

# 首套房贷利率下限下调影响几何?

新华社记者 吴雨

15日,中国人民银行、银保监会发布通知,调整首套房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来,首次下调首套房贷款利率下限。

当日人民银行、银保监会发布的通知称,对于贷款购买普通自住住房的居民家庭,首套房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减20个基点,二套房商业性个人住房贷款利率政策下限

按现行规定执行。在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点。政策调整后,按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%。

记者了解到,此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款,存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。也就是说,如所在城市政策下限和

银行具体执行利率跟随全国政策同步下调,居民家庭申请贷款购买首套普通自住住房时,利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显,个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则,并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过,在实践中,多数城市直接采用了全国政策下限,没有额外再做加点要求。

此次全国政策下限调整后,各地政策是否会同步调整?

其实,3月份以来,由于市场需求减弱,房贷利率已经历过一波调整,且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍,全国已经有一百多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。同时,部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求,根据城市实际情况,在全国政策范围内,下调了本城市首付比例下限

和利率下限。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略,做出的差异化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示,当前商品住宅销售额出现下滑,个人住房贷款发放额也有小幅回落。新发布的金融统计数据表明,4月份住户贷款减少2170亿元。其中,住房贷款减少605亿元。

此次通知明确提出,在全国统一的

贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为,在城市贷款利率下限基础上,下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示,房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的,不是用来炒的定位,全面落实房地产长效机制,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

(新华社北京5月15日电)

## 长春二道区:

# “政企银担”意向融资近5亿 “金融活水”助推高质量发展

“我贷到了500万元,3到5个工作日就能放款,给2000多名员工发工资的问题终于解决了!”5月13日,在长春市二道区“政企银担”对接会暨签约仪式上,吉林省弘溢人力资源服务有限公司董事长姜峻霖的这则喜讯,令正在跟各家银行热烈交流互动的企业经营者们为之一振,信心倍增。

当日,4家金融机构和6家企业通过对接会搭建的平台,达成意向融资近5亿元。随着这股“金融活水”源源不断涌来,二道区全力推动各行各业加速复工、复产、复业的发展集结号已然吹响。

### 建立健全常态机制 助力发挥金融推进器作用

“我最关心的是银行给企业的额度、利率我们能否承担得起。”“银行利率将有一定比例下浮,在特殊时期充分释放政策红利。”对接会上,企业挑最核心的问题问,银行选最优质的方案答,一问一答间,许多企业经营者的眉头舒展了。

其实,这场别开生面的对接会,二道区已酝酿许久。为深入贯彻党中央和省市委关于金融服务实体经济的决策部署,深刻践行吉林省“一主六双”高质量发展战略、长春市“三强市三中心”“六城联动”以及二道区委提出的“一三六”发展战略,切实发挥金融抗疫和金融助企作用,二道



区委、区政府通过“政府搭台、银企对接”,旨在促进金融资本与实体经济深度融合、良性循环,进一步为需求潜力“松绑”、为经济恢复“加油”。“突如其来的疫情对企业发展、项目建设带来影响,二道区以这次对接会作为落实省市‘服务企业月’重要举措,积极搭建平台,鼓励银担携手,加大对区内企业、项目金融支持,实实在在帮助企业纾困解难,真真正正推进企业加快发展。”二道区发展和改革局局长闫冬说。

对此,正受资金周转难题困扰的姜峻霖深有体会。作为二道区重点扶持企业,弘溢人力资源公司在疫情期间承担起物业、服务人员的劳务派遣工作,先期垫付款项尚未收回,资金瓶颈明显。“政府和银行为企业开通绿色通道审批,降低利率,500万元贷款的迅速到账,足以救活企业。”姜峻霖说。与姜峻霖签约的吉林银行长春东盛支行,针对疫情后亟待复工复产、恢复元气的中小微企业,专门研究,在优惠利率方面执行

支小再贷款优惠利率,可有效减轻企业运营成本和还款压力。

金融机构主动助力区域发展,最大限度满足企业资金需求;企业积极抢抓有利契机,用良好信誉和收益吸引资金支持。这场“政企银担”对接会的举办,成为二道区全力做好服务保障,建立健全常态化“政企银担”对接机制的全新起点。

### 多方下好“先手棋” 为银企精准对接架桥梁

对接会产生意向融资近5亿元的“果”令人欣喜,对接会后即将展开的进一步洽谈对接引人期待,在这份“硕果”背后,折射的是二道区委、区政府携手金融机构与企业,多方超前谋划“先手棋”取得的良好效果。

近两个月前,二道区委、区政府已着手开展线上调度摸底,以摸排成果为依托,银企双方开展更深入、更精准、更精准的互动,从而促成对接会上双方迅速达成一致、握手合作。

政府动得早、力度大、决心强,金融机构自然紧随其后。农业银行长春二道支行便是成功范本。为了有效落实二道区委指示,迅速解决部分企业复工复产资金短缺难题,农行二道支行在4月17日即开启“我为复工复产作贡献”活动,克服人员出不去、见不了面的困难,克服银行制度限制等障碍,充分发挥多部门、多形式、多渠道优势,以“快”制胜。“我行共与84户企业取得了联系,截至5月12日,共计为32户企业发放贷款3.2亿元,有效缓解企业资金紧张局面。”农业银行长春二道支行行长艾景彬说。

吉林省蹄强健建工集团有限责任公司二道分公司,便是农行二道支行率先寻求制度突破口的受益者。据总经理李晓峰介绍,因疫情来得突然,企业多项回款不及时。“我们马上就有包括建校项目等在回的3个工程面临开工,启动资金问题曾令我辗转反侧,甚至想好了几套不太可心的

### 探索创新金融产品 一企一策个性化助企纾困

“针对这次对接会上的企业特点,银行做了充足准备。比如面向缺少固定资产的中小微企业,我们主推‘吉税贷’产品,可以根据企业缴纳的额度,匹配一定的贷款额度。”吉林银行长春东盛支行副行长林立介绍说,银行探索创新金融产品、一企一策专项扶持,深受企业欢迎。

在长春中东天宝股份有限公司面临贷款到期之际,长春农商银行股份有限公司在利息延缓等方面开辟绿色通道,减轻企业资金压力,吉林银行还及时调整企业还款计划,变更办理贷款时间,确保企业征信,解决实际困难;农行二道支行则深入吉林鹏霖混凝土有限公司开展调研,为企业提供精准金融服务,快速“输血”1.3亿元……金融机构主动助力地方发展,全面落实金融惠企政策措施,不断扩大信贷规模投放力度,在降低融资成本、优化贷款流程等方面大力探索创新,积极开发个性化、差异化、定制化的金融产品,最大限度满足企业的资金需求,赢得企业点赞。

下一步,二道区计划每季度召开一次“政银企担”对接会,为辖区200余户重点企业搭建平台,让企业更加了解各银行的新政策,知晓差异化政策为企业带来的融资便利,也助力银行了解同业间的各自优势,为中小微企业提供优质的金融服务提供理念支持和政策引导。政府、企业、银行、担保四方携手,在加快建设社会主义现代化新征程中展现新作为、实现新突破、取得新佳绩。

## 长春净月高新区:

# 做强科技孵化载体 推动国家自主创新示范区建设

本报记者 万双

### 编者按

今年是党的二十大召开之年,也是加快实施“十四五”规划的关键之年。当前,我省经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段,创新驱动高质量发展成为“十四

五”时期全省经济社会发展的重要战略。以创新驱动发展战略为引领,以建设国家自主创新示范区为契机,长春净月高新区始终把创新驱动作为引领高质量发展的第一动力,以产业为舵,以创新为桨,充分把握战略机遇,以敢为人先的气魄和只争朝

夕的干劲,吹响了建设的进军号角,扬帆起航,向着预定的目标奋力前行。现推出“2022净月·一起向未来”系列报道,聚焦净月高新区上下踔厉奋发、笃行不怠,以实际行动、优异成绩迎接党的二十大胜利召开

发、生产、销售和技术服务。公司已形成机载、车载、船载等40余款产品,所有产品具有完全自主知识产权,广泛应用于应急救援、森林防火、电力巡检等领域。

“我们四月下旬实现复工复产,目前生产经营均在有序开展”,企业相关负责人介绍,在吉林微智能科技有限公司,繁忙的生产、研发场景点燃了企业的发展激情。深耕无人驾驶领域的微智能,聚焦L4级无人驾驶量产供货和运营,提供算法级、零部件级、总成级以及整车级分层级供货,去年产值突破4000万元。微智能目前拥有专利35项、软件著作权15项,通过了国家高新技术企业和“专精特新”企业认定。

“今年我们将继续加大研发投入,为客户提供最优质的产品和服务的同时,为长春市科技创新建设助力。”微智能相关负责人表示。

像长春通视光电、微智能一样,很多科技企业通过净月科技成果承接转化基地孵化与扶持,实现了企业快速发展。

目前,净月区孵化载体整体已具备一定规模,构建起包括自营孵化器、社会孵化器、加速器等多种业态、相对完善的孵化体系。全区孵化载体达到38家,其中国家级8家,省级6家,总孵化面积34.5万平方米,在孵企业近800家,其中国家级高新技术企业127家,占全区高新技术企业的38.60%。去年全区在孵企业实现营业收入23.7亿元,同比增长56.9%。建成了净月区创业服务中心、吉林青年创业园、吉广国家广告示范园、玖壹咖啡众创空间等一批领先孵化载体,为在孵企业产业化、规模化提速。

### 激发活力,构建全链条孵化体系

按照“专业化、全周期”孵化模式,净月高新区主导建设的自营孵化载体建设多点开花,在孵化深度上,以综合型孵化载体为基础,重点围绕区主导产业建设专业型载体,开展专业孵化、产业链孵化、集群孵化。

“依托在光、机、电等方面的研发优势,我们在光学镜头设计、红外成像系统设计、光机电系统集成等多方面处于国内领先水平。尤其在高

精度转台方面有独特技术,目前国内处于领先地位。复工复产后,我们将扩大生产规模。”长春优飞光机科技有限公司相关负责人表示。位于净月高新区孵化载体内的长春优飞光机科技有限公司,主要从事精密光学仪器、机械设备、电子产品的研发和技术服务。为国家高新技术企业、长春市专精特新企业。公司现有光学检测设备、高端成像镜头、红外热镜头以及高端跟踪转台、嵌入式跟踪器、控制器、激光产品,在森林防火、机场等安防领域具有广泛应用。

“经过一个月的努力,企业争分夺秒抢任务,我们要最大限度地减少疫情带来的影响。净月高新区帮扶企业,政策有力度,疫情期间手把手、心连心的企业办实事,让我们尤为感动。”长春九鑫泉科技有限公司负责人说。位于净月高新区孵化载体内的九鑫泉科技有限公司是一家专业从事以光学、机械、电子、产品及零部件研发、生产、经销为主的新型现代公司。是国家高新技术企业,吉林省科技小巨人企业。一直从事先进光机电一体化新产品、新技术的研究开发、生产,部分研究人员曾多次承担国家和省、部级重大项目。

疫情以来,公司生产任务严重滞后,企业生存发展面临空前的压力。通过净月高新区积极地纾困解难,企业及时复工复产。

“净月高新区获批国家自主创新示范区,更坚定了我们企业的发展信心,在这里发展我们更有信心了”长春奥特麦森科技有限公司负责人说。“今年,公司将着重发展超快激光设备项目和新一代的智能医用光电项目,预计超快激光设备项目本年销售额达到400万元以上。同时,间接为华为生产28纳米芯片和研制紫外波段高精度检测镜头的一期项目已经批量定产,二期项目的三通道高精度检测镜头也紧锣密鼓准备进行。”奥特麦森科技负责人介绍说。

长春奥特麦森科技有限公司位于净月高新区孵化载体内,公司主要致力于高功率超短脉冲激光光源的光束质量、光束整形与控制、超精密机构与运动控制技术、超快激光电控系统、高精度测量镜头及系统、快速反射镜及控制系统等。

为探索产业链孵化模式,净月高新区引入了优飞光机、奥特麦森、九鑫泉科技3家光电类企



通视光电技术有限公司研发的高端机载光电稳定成像平台拥有广阔应用场景

业,互为上下游关系,并能够与区内现有光电类企业项目形成良好的协同效应。净月科技成果承接转化基地主要承接准上市企业和优秀成果转移转化项目,以产业前沿技术和共性关键技术的研发供给、转移扩散和首次商业化为重点,实现创新链条各环节活动,打造跨行业、跨领域、网络化的创新生态孵化平台。基地内企业2021年总营业收入超过2亿元,企业的整体估值接近20亿元,部分企业具备上市潜力,在净月高新区孵化载体中起到了良好的示范带动作用。

### 生态培育,点燃创新驱动发展引擎

作为创新驱动发展的主引擎,净月高新区以打造专业化孵化器为重点,在孵化广度和深度上,形成了初创期企业孵化、小微企业促进、成长期企业加速的覆盖企业各个发展阶段的孵化体系。

“我们不断提升现有孵化器、加速器、产业园的全链条孵化模式,创新孵化体系构建模式。”净月高新区科创委相关负责人介绍。

在最新的省科技企业孵化器、众创空间和大学科技园考核评价中,净月区创业服务中心获评优秀(A类),在全省孵化载体中名列前茅。津长双创服务中心被国家发改委作为对口合作中“共促科技成果转化,提升创业创新水平”方面的典型经验做法之一。

疫情期间,净月高新区按照省、市部署,疫情防控指挥部要求,对驻厂封闭生产企业严格落实封闭管理模式,所属街道和社区上门开展核酸和抗原检测,支持保障企业的生产经营活动。同

时,部分孵化载体携手在孵企业踊跃开展物资捐赠助力抗疫,截至目前,已累计捐赠次氯酸消毒液10吨、次氯酸雾化机100台,防护服1000件、N95口罩10000个、方便面752箱、手持喷雾6箱。

随着全市疫情防控进入巩固成果、动态清零、逐步恢复生产生活秩序的阶段。净月高新区持续有力有序推进区内孵化载体及在孵企业复工复产,截至目前,全区自营孵化载体已全部复工复产,为净月区的经济发展注入新动力。

目前,我省正处在优化经济结构、转换增长动能的攻关期,受疫情影响,迫切需要激发科技创新活力和潜能,支撑引领高质量发展。

此次,长春净月高新区获批国家自主创新示范区,肩负着创新驱动发展先行先试、探索路子、积累经验的重要使命。

净月高新区将以建设国家自主创新示范区为契机,深入践行创新驱动发展战略,重点实施创新孵化提质增效、特色产业群打造、双创服务提档升级三大工程,构建市场化、专业化、生态化的产业化赋能加速平台,加快发展区域主导产业集群,构建全省创新创业高地。

“2022净月·一起向未来”系列报道①



优飞光机科技的工作人员正在调试设备