

四大行上调北京房贷利率释放诸多信号

首套房贷利率从基准利率85折、9折到“零折扣”直至现在上浮至1.1倍，意味着买房成本在不断增加，且后续仍面临上涨压力

□ 李延霞 王淑娟 张超

工、农、中、建四大国有银行本周起上调北京地区首套房贷款利率，最低利率从基准利率的1.05倍上调为1.1倍。

从基准利率的85折、9折到“零折扣”直至现在上浮至1.1倍……作为楼市调控的有力措施之一，北京地区的首套房贷利率持续上行。不只是北京，去年以来，上海、深圳以及郑州等热点一二线城市的首套房利率也普遍上浮。

因城施策适应楼市调控需要

工行北京分行日前表示，5月7日(含)以后网签并受理的首套房贷款，利率不低于中国人民银行基准利率的1.1倍。5月7日前已受理的，可按原利率政策执行，但应于5月31日前执行完毕。

建行北京分行表示，5月7日(含)起，新受理房贷业务，原则上首套房贷利率底线调整为基准利率的1.1倍。农行和中行也表示，本周开始执行首套房贷利率上浮到基准利率1.1倍的政策。

“是否执行利率上浮政策以网签为节点，前几天经纪人都在加班做材料，能网签的尽量提前，5月7日网签的购房者开始执行新的信贷政策。”北京市朝阳区某房地产中介经纪人张先生说。

四大行为何同时上调北京地区首套房贷利率？中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示，这一方面是银行适应国家房地产市场调控的需要，另一方面也是银行从自身考虑，在资金成本上行、企业信贷需求旺盛的背景下，将资源配置到收益更高、流动性更好的领域。

业内人士指出，住房信贷政策是我国房地产调控的重要手段，当前我国热点城市的房

地产调控仍需持续。以北京地区为例，去年底二手住宅交易量回升的态势一直延续到今年。今年以来，除2月份受到节日因素影响成交量下降外，1月份和3月份二手住宅成交量均超过1万套，分别达到1.04万套和1.1万套。

“在房住不炒的调控基调下，长效机制的健全与因城施策的施行，仍是房地产政策的发力点。当前，除了严格执行现有的限购、限价等政策，热点城市房贷调控力度的加强在意料之中。”安居客首席分析师张波表示。

据新华社消息，在此之前，光大、中信、浦发等股份制银行在北京地区的首套房贷利率已经是基准利率1.1倍。中信银行表示，目前仍执行1.1倍的首套房贷利率不变。

利率上调必然增加买房成本

在北京、上海、深圳等多个热点城市，对购房人来说，贷款

利率上调意味着买房成本的增加。而与此相比，一些刚需购房人觉得“贷款能批下来就很好了”。

近年来，包括北京在内的热点城市的首套房贷款利率一路上行。据融360数据，2018年3月全国首套房贷款平均利率为5.51%，相当于基准利率1.124倍，环比2月上升0.92%，同比去年上升23.54%。

目前，上海地区仍有个别银行提供首套房贷优惠利率，不过想要拿到这些折扣利率很难，对贷款人的资质审核要求非常严格。中信银行、恒生银行上海地区的首套房贷款利率甚至上浮20%。不仅是一线城市，郑州等二线热点城市的首套房贷利率也已经普遍上浮了10%。

北京的李先生最近打算按揭买第一套房，商贷80万元，还款期限25年。按照等额本息还款方式，利率上浮10%和基准利率相比，要多掏约6.9万元。

“我们是刚需，结婚了要买

房，不管利率是基准还是上浮，房子都是要买的，贷款能批下来就很好了。”李先生说。

目前，部分银行已经放缓房贷的审批。“现在新增的个人房贷审批难度加大，几个月前的申请还积压着。”深圳某国有大行客户经理说。

“银行出于审慎监管的要求，加强了贷款资质的审核力度，放款速度放慢了。”曾刚表示，“当前市场环境确实发生了很大变化，保护刚需主要是保障对其贷款规模的供给。”

严格落实差别化的住房信贷政策

去年以来，在房地产市场调控趋严的大背景下，银行的房贷以及整体涉房贷款增速均出现下降，是部分热点城市房价涨幅放缓、市场平稳的原因之一。但分析人士指出，住房信贷既要有助于防范风险、抑制泡沫，又要满足居民合理购房需求。

中原地产首席分析师张大伟

表示，当前的基准利率处于相对低位，即便上浮10%也不及此前的历史高位。由于资金成本的上行仍在持续，后续房贷利率还面临上涨的压力。

“银行要从贷款额度、利率、审批等环节采取措施，优先满足自住型和改善型购房需求。金融管理部门应鼓励商业银行加大对合理购房需求的支持，比如对首套房贷发放较多的银行，在存款准备金等方面给予适当激励。”中国人民大学重阳金融学院高级研究员董希淼说。

中国人民银行副行长潘功胜表示，中国人民银行会督促商业银行严格落实差别化的住房信贷政策，对住房贷款执行差别化的定价，积极支持居民特别是新市民购买住房的合理需求。

此外，专家表示，公积金贷款利率相对商业住房贷款低，但当前要加大对刚需购买首套房的公积金贷款支持力度，提高可贷额度，同时简化公积金贷款流程，加大对开发商拒绝公积金贷款处罚。



汉江特大桥 合龙在即

经过3年建设，由中铁一局集团承建的蒙华铁路汉江特大桥主跨合龙在即。蒙华铁路汉江特大桥位于湖北省襄阳市区上游约3公里的汉江上，总长5242米，是蒙华铁路重点控制性工程之一。该桥江面共18座桥墩，位于江面上的主桥为双塔五跨部分斜拉桥，最大跨径248米。图为主跨即将合龙的蒙华铁路汉江特大桥。

新华社发(金伟 摄)

我国邮轮经济方兴未艾前景广阔

——访交通运输部规划研究院水运所邮轮课题组

□ 本报记者 徐贻

近日，《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》出台，提出支持海南邮轮经济发展的相关举措。这充分体现了党中央国务院对海南邮轮经济发展的高度重视和支持。

近年来，邮轮经济受到越来越多的关注。从全国来看，我国邮轮市场快速扩大，越来越多的居民愿意参与到邮轮旅游中，邮轮经济方兴未艾、前景广阔。日前，就我国邮轮经济发展状况、支持措施、发展建议、发展前景等内容，记者采访了交通运输部规划研究院水运所邮轮课题组副所长童剑强、总工沈益华、主任田佳和高工徐彦。

记者：近年来，我国邮轮业发展很快，这对我国经济社会发展有何意义？在推进邮轮业发展方面，我国采取了哪些支持措施？

规划院水运所邮轮课题组：邮轮起源于十九世纪的欧洲，经过百余年的发展，逐渐成为以大型豪华客船为载体，集

吃、住、行、游、购、娱为一体的休闲旅游方式。近年来，随着我国经济社会发展、居民消费水平提高，邮轮旅游需求规模迅速扩大，邮轮业快速发展。

为推动我国邮轮市场的持续健康发展，国务院相关部门及地方政府均给予高度重视和大力支持，针对邮轮旅游业发展面临的问题，积极制定政策、落实各项措施。

着力促进邮轮旅客服务便利化。如上海口岸实行自助通关，大大提升了邮轮旅客通关效率；上海推出高铁邮轮直通车，为外地邮轮旅客换乘提供了便利；上海试点“外国旅游团乘坐邮轮入境15天免签”政策，方便国际邮轮旅客访问我国；等等。

进一步规范邮轮市场。2018年在上海试点邮轮客票制度。这一改革举措有助于进一步明晰邮轮旅游各参与方权利义务，旅客凭票进港配套安检也将提升通关效率和港口安全保障能力。

支持开辟新航线。2017年歌诗达首次开辟“环中国海”航

线，依托邮轮实现国内游和出境游结合，从天津出发，精选舟山、香港、厦门，以及日本的那霸、鹿儿岛、下关等特色港口，实现南北游客联动，巡游渤海、黄海、东海及南海，为游客提供全新的度假体验。

积极推进邮轮生态绿色发展。促进邮轮码头岸电设施建设，积极扩大邮轮码头岸电覆盖率，目前世界上最大的邮轮变频岸电系统已在上海吴淞口国际邮轮码头正式投入使用。

记者：在促进我国邮轮经济发展方面，您有哪些意见和建议？规划院水运所邮轮课题组：为壮大我国邮轮经济规模，培育发展新动能，建议推动以下几方面工作。

加快推进邮轮制造业发展。邮轮设计制造附加值高，但技术难度大，我国尚不具备独立建造大型邮轮的能力。建议以中船集团与意大利芬坎蒂尼合资“首制船”项目为契机，集合国内外优秀科研力量，攻坚克难，逐步建立大型邮轮设计建造体系，完善邮轮制造供

应链体系。

积极支持邮轮船供业务。大型邮轮每航次食品、酒店用品等采购量约为50万~100万美元，目前在我国港口采购比例仅为10%~20%。建议结合自由贸易试验区和自由贸易港建设，研究发展我国邮轮船供市场。

鼓励中资邮轮船队发展。邮轮公司总部运营对邮轮经济的贡献较大。我国已有海航、携程、渤海轮渡等中资邮轮企业进入邮轮运营市场，但由于多种原因，海航已退出市场，携程即将退出。建议综合施策，为中资邮轮企业起步发展创造条件。同时，加大人才培养力度，为行业发展提供保障。

着力拓展现代服务。加强港城融合，提升邮轮港口城市购物、餐饮、娱乐、休闲等综合服务能力；依托邮轮口岸增设免税店，不断增加免税品种类供给；构建高效便捷交通网络，为邮轮旅客提供良好的出行体验。

记者：《中共中央国务院关

于支持海南全面深化改革开放的指导意见》提出支持海南邮轮业发展的相关举措，您对海南邮轮业发展有何构想？

规划院水运所邮轮课题组：海南坐拥海岛旅游资源，加之周边越南、菲律宾等东南亚国家旅游资源丰富，发展邮轮业具有得天独厚的旅游资源条件。海南已形成三亚、海口两个邮轮始发港，其中三亚港已建成3个专业化邮轮泊位，接待能力达到170万人次。

《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》，提出发展海南邮轮旅游，充分体现了党中央国务院对海南邮轮经济发展的高度重视和支持。随着生态海南旅游岛的建设发展以及南海岛屿旅游资源的逐步开发，海南邮轮业将迎来新的契机。海南应抓住契机，按照国家有关要求，结合海南实际，加紧研究并聚焦国际邮轮市场拓展、邮轮旅游产品开发和邮轮产业链拓展等方面工作，促进海南邮轮业的持续健康发展。



生态优化工程扮靓城乡

近年来，河北省乐亭县通过实施生态优化工程，大力推进生态园林绿地系统和乡村景观林带、通道走廊绿化建设，人居环境显著改善。图为游客在一处生态景观林带游玩。

新华社记者 牟宇 摄

发展论坛

广交会 见证更加开放的中国

□ 李刚

日前，第123届广交会落下帷幕。超过百万平方米展览面积、6万多个展位，210多个国家和地区的采购商穿行其间，各种语言、各种肤色的客商云集……“全世界的客商都云集在这里，全球买、全球卖”，广交会已经是当之无愧的世界级展会，展现出中国扩大开放的坚定步伐和经济发展的旺盛活力。

有着61年历史的广交会是中国对外开放的缩影和标志，更是观察中国经济发展的一个独特窗口。本届广交会与会采购商人数同比增长5.3%，为5年来最高水平；累计出口成交同比增长3.1%，为4年来春交会最高水平。无论是各大洲到会人数，还是自主知识产权、自主品牌、高技术含量和低碳环保产品的成交，本届广交会都实现了难能可贵的“全面增长”。

琳琅满目的展品中，熙熙攘攘的人流中，人们听到中国经济拔节生长的声音，看到“中国制造”不断增强的竞争力，感受到中国扩大开放的决心与信心。广交会带给人们的惊喜还不止于此。本届广交会，既有沃尔玛、家乐福、美国中央采购公司等大买家，也有来自“一带一路”参与国家和地区的小客商。这些小客商构成了一个庞大的采购商群体，代表着广交会上一个新的外贸增长点。有这样一个数据，本届广交会“一带一路”参与国家和地区采购商到会超过9万人，对“一带一路”参与国家和地区出口成交额占总成交额的比重超过30%。这个细节说明，“一带一路”倡议正得到越来越多国家的认可，并在现实的经贸互动中发挥积极推动作用。

广交会展示的变化，映照出中国实现高质量发展的铿锵步伐。从劳动密集型到技术密集型，从要素驱动到创新驱动，从价格优势到品牌优势，广交会上的变化，映照出中国实现高质量发展的铿锵步伐。

习近平总书记指出，“过去40年中国经济发展是在开放条件下取得的，未来中国经济实现高质量发展也必须更加开放条件下进行。”广交会展示的开放中国，将在扩大开放中实现高质量发展，并与世界共同进步，与世界分享红利。

北京市房屋交易实现“一窗办理”

跨区迁移办结时间缩至5个工作日

本报讯 记者刘政报道 5月8日，北京地税联合有关部门推出“优化营商环境”新举措，企业跨区迁移办结时间有效缩短至5个工作日，房屋交易实现“一窗办理”。

北京地税联合国税、工商、财政等部门打出跨区迁移“组合拳”，扩大跨区迁移企业补偿范围，受理、审核、迁出全程网上办理，企业与税务机关基本保持“零见面”，将跨区迁移办结时间有效缩短至5个工作日。

同时，北京市地税局、住建委、规土委三家机构在各区

不动产登记大厅内设立“一窗办理”综合服务窗口，当场完成签约、缴税、过户等办理环节，确保房屋交易实现“最多跑一次”。

4月16日~5月4日办结的2450笔业务中，2115笔实现了“一次上门，当场领证”，占比86.3%，成效显著。

北京市地税局副局长唐学军表示，跨区迁移、一窗办理已经取得一些成效，下一步，北京市地税部门将在缩时间、减环节、优流程等方面不断推出新举措，进一步优化首都营商环境。