

# 商贷利率进入“2时代” 公积金吸引力还有多大？

房贷利率再迎下调。近期，国内多地多家银行宣布下调个人住房商业贷款利率。在江苏苏州、广东佛山，部分银行推出的首套房贷利率降至3.05%；在云南玉溪，首套房及二套房贷利率进入“2时代”，降至2.95%。

房贷利率下调对购房者是一大利好。而当商业贷款利率持续下调并接近公积金贷款利率时，购房者也面临新的选择。公积金贷款是否还具有吸引力？如何继续发挥住房公积金的保障优势？

## 多家银行宣布下调房贷利率

“前不久刚买了首套新房，用组合贷的形式，公积金贷款65万元，商贷15万元，利率分别为2.85%和3.25%。”家住河南郑州的刘勇智说，从去年开始看房以来，当地房贷利率一直保持下调趋势。在对比多家银行贷款方案后，他最终敲定了目前的贷款方式。“现在算是近期的利率低位，购房负担减轻了不少。”他说。

类似的情况不仅发生在郑州。来自江苏苏州的钟毅最近正在咨询购房贷款事宜，他说，自己咨询了当地多家银行，其中多数表示目前首套房贷利率为3.05%，部分银行可以申请2.95%的首套房贷利率。“2.95%的房贷利率对于征信和债务情况要求相对严格，银行的说法是‘收入能够两倍覆盖负债’就可以申请，放款周期在1周左右。”钟毅说。

进入6月以来，国内多地多家银行纷纷调整房贷利率下限。7月，中国人民银行将1年期和5年期以上贷款市场报价利率(LPR)均下调10个基点，分别达到3.35%、3.85%。LPR下调后，多地房贷利率随之调整，在广东广州和佛山、江苏南京和苏州以及云南玉溪等地，部分银行推出“2”开头的个人住房商业贷款利率，刷新近期房贷利率下限。

## 利率接近影响购房者决策

申请商业贷款、住房公积金贷款是目前购房者借贷的主要方式。过去，不

少购房者在申请贷款时会选择“个人住房商业贷款+住房公积金贷款”的组合贷方式。其中，公积金贷款因其利率低、普惠性强等特点，受到许多购房者欢迎。

今年5月，中国人民银行宣布下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。近期，各地又纷纷下调商贷利率，在部分房贷利率进入“2时代”的地区，商贷利率和公积金贷款利率利差越来越小。在商业贷款利率逼近公积金贷款利率的情况下，公积金贷款的吸引力是否会降低？居民缴存意愿是否会受影响？

今年56岁的李花是一名国有企业会计，在她看来，商贷利率接近于公积金贷款利率可能会吸引一部分购房者选择商业贷款，但并不会对其持续缴存公积金的决策造成影响。“即便公积金贷款利率优势不如以前突出，但是公积金作为一种保障性资金，相当于一笔稳妥储蓄，不管是租房还是买房都能提出来使用，是利于居民的。”李花说。

## 建议优化公积金业务管理模式

从目前走势看，商贷利率逼近公积金贷款利率，或许会在一定程度上削弱公积金贷款的低利率优势。那么，

公积金贷款该如何更好地发挥其保障作用？

“商贷利率的下调空间主要由LPR变动情况来确定，未来商贷利率还有下降可能，客观地说，会在一定程度上导致公积金贷款的吸引力降低。”首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池认为，下一步可以考虑随之调整公积金贷款利率，或进一步放宽公积金提取和使用门槛，为购房者创造便利。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，在公积金贷款低利率优势不再明显的情况下，适度下调公积金贷款利率，拉大二者利差，或是维持公积金贷款吸引力的手段之一。“推出住房公积金贷款的目的不是赚钱，而是利好购房者，要继续发挥其保障优势就应随市而动，突出其普惠性。与此同时，应该进一步优化公积金业务管理模式，提高公积金贷款效率并保障公积金管理机构合理的利润水平，未来还要积极扩大公积金缴存范围，让更多购房者、租房者都能从中获益。”他说。

业内人士指出，在当前低利率环境下，纯商贷或选择更大比例的商业贷款对于购房者而言更划算。但从长期看，房贷期限通常长达20至30年，未来的利率走势较难评估，如果房贷利率走向上升通道，商业贷款利率可能浮动走高，调整频次也较高，购房者或许“没那么省心”。在此情况下，更加稳定、调整较慢、利率长期较低的住房公积金更能凸显其优势。

据人民日报海外版

## 支持企业改制重组及事业单位改制 两部门完善 相关印花税法政策

据新华社北京9月4日电 为支持企业改制重组及事业单位改制，进一步激发各类经营主体内生动力和创新活力，财政部、国家税务总局进一步完善了企业改制、重组、破产清算和事业单位改制等相关印花税法政策。

财政部、国家税务总局4日对外发布公告，明确了上述政策安排。

在营业账簿印花税法政策方面，公告明确，对企业改制重组以及事业单位改制过程中成立的新企业，其新启用营业账簿记载的实收资本(股本)、资本公积合计金额，原已缴纳印花税法的部分不再缴纳印花税法。对经国务院批准实施的重组项目中发生的债权转股权，债务人因债务转为资本而增加的实收资本(股本)、资本公积合计金额，免征印花税法。

在应税合同印花税法政策方面，公告明确，企业改制重组以及事业单位改制前书立但尚未履行完毕的各类应税合同，由改制重组后的主体承继原合同权利和义务且未变更原合同计税依据的，改制重组前已缴纳印花税法的不再缴纳印花税法。

在产权转移书据印花税法政策方面，公告明确，对因企业改制、合并、分立、破产清算以及事业单位改制书立的产权转移书据，免征印花税法。对县级以上人民政府或者其所属具有国有资产管理职责的部门按规定对土地、房屋等权属进行行政性调整，以及对同一投资主体内部划转土地、房屋等权属书立的产权转移书据，免征印花税法。

在改制重组印花税法政策适用条件方面，公告明确，企业改制后其原企业投资主体存续并在改制(变更)后的公司中所持股权(股份)比例超过75%，且改制(变更)后公司承继原企业权利、义务；事业单位改制后其原出资人(包括履行国有资产出资人职责的单位)存续并在改制后的企业中出资(股权、股份)比例超过50%。企业合并、分立需满足投资主体存续或投资主体相同的条件。

## 白|杰|品|股|

### 激发人气

问：周三沪指低开，盘中冲高回落，收盘下跌，你怎么看？

答：市场周三集体收跌，沪指失守2800点，盘面上个股涨跌多，医药、电池板块表现较好。截至收盘，两市涨停39只，仅1只个股跌停。技术上看，沪指股指失守5日均线，两市合计成交5594亿元环比减少；60分钟MACD指标仅剩创业板指仍保持金叉状态；从形态来看，深强沪弱依然持续，尽管早盘大幅低开，但深成指和创业板指却一度翻红，而沪指却收出三连阴并再度刷新近期调整新低。全天跌幅较小的创业板指依然收于5日均线之上，显示在存量资金博弈下，资金的偏好正在“由大向小”转变。期指市场，各期指合约累计成交增加、持仓减少，各合约负溢价水平整体有所缩减。综合来看，深圳华强15天14板激发市场存量做多人气，一旦沪指止跌，则连阳将会出现。

资产：周三按计划持股。目前持有华创云信130万股、卓胜微9.6万股、太极实业130万股、长安汽车45万股、翰宇药业45万股。资金余额4788929.8元，总净值34870489.8元，盈利17335.24%。

周四操作计划：太极实业、长安汽车、华创云信、卓胜微、翰宇药业拟持股待涨。 胡佳杰

# 淘宝购物可用微信支付？

目前还在试行中，上线时间以公告为准

9月4日，有消息称，淘宝平台拟全面引入微信支付。随后，这一消息冲上微博热搜。

对此，微信支付方面回应称，目前与淘宝平台商户的功能适配正在开通中，具体上线时间请关注淘宝平台公告。

淘宝发布公告称，为提升消费者购物体验，淘宝计划新增微信支付功能，并于意见征集结束后，进行平台规则调整。据悉，本次调整将覆盖全体淘宝和天猫商家。

淘宝天猫方面回应称，淘宝天猫始终秉持开放的合作理念，积极探索与各平台之间的互通合作，不断提升消费者购物体验，让消费者的购物更便捷、愉悦和高效。

微信支付回应称，微信支付始终秉持开放的合作理念，积极探索与各领域之间的互通合作。此前，微信支付已与包括银联云闪付、京东支付、三大运营商旗下支付平台、数字人民币等陆续开展支付互通合作，未来也将不断探索，在保障交易安全的基础上，持续为用户提供便利。

## 上线时间以公告为准

对于“淘宝平台拟全面引入微信支付”的消息，9月4日下午，微信支付回应称，目前与淘宝平台商户的功能适配正在开通中，具体上线时间请关注淘宝平台公告。

8月中旬，据媒体报道，淘宝特价版APP和微信支付已实现互联互通。截至9月4日下午3点，记者打开淘宝APP看见，微信支付目前暂未出现在淘宝APP

上。对此，淘宝官方客服称，微信支付还在试行中，暂未全面开放。用户订单是否可以使用请以支付页面为准。

9月4日，淘宝天猫发布公告称，为提升消费者购物体验，淘宝计划新增微信支付功能，并于意见征集结束后，进行平台规则调整。据悉，本次调整将覆盖全体淘宝和天猫商家。

淘宝天猫方面回应称，淘宝天猫始终秉持开放的合作理念，积极探索与各平台之间的互通合作，不断提升消费者购物体验，让消费者的购物更便捷、愉悦和高效。

微信支付回应称，微信支付始终秉持开放的合作理念，积极探索与各领域之间的互通合作。此前，微信支付已与包括银联云闪付、京东支付、三大运营商旗下支付平台、数字人民币等陆续开展支付互通合作，未来也将不断探索，在保障交易安全的基础上，持续为用户提供便利。

## 期待更多平台互联互通

对于淘宝拟支持微信支付一事，工信部信息通信经济专家委员会委员盘和林认为，站在淘宝的视角，之前已经接入

了云闪付等工具，分别接入多个支付工具，可以连接不同支付工具背后的用户。淘宝借助微信支付，也可以接入更多的用户。但移动支付的整体格局不会因为个别合作发生大的转变。

招商证券研报显示，微信支付与支付宝共同占据了国内第三方移动支付超过90%的市场份额。

作为目前淘宝主要的支付服务方，9月4日，支付宝回应称，开放、协作、创新、共享是互联网的基本精神，也是行业发展的大势所趋。支付宝会秉持这一精神，与淘天集团继续深化战略合作，加大科技创新和产品创新，为广大商家和消费者持续创造更大的价值。

值得注意的是，9月4日，美团外卖、美团酒店正式入驻支付宝。

盘和林认为，虽然支付宝是从淘宝诞生的，但是双方现在各自发展已经非常独立了。可以预见在淘宝和微信支付带动下，不同平台和支付公司的合作会更加频繁、密切。这对于商业发展、扩大消费都是好事，期待看到更多互联网平台工具的互联互通。

华西都市报-封面新闻记者 孟梅 雷强 综合中国证券报微信公众号