

新 | 闻 | 启 | 迪 | 财 | 智

2015年3月31日 星期二
周一至周五出版
第3222期 今日24版



北京日报报业集团主管主办
北京商报社出版



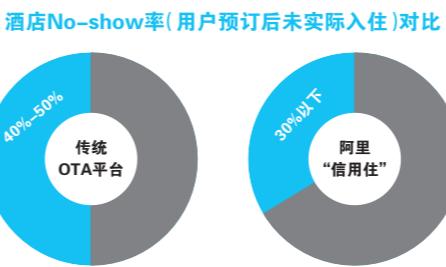
恒大非房产业分拆上市

(见3版)



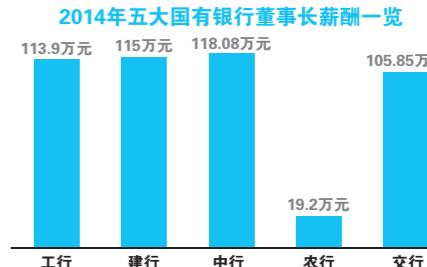
OTA再抢酒店资源

(见4版)



五大行高管薪酬未主动降

(见7版)



2版 李克强促美批准IMF改革方案

3版 房企去库存拿时间换空间

7版 蚂蚁金服信贷业务有望跨平台扩张

8版 奥巴马要怎么玩新媒体

首付税收双调 救市组合拳挥出

虽然去年实施了一系列房地产松绑政策，但房地产依旧延续低迷行情。在整体经济下滑明显的情况下，监管层开始在房地产市场出大招。昨日，央行和财政部强强联合，出台了被业界喻为5年内最强的楼市政策。其中，央行对二套房贷款最低首付比例由6成降至4成；财政部将二手房营业税免征期限由5年改成2年。在分析人士看来，这一政策将大大利好房地产市场，未来房地产政策仍可能进一步松动，首套房信贷政策放松可期。

央行率先出招

在市场苦等近一个月后，昨日央行下调首付款房贷款政策终于落地，下调幅度比市场预期得更大。央行公告称，为进一步完善个人住房

信贷政策，支持居民自住性和改善性住房需求，对二套房贷款最低首付比例降至四成。首先，对于有房有贷的，用商业贷款购买二套房首付比例由60%降至40%，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。其次，对于公积金贷款购买二套房的首付比例降至20%；对于无房无贷的，用住房公积金委托贷款购买二套房首付比例降至30%。

在分析人士看来，这几项政策均超出市场预期。北京中原地产首席分析师张大伟认为，二套房贷松绑是第四轮房地产松绑政策的标志。自2014年以来，各地的松绑限购政策、央行的限贷政策调整及降息以及各地购房补贴及央行的再次降准，前三轮的松绑政策并未对房

地产市场产生企稳效果，分析人士认为，房地产持续下行对于整个经济影响很大，并接近底线；另一方面拖累地方政府土地出让金收入，加剧地方财政和债务压力。这也是出台如此大规模房贷政策的一个原因。

二套房首付贷款的下调将增加购房者的买房意愿。贷款机构“伟嘉安捷”相关人士认为，对于未结清贷款想再次使用商业贷款的购房人来说，“9·30”新政后的首付比例为60%，此次商业贷款二套房首付从原先的60%下调至40%，将促使二次置业人群走出观望情绪出手买房，也更加符合购房人的心理预期。

财政部“添柴”

就在央行、住建部等多部门前脚公布新政

后没多久，后脚财政部又为市场回温添了一把柴。昨日晚间，财政部“追加”出台了《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，明确规定，个人将购买不足2年的住房对外销售，全额征收营业税；个人将购买2年以上(含2年)的非普通住房对外销售，按照其销售收入减去购买房屋原价后的差额征收营业税；个人将购买2年以上(含2年)的普通住房对外销售，免征营业税。至此，市场上传言已久的“5年改2年”政策终于落地。

在业内看来，这一政策的发布在情理之中，因为这是央行政策调整后很可能进一步引出的政策红利，但超乎大多数人预计的是，财政部政策的出台与央行的新政如此紧凑。(下转7版)

北京商报记者 岳品瑜 蒋梦惟

V观点

今日评

政府亮出救市的最大诚意

在2010年“史上最严楼市调控”后的第五年，房地产又可能迎来“史上最有诚意救市”。在甘露寺蛰伏了几年的莞娘，再回已是煮贵妃。

(见2版)

老周侃股

散户如何应对融资额度吃紧

投资者自己想办法占领融资额度，多少有点像春运期间的抢票大战。从根本上讲还是应该从总量上给投资者提供更多融资额度。

(见6版)

I深度策划

In-depth



(见6版) 王飞/制图

公司研究

飞牛网进京

- 大润发旗下B2C电商
- 自营全品类综合零售
- 打价格战抢占市场
- 线上补充大润发门店

昨日，大润发宣布旗下B2C电子商务平台飞牛网正式进驻北京。飞牛网事业部及物流配送部总经理、大润发O2O项目负责人袁彬表示，飞牛网入驻北京是大润发重要且艰苦的一战，大润发已经做好让飞牛网连亏五年的准备。

(见5版)

微信大咖

完整版
请扫二维码



北京商报
理想国
微信公众号

孙楠退赛
赢家不是汪涵

时代汽车周刊 (A1-A8)

广汽三菱劲炫再曝安全隐患



产经周刊 (B1-B4)

味全漠视消费者安全



美食周刊 (C1-C4)

餐饮业遭遇“收钱”烦恼



创始者 中国奥特莱斯业态的 燕莎奥特莱斯购物中心 打造具有国际水平的中国最好的奥特莱斯



休闲购物 一体服务

业态创新 永动不竭

燕莎奥莱作为国内奥莱业态的领航者，打造具有国际水平的中国最好的奥特莱斯既是燕莎奥莱不断追求的企业目标，也是燕莎奥莱致力于与国际商业同步发展的企业责任和民族情结。引领都市生活新概念，为广大消费者提供更具品质的购物体验，更是燕莎奥莱回馈消费者，回馈社会的不竭动力。



品类+规模

地址：北京市朝阳区东四环南路九号
A座服务电话：67395678
B座服务电话：67395803
C座服务电话：87386666

本报常年法律顾问 北京市汇佳律师事务所
邱宝昌 律师 电话：010-64097966

编辑 杨溪 美编 王飞 责校 林海英