现有ETC用户需要对车载设备进行升级。升级工作自3月20日开始，截至3月29日18时，已升级ETC中原储值卡12401张、电子标签11719个。预计升级工作到5月底结束。

据悉，全省现已开通ETC升级服务网点53个，其中郑州36个，其他17个地市各1个。现有ETC用户须带齐证件前往办理，避免后期卡绑定不符导致车辆无法通行ETC车道。车主可拨打客服电话9618968或访问网站www.9618968.com查询升级网点地址。

## 市场主体年度报告 申报时限仅剩仨月

逾期生产经营将受影响

本报讯(记者 宋建巧)今年6月30日是市场主体向工商部门报送2013年度和2014年度报告的截止日期。记者昨日从市工商局获悉，截至3月26日，仅有三成多市场主体公示了2013年度报告，公示2014年度报告的不到两成。距截止日期仅剩3个月，工商部门提醒未公示年报的市场主体尽快申报，以免错过时间被列入经营异常名录。

据了解，截至3月26日，我市有130201户市场主体通过企业信用信息公示系统公示了2013年度报告，占公示总数的32.1%；92877户公示了2014年度报告，占公示总数的17.15%。为推动申报工作加快推进，市工商局专门印发了相关操作流程宣传页、年报提醒告知单，同时要求各单位在办事大厅设立专门咨询窗口，现场指导服务。

6月30日零时，年报申报系统将关闭，届时，未申报的市场主体将自动被列入经营异常名录。工商部门提醒企业、个体工商户及农民专业合作社，未公示年报的尽快通过企业信用信息公示系统申报，避免临近截止日期因访问量激增造成系统拥堵，错过年报时间影响信用和正常生产经营。

## 企业信息公示抽查 21户列入异常名录

招投标等被限制或禁入

本报讯(记者 宋建巧)市工商局昨日发布对由省局随机抽取的1964户企业即时公示信息的首次检查结果，21户企业因未按规定公示信息或通过登记住所(经营场所)无法联系，被列入经营异常名录。

据悉，此次检查的是企业2014年10月1日至12月31日公示的即时信息，其中，正常1017户，占51.78%；通过登记住所(经营场所)无法联系738户，占37.58%；未按规定公示其他应当公示的信息99户，占5.04%；其他情况110户，占5.6%。新郑市康华物业管理有限公司、郑州市泰华电缆有限公司、郑州弘铭电子科技有限公司等21户企业，因未按规定公示信息或通过登记的住所(经营场所)无法联系被列入经营异常名录。

未履行信息公示义务的99户企业，在工商部门责令其履行公示义务后，77户已按规定公示了信息，5户被列入经营异常名录，其余因操作不规范和法规界限不明确，正在进一步处理中；通过登记的住所或经营场所无法与其取得联系的企业738户中，16户被列入经营异常名录，其余经检查人员通过其他方式取得联系的，正在进一步核实或指导企业办理地址变更等方式自行规范。

根据相关规定，被列入异常名录的企业，在经营、投融资、进出口、出入境、注册新公司、政府采购、工程招投标、国有土地出让、授予荣誉称号、安全许可、生产许可等方面将依法予以限制或禁入。工商部门提醒企业，依法及时公示有关信息，若住所或经营场所发生变更，要及时到工商部门办理变更手续。被列入异常名录的企业，及时改正并依法履行公示义务的，可以申请移出经营异常名录，但其信用记录将会保留。

## 国际水准“中国屏” 突围技术垄断冰山

据新华社南京3月30日电(记者 高亢 张辛欣)记者在中国电子熊猫集团30日在南京举行的8.5代IGZO产品推介会上获悉，全球首条8.5代金属氧化物工艺(IGZO)液晶面板生产线在南京建成投入运行，填补了国产技术的空白，将有效打破高端显示屏领域的国际垄断格局。

中国电子信息产业集团有限公司副总经理赖伟德介绍，近年来，我国在高端平板显示和芯片层面普遍缺乏自主核心技术，产业关键技术被国际巨头垄断把持。为改变被动局面，中国电子着力布局高世代液晶面板生产线，将来中国内地有望成为全球第二大平板显示制造基地。中科院院士欧阳钟灿认为，此产线的投产，对我国平板显示产业发展和提升显示产品的综合竞争实力有重要意义。

据介绍，IGZO是国际高端显示屏主流技术之一，此次发布的产品不仅可以与国际巨头的平板媲美，还拥有低功耗和高分辨率等优势：分辨率可达到400至700ppi，最新苹果手机高清屏分辨率仅为403ppi；使用时长将达到传统面板的5到7倍。消费者用上经济实惠的高清“中国屏”指日可待。

## 66家违法违规建设 高尔夫球场被取缔

新华社北京3月30日电(记者 王立彬)全国已取缔的高尔夫球场名单30日由国家部委联合公布。包括北京温榆河高尔夫球场等全国66家违法违规建设的高尔夫球场已经取缔。

据悉，按照国务院部署，各地政府和国务院有关部门积极开展高尔夫球场清理整治工作，取得了阶段性成果。目前，各地政府已经取缔了一批违法违规建设的高尔夫球场，清理整治工作初见成效。

记者从名单中发现，各地已取缔的66家高尔夫球场，涉及北京、天津、河北、山西、内蒙古、辽宁、上海、江苏、浙江、安徽、福建、江西、山东、湖北、湖南、广东、广西、海南、四川、云南、贵州、陕西、宁夏等省市区。山东省取缔高尔夫球场8家，数量居各省市之首。辽宁、广东取缔高尔夫球场各6家。

## 去年全国进口服装 7.49%抽检不合格

据新华社北京3月30日电(记者 徐庆松)质检总局30日公布了2014年度全国进口服装产品、食品接触产品、棉花以及出口埃及商品质量状况白皮书，其中进口服装不合格率为7.49%。

根据这份白皮书，2014年，全国出入境检验检疫机构实施进口服装检验共计70425批，其中抽样检验进口服装23818批，检出质量安全不合格货物1785批，不合格率较2013年下降0.78个百分点。

进口服装的检验包括外观检验和质量安全检验，不合格情况主要为纤维成分含量、色牢度、pH值和中文标识标签等。对于中文标签和纤维含量不合格的产品，可经整改合格后进口；对于安全卫生项目不合格的产品，均作退运或销毁处理。

2014年，各级检验检疫机构共检出4776批不合格进口食品接触产品，不合格率为6.0%，不合格原因主要是标识标签、安全卫生项目及其他项目检验不合格。

2014年，各地出入境检验检疫机构从出口埃及商品中查获不合格商品和假冒伪劣商品6083批，价值19878.96万美元，严厉打击了进出口假冒伪劣商品的违法行为。



### 明前茶 采摘忙

29日，江西省德兴市绕二镇重溪村茶农在采摘明前茶。清明节临近，各地茶园进入开采期，茶农们抢抓时机采摘明前茶，供应市场。新华社发



受“反水货客”激进行为等影响

## 香港首季零售业持续走弱

新华社香港3月30日电(记者 张雅诗)香港特区政府统计处3月发布的数据显示，香港今年前3个月的零售表现逊色，1月份零售额下跌14.6%，是2003年非典以来最差；3月份市道继续放缓，有商铺表示生意惨淡，甚至考虑结束营业。

业界分析指出，春节传统旺季未能带动本地零售向上，而持续的“反水货客”激进行为直接影响游客对香港的观感，加上欧元和日元贬值等多方面因素，令香港这个“购物天堂”的吸引力削弱。

根据观察，近日无论香港的大型购物商场，还是大街上的药房、服装店、化妆品店等，均不像以往那般人潮汹涌，丁财不旺令商店老板感受至深。港九药房总会理事长刘爱国告诉记者，自春节期间到现在，持续的“反水货客”激进行为导致位于游客区

的药房生意艰难，屯门和旺角区的店铺受到的影响最为严重。

“有药房表示一整天都做不到一单生意”，刘爱国表示，有个别药房向他反映，整体生意额大跌五成，主要是因为游客都不敢来香港，没有生意，令他们十分头疼，甚至有店主表示考虑结束营业。

香港旅游发展局公布的最新数字显示，去年访港旅客6084万人次，同比上升12%，其中内地旅客占77%，达4700万人次；过夜旅客人次有2700多万；但旅客消费力减弱。

零售股的表现也反映出香港零售业持续走弱的趋势。自上月以来，化妆品专卖店莎莎股价跌16.85%；珠宝首饰方面，周大福和六福分别下跌12.21%和13.62%。

有投资银行分析指出，香港零售股3月份表现逊色，除了全球经济因

素外，部分原因与“反水货客”激进行为有关。

有零售分析员向香港媒体表示，自“反水货客”激进行为发生之后，新界沙田购物商场的人流大幅下降，其中位于沙田新城市广场的一田百货3月前两星期销售额下跌6%。另外，日韩等货币贬值，也令不少旅客转移到日韩消费，预料香港上半年零售表现仍会受各种不利因素拖累，可能要到半年后才重现升幅。

香港酒店业界表示，今年春节期间酒店入住率同比下跌，复活节假日的预订情况也不如去年理想。

旅游业议会主席胡兆英表示，春节后议会登记团队的内地旅客较去年同期跌逾30%，东南亚旅客跌20%，除了因为近期美元走强，以及其他邻近地区的宣传较多外，也与近期发生的“反水货客”激进行为有关。