

国务院要求降物流成本和涉企收费,李克强现场下军令状:“能做到吗?真正是要动奶酪的”

本报讯 国务院总理李克强5月17日主持召开国务院常务会议,确定进一步减少涉企经营服务性收费和降低物流用能成本,为企业减负助力。

一是降低企业物流成本。取消电网公司向铁路运输企业收取的电气化铁路还贷电价,等额下浮铁路货物运价。将货运车辆年检和年审依法合并,减轻检验检测费用负担。取消甘肃、青海、内蒙古、宁夏四省(区)政府还贷二级公路收费。加大鲜活

农产品绿色通道政策实施力度。

二是推进省级电网输配电价改革,合理降低输配电价格。扩大发电企业和用户直接交易规模。调整电价结构,通过取消工业企业结构调整专项资金、降低重大水利工程建设基金和大中型水库移民后期扶持基金征收标准,适当降低脱硫脱硝电价等措施,减轻企业用电负担。采取降低管道运输价格、清理查处乱收费等措施,降低省内天然气管网输配价格。

三是减少经营服务性收费。行政审批部门开展技术性服务一律由其自行支付费用。取消行业协会商会不合理收费项目,对保留的项目降低偏高收费标准。深化商业车险改革减轻企业保费负担。

“清理政府服务性涉企收费,决不能这边搞清理,那边仍在不断增加新项目,更不能与老百姓和企业‘玩猫腻’!”李克强总理在会上明确要求,“各级地方政府要在年内对外公布涉

企收费清单!对老百姓、对企业的各类乱收费行为,要抓典型,坚决曝光、重拳治理!”

实施上述措施,一年将减轻企业负担约1200亿元。

“相关部门都能做到吗?这可是涉及利益的,真正是要‘动奶酪’的!”李克强举着手里的文件向参会者发问。

相关负责人先后起身向总理保证:“我们一定做到!”

“那就这么定了。对政策落实情况我们还会进行检查。”军

中无戏言!”总理说。

“近年来中国营商环境改善受到国际社会普遍认可,相关排名也有不小的提升。但涉企收费确实是一个‘黑洞’,这让国际社会、外资企业包括我们自己的企业都看不懂也不放心。”总理说,“现在许多国家都在酝酿出台减税措施,我们也要在这方面下大功夫,下真功夫,给市场一个良好预期,切实提振市场信心。”

据新华社、中国政府网

本报记者 姜宁

做决定晚了三天 多还近10万元贷款

说起当初的办房贷经历,张先生至今还感觉很是幸运。

4月初,张先生在青岛黄岛区购买了一套住房。“在青岛农商银行办的房贷,那边给出了8.5折的最高优惠政策,当时贷了70万元,本息一共122.7万元。贷款刚放下来第二天,首套房贷款利率就涨到了9折,又过了半个月,变成了9.5折。”张先生算了算,按9.5折利率计算,贷款30年本息130万元,相比8.5折要多付7万多元。

刚在青岛城阳区买房的魏先生就没那么幸运了。“五一”之前,魏先生贷款200多万元购买了一套房子,因为晚了三天,就要多还将近10万元的贷款。“问了好几家银行,要么是房贷利率突然升高,要么就是贷款额度不足。”

齐鲁晚报记者了解到,“五一”前后,青岛银行、青岛农商银行减少了首套房贷款利率优惠。青岛农商银行在一个月内两次调整。建设银行青岛市分行工作人员介绍,目前首套房贷利率仍是9折,不过近期有可能上调至9.5折。此外,有的股份制商业银行首套房贷执行基准利率,不再有任何折扣。

济南不少银行最近也上浮了房贷利率。目前,工农中建交五大行都已将首套房贷利率从之前的9折-9.5折区间上浮至9.5折-基准区间。东部一些楼盘的销售人员甚至表示,某些股份制商业银行半年前就停止了房贷业务。目前在山东省内,只有青岛银行、莱商银行等部分城市商业银行能给出首套房9折利率优惠,且还仅限于部分合作楼盘,其余大部分银行执行9.5折或者基准利率的房贷政策。至此,延续了两年多的8.5折房贷优惠政策彻底绝迹。

房贷额度告急 新增按揭贷款回落

从年初开始,济南、青岛地区的银行房贷额度告急。“一是由于政策调控,各家年初房贷额度削减;二是去年房地产市场过热,很多年底的贷款留到了今年年初,导致年初放贷太多,一下子用掉了很多额度。”济南市一家国有商业银行的房贷业务负责人说。

不少业内人士持相同看

法,调控政策致房贷收紧。“目前来办理房贷业务的市民以刚需为主。”莱商银行济南分行营业部客户经理李佳琳说,今年以来,因炒房而办理贷款的人很少。

近期央行发布数据显示,受地产调控升级影响,新增按揭贷款较上月略有回落,占全部新增贷款比重40.4%,较上月下降3.7个百分点。而今年前4个月,按揭贷款累计占全部新增贷款的35.8%,较上年末回落9.1个百分点,趋向合理区间。

据了解,从2013年开始,山东省房贷信贷市场逐渐放宽,各大国有商业银行逐渐将首套房贷款利率从基准降至9折。此后经过多轮降息,五年期以上房贷基准利率从6.55%降至4.9%。部分银行则继续降低房贷折扣,青岛银行、青岛农商银行两大青岛本地法人银行相继将房贷利率降至基准利率的8.5折。而从去年底开始,房贷调控政策逐步开展后,各家银行的房贷政策逐步收紧。

房贷利率可能再上调 提前还款不如买理财

对于房贷的继续收紧,融360分析师李唯一认为,一方面是政府调控规范市场行为,避免不良资金涌入,使房贷市场健康发展;另一方面,资金成本攀升,银行间同行拆借成本增加,房贷业务回笼周期长,房贷业务量过大降低银行的资金回笼速度,加剧银行现金链压力。

李唯一说,未来房贷利率上调可能性大,同时额度趋于合理。银行需要平衡点,不影响正常房贷需求,同时能缓解成本压力,稳定市场的前提下缩小力度,甚至取消优惠。

此外,面对最近银行房贷呈现收紧趋势,有不少市民咨询是否有必要申请提前还贷。

银行相关工作人员表示,提前还款需考虑多方面因素,会受到银行政策限制,而且缩短贷款年限也有弊端。此外,贷款收紧,理财收益升高,提前还款未必划算。去年以来,银行持续的宽松政策,加之投资渠道有限,大家不愿意把钱存在银行,房地产成为投资者的“香饽饽”,贷款的多,存钱的少。为了防止资金过度集中在楼市,银行提高首付和贷款利率,为鼓励存钱还提高了理财收益,一些银行理财收益已经超过了5%。如果贷款时享受了9折以下的利率优惠,与其提前还款不如买理财。

房贷利率优惠“缩水” 跑步进入9.5折时代

有银行一月内两次上调房贷利率

“五一”前后,济南、青岛两地房贷政策进一步收紧。日前,记者走访两地多家银行发现,首套房贷款利率优惠继续“缩水”,8.5折房贷已经绝迹,9折利率也不多见。



市民正在银行办理房贷业务。 本报记者 姜宁 摄

■相关新闻

楼市在降温,50城地价咋创7年新高?

随着调控政策不断加码,楼市成交持续降温。不过,土地价格却呈现上扬态势,4月份50个城市的地价创下7年来最高水平。

国家统计局日前公布的数据显示,全国商品房销售额及销售面积增幅持续收窄。1—4月份,商品房销售面积为41655万平方米,同比增长15.7%,增速比1—3月份回落3.8个百分点;商品房销售额为33223亿元,同比增长20.1%,增速回落5个百分点。

在土地市场方面,易居房地产研究院统计,由于4月份供地规模弱于上月,以及国土部发文明确了土地供应的分类调控思路,受监测的50个典型城市土地成交面积有所下降。值得注意的是,4月50城土地成交均价为6450元/平方米,环比增长28%,同比增长54%。观察历史数据,当前地价创下了2010年以来的最高水平。

业内人士表示,土地交易价

格逐步攀升的原因之一是当前开发商在三四线城市补库存意愿强烈,拿地热情依然高涨。

国家统计局数据显示,1—4月份,房企土地购置面积为5528万平方米,同比增长8.1%,增速比1—3月份提高2.4个百分点;土地成交价款为2104亿元,增长34.2%,增速提高17.5个百分点。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,近期拿地的资金审核要求变严,部分房企开始进入三四线城市拿地,导致三四线城市的住宅用地出让也呈现明显上涨的态势。

易居房地产研究院统计,4月份50个城市土地溢价率排名中,嘉兴的溢价率最高,为199%。佛山、温州、镇江等城市的溢价率都超过了75%,土地市场被划入过热区间。

对于很多房企来说,储备土地、早拿地有利于锁定地价成

本,扩大布局版图。

“今年房企面临着剧烈洗牌的情形,现在到了如果不拿地,就不进则退的阶段。尤其是大型开发商,拿地意愿更加强烈。”世联行集团副总经理兼董事会秘书袁鸿昌说。

中国指数研究院近日发布的报告显示,4月份龙头房企拿地踊跃,重点布局一二线热点城市。4月重点监测品牌房企累计新增土地面积521.59万平方米,环比上升1.08%;拿地成本929.09亿元,环比增加57.32%。

此外,前期房地产销售情况红火,房企开发投资热情高。

对于未来走势,业内人士认为,随着5月份供地节奏的加快,房企拿地机会将增加,价格有望逐步回归到合理区间。此外,随着调控政策持续加码及扩围,需求端将逐步回落,房地产开发投资增速将有所放缓。 据新华社