

# 房地产新政在泉落地

## 居民二套房贷和存量首套房贷利率双双下调

2023年8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于降低存量首套房贷利率有关事项的通知》和《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》,支持鼓励各金融机构自2023年9月25日开始受理调整存量首套房贷利率个人住房贷款利率,将二套房商业性个人住房利率下限调整至LPR+20BP,进一步降低住房消费支出,提振居民扩大消费的意愿和能力。

□本报记者 王宇 通讯员 林宇星

### 在泉二套商业房贷利率下限降至LPR+20BP

结合我市房地产市场形势和调控要求,按照因城施策用好政策工具箱原则,我市适时调整优化房地产政策,进一步满足居民合理住房需求,于9月28日起正式落地二套房贷利率新政,将二套房商业性个人住房贷款利率下限由当前的LPR+60BP下

调至LPR+20BP。政策出台后,有利于支持居民改善性住房需求,降低居民房贷偿还压力,促进房地产市场平稳健康发展。

### 28.62万户居民首套房贷节约年利息支出5.82亿元

9月份以来,中国人民银行泉州市分行认真贯彻落实降低存量首套房贷利率

政策精神,按照市场化、法治化原则,组织召开政策传导推进会,明确本地首套房认定标准、首套房贷利率下限等政策要点,指导法人银行机构做好组织实施、合同文本准备、系统改造调整等准备工作,第一时间在官网、微信、网点发布降低存量住房贷款利率公告,并推动全市银行机构在9月25日对符合政策要求的存量首套房居民批量调整住房贷款利率,保障政策公平、平稳、有序落地。9月25日全市银行机构共批量调整首

套房贷金额1456.24亿元,28.62万户居民可节省年利息支出5.82亿元。

此次存量房贷利率的调整,对于银行来说,可有效减少提前还贷现象,减轻对银行利息收入的影响,还可压缩违规使用经营贷、消费贷置换存量住房贷款的空间,减少风险隐患;对于借款人来说,可以节省利息支出,有利于扩大消费和投资。

一家在泉商业银行表示,该行符合此次存量首套房贷利率调整的客户群体主要为25—40岁年龄段的工薪阶层,以贷款本金将近100万元、25年期、原贷款利率5.1%的存量房贷客户林先生为例,此次房贷利率已降至4.3%,可节约利息支出每年超5000元,将显著增加该类群体的消费能力。

## 我国公布税费优惠新政策 个人购买保障性住房 减按1%的税率征收契税

本报讯 10月1日起,我国对保障性住房项目建设用地免征城镇土地使用税;对保障性住房经营管理单位与保障性住房相关的印花税,以及保障性住房购买人涉及的印花税予以免征。

公布上述税费优惠政策的财政部、国家税务总局等部门28日明确,企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为保障性住房房源且增值额未超过扣除项目金额20%的,免征土地增值税。

对保障性住房经营管理单位回购保障性住房继续作为保障性住房房源的,免征契税。对个人购买保障性住房,减按1%的税率征收契税。保障性住房项目免收各项行政事业性收费和政府性基金。

同时,为支持高校办学,2027年12月31日之前对高校学生公寓免征房产税;对与高校学生签订的高校学生公寓租赁合同,免征印花税。

近日,财政部、国家税务总局还陆续公布延续实施多项税费优惠政策,支持铁路建设、医疗服务机构发展、企业事业单位改制重组、农村金融发展,促进资源综合利用和环境保护。相关税费优惠政策大都执行至2027年底,其中主要包括:

对以回收的废矿物油为原料生产的润滑油基础油、汽油、柴油等工业油料免征消费税。

对企业投资者持有2024—2027年发行的铁路债券取得的利息收入,减半征收企业所得税。对个人投资者持有2024—2027年发行的铁路债券取得的利息收入,减按50%计入应纳税所得额计算征收个人所得税。

对城市轨道交通、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地,免征城镇土地使用税。(中新)

# 我市开展节前安全检查

## 确保市民假期食品、出行安全

本报讯(记者陈青青)为保障节日期间市民的食品安全和生产生活安全,让市民度过一个欢乐祥和的长假,28日,我市市场监管部门监管人员前往农贸市场、游乐场、酒店,检查中秋、国庆节前市场监管领域安全生产工作。

检查组一行先后来到鲤城区东菜市场、东海泰禾广场、洲际酒店,认真检查农贸市场节日供应食品安全和市场改造情况、特种设备安全、后厨餐饮安全、节日住宿价格、中秋月饼市场价格和过度包装等工作。

记者了解到,长假期间,监管部门将

紧盯旅游景区景点、商业集中区、交通服务场站、大中型餐饮服务单位、地方特色小吃店、旅游定点接待单位、农家乐等重点场所和重点单位,加强节日期间采购量大、节日热销食品的安全风险隐患排查治理和监督抽检,预防打击滥用食品添加剂、无证经营、销售过期变质食品及“三无”食品等违法行为。

此外,监管部门还将把与人民群众旅游出行、休闲娱乐直接相关的电梯、客运索道、大型游乐设施等特种设备列为重点,加强特种设备安全监察,严防人员无

证操作和设备“带病运行”。加强对景区、住宿、餐饮、商品、交通、高端礼品等重点行业重点领域的价格监督检查,督促引导企业加强价格自律,严厉查处不按规定明码标价、不执行政府定价或指导价、价格欺诈等价格违法行为。

# 泉州办理首笔系统直联供应链票据融资

本报讯(记者王宇 通讯员张贻东)9月21日,在中国人民银行泉州市分行推动下,民生银行泉州分行通过中企云链平台成功办理泉州辖区首笔系统直联供应链票据贴现业务500万元。

据介绍,因我市一家食品集团股份有限公司向集团内某生产型子公司供应食品辅料和小料,该子公司通过中企云链平台签发金额500万元的供应链票据支付货款,随后该集团公司将持有的供应链票据直接在中企云链平台上向民生银行泉州分行发起线上贴现融资申请,民生银行泉州分行基于其总行与中企云链系统直

联进行线上审核、放款,帮助企业足不出户、无纸化操作、线上高效便捷获得融资。

供应链票据是上海票据交易所基于供应链票据平台推出的新型票据种类,可等分化拆分、灵活性高,2022年11月出台的《商业汇票承兑、贴现与再贴现管理办法》明确供应链票据属于电子商业汇票。中企云链与民生银行通过系统直联,实现

了供应链票据在实时间询价、贴现协议签署、贸易背景传输等一站式、线上化融资流程,简化了办理步骤、缩短了融资时间、提升了用户体验,为产业链上中小微企业提供高效融资服务。

今年以来,中国人民银行泉州市分行联合市地方金融监管局、市财政局等部门出台中征平台系统开发补助、应收账款融

资奖励、供应链票据签发奖励等政策措施,推动供应链融资快速发展。全市已落地中征应收账款融资服务平台、跨境金融区块链服务平台、应收账款电子债权凭证、供应链交易数据授信、政府采购贷款、供应链票据贴现等六类线上供应链融资模式,今年1—8月累计为430家上下游企业提供融资39亿元,助推泉州产业链强链补链。

# “黄金周”、亚运会等带动 我国出入境旅游稳步复苏

8天的超长中秋国庆“黄金周”,出境游市场将迎来小高峰,旅游平台数据显示,订单量同比增长近20倍。与此同时,正在举办的杭州第19届亚运会、第34届上海旅游节等,也吸引着更多国际游客来到上海、杭州等地,感受丰富的中国文化。中国旅游研究院报告分析,我国出入境旅游市场呈现稳步复苏的良好态势。



身穿古装的工作人员在福州市神屋老街为游客表演(新华社)

## 人文交流 成发展最大动力

世界旅游及旅行业理事会(WTTC)近日发布报告称,看好中国旅游经济复苏的前景,全球旅游业也将见证因中国游客出行带来的巨大复苏。世界旅游及旅行业理事会总裁兼首席执行官朱莉娅·辛普森认为,中国游客期待进一步探索全球目的地,各国游客也期待前来感知文化底蕴深厚、风景绝美、热情友好的中国。

中国旅游研究院专项调查显示,中国游客更重视的因素由高到低排序为“旅游产品的性价比”“旅游过程中卫生状况”“旅游产品的丰富度”等,人们正从传统的走马观花游转向深度的文化游和特色游。境外旅游机构也观察到,中国人更加愿意加入私家团和精品小团,更青睐高品质、个性化、差异化的沉浸式旅游体验。

埃及旅游促进局主席阿穆尔·阿勒卡迪建议,埃及青年也流行“旅行结婚”,“如果能来中国‘度蜜月’那一定很酷!他们需要更多途径了解到中国文化旅游资源的丰富多彩。”

从客观条件来说,出入境旅游市场恢复仍然需要各方共同努力。中国民航局数据显示,2023年暑运期间,日均国际客运航班恢复至2019年暑运同期的43.83%。周卫红等业内人士也坦言,除了签证办理时间较长等因素影响,境内外优质的酒店、人才、在地游玩项目等资源也仍然在恢复当中。

中国旅游研究院院长戴斌建议,各国要稳步开放旅游市场,恢复航班、导游、酒店等旅游产业供应链,关注游客旅行方式、消费观念的变化和品质诉求。他同时展望:“中国对世界旅游业的贡献,将不再仅仅是增长的出境旅游消费和出境旅游人次,还包含中国对新时代旅游业的理解、思想、智慧和力量,并将和世界各国一起努力共建开放、共享为主基调的文明旅游新境界。”(新华)

## 出境游市场迎来小高峰

多家旅游企业数据显示,今年中秋节、国庆节假期,我国出境游人次将刷新年内假期峰值,国际机票、国际酒店的预订量远超去年“黄金周”全程。其中,携程平台出境游订单预订量整体同比增长近20倍,泰国、马来西亚、新加坡等为热门目的地。同程旅行平台上,阿联酋、沙特阿拉伯等此前相对“小众”的目的地热度攀升。春秋旅游前往欧洲多国的度假产品早在节前两周已经售罄。

上海市民徐磊一家将前往阿联酋旅行。他表示,几年前出境游时,迪拜和阿布扎

比还是经停站,今年做好攻略深度游览这些目的地,满足一家人购物、游乐、休闲的不同要求。

近日在上海举办的2023 ITB China国际旅游交易会汇集来自近60个国家的约360家旅游供应商以及700多家优质中国买家。许多国家的旅游部门负责人对中国市场非常看好。

今年以来截至9月初,泰国已迎来约200万人次中国游客。从9月25日开始,泰国面向中国游客实施阶段性免签政策,为为期5个月。泰国国家旅游局局长塔佩妮·佳沛

本称,免签政策为中国游客出行提供便利,游客无需花时间申请签证或支付签证费用即可入境。美团、飞猪等在线平台介绍,今年“黄金周”期间赴泰国旅游订单明显增长。

“今年1至5月,马来西亚已接待中国游客超过40万人次,同比增长907.2%。目前中国依然是马来西亚最大的客源国之一。”马来西亚旅游局国际处高级总监兼规划副局长马诺哈兰说。

沙特阿拉伯旅游局亚太区总裁戴翰森介绍,通过向中国展示沙特阿拉伯丰富的文化和旅游体验并推出“欢迎中国”系列活动,沙特阿拉伯努力成为中国出境游市场的重要目的地之一。

外旅客购物离境退税等政策,优化提升通关便利化、支付便捷化等入境旅游服务措施。

支付宝数字文旅行业副总经理任刚介绍,蚂蚁集团在中国人民银行和国家外汇管理局指导下,与网联清算有限公司和中国银行等机构合作,升级了境外人士来华移动支付服务,可广泛用于餐饮、商超、住宿、观光景点、交通出行等日常消费场景。上海春秋国际旅行社(集团)有限公司副总经理周卫红介绍,该企业已接待一批外籍游客,特别推出体验上海的浪漫与咖啡文化、阅读上海独特的建筑等主题微旅游线路,让他们领略中国优秀传统文化和城市建设发展成果。

质量一体化发展框架协议》明确,沪苏浙将最大限度利用杭州第19届亚运会的红利效应,联合开展中国长三角旅游主题推广。境外媒体评价,随着中国出入境旅游复苏,移动支付更流行,支持国际游客使用,也可以促进经济增长。

伴随第34届上海旅游节举办,上海发布多举措促进入境游市场重振。上海市文化和旅游局局长方世忠介绍,上海以扩大来沪游客人次、延长在沪停留时间、提升在沪消费水平为目标,推出多层次、差异化的旅游线路产品;细分国际客源重点市场、新兴市场、潜在市场,加强全球化表达、区域化表达、分众化表达;用好用足外国人144小时过境免签、境

今年3月底,文化和旅游部印发通知,恢复全国旅行社及在线旅游企业经营外国人入境团队旅游和“机票+酒店”业务。国家移民管理局也自今年5月15日起进一步调整优化出入境管理政策措施,保障便利中外出入境人员往来,促进服务对外开放。日前国务院新闻办发布的《携手构建人类命运共同体:中国的倡议与行动》白皮书提出,中国将开展“你好!中国”入境游推广工作。政策利好推动我国入境旅游市场加速复苏。

正在举办的杭州第19届亚运会,来自亚奥理事会45个国家和地区的奥委会均报名参赛,杭州等城市以此为契机持续优化入境游服务。《长三角文化和旅游高

## 入境游市场加速恢复

## 证券情报站

### A股震荡整理

本报讯 A股三大指数28日震荡整理。沪指涨0.1%,收报3110.48点;深证成指涨0.05%,收报10109.53点;创业板指跌0.12%,收报2003.91点。市场成交额达7172亿元,北向资金净流出近50亿元。

行业板块多数收涨,消费电子、光学光电子、通信服务、教育、计算机设备、通信设备等TMT赛道强势领涨,医疗服务、保险板块跌幅居前。

机构观点:招商证券:在经历了二季度至三季度的调整后,A股迎来基本面、流动性、政策面的上行拐点。外部流动性的压力逐渐释放,四季度外债有望重回流入趋势。A股在四季度有望迎来重大转机,演绎N型的最后一笔上行走势。(晚综)

## 许家印涉嫌违法犯罪 被依法采取强制措施

本报讯 28日晚,中国恒大集团公告,许家印已被依法采取强制措施。

公告显示,中国恒大集团接到有关部门通知,公司执行董事及董事会主席许家印因涉嫌违法犯罪,已被依法采取强制措施。

中国恒大集团指出,公司股份已由9月28日起于联交所停止买卖,将继续暂停买卖直至另行通知。(中新)