

两项贷款贴息政策支持促消费扩内需

■本报记者 韩 昱

8月12日,《个人消费贷款财政贴息政策实施方案》和《服务业经营主体贷款贴息政策实施方案》公开印发,通过财政和金融的联动,支持促消费、扩内需。

“这两年,我们不断加大财政和金融的配合,以放大公共资金的乘数效应,扩大政策覆盖面。这一次的个人消费贷款贴息和服务业经营主体贷款贴息就是具体的措施之一。”8月13日,财政部副部长廖岷在国新办举行的新闻发布会上表示。

精准发挥政策效果

就个人消费贷款贴息政策,廖岷介绍,这项政策直接惠及广大人民群众,是中央财政首次对个人消费贷款进行贴息。贴息对象为,居民使用的相关贷款经办机构个人消费贷款中实际用于消费的部分,包括单笔5万元以下日常消费,以及单笔5万元及以上的家用汽车、养老生育、教育培训、文化旅游、家居家装、电子产品和健康医疗等重点领域消费,贴息比例为1个百分点,大体为当前商业银行个人消费贷款利率水平的1/3,政策实施期为1年。支持范围既包括商品消费,也包括服务消费,这符合我国居民目前消费的最新的多元化发展趋势。

就服务业经营主体贷款贴息政策,廖岷表示,从消费结构看,我国目前服务消费具有较大增长潜力,为了释放这一潜力,需要更高品质的供给,因此同步实施了服

务业经营主体贷款贴息政策。贴息对象是向消费领域服务业经营主体发放的银行贷款,聚焦餐饮住宿、健康、养老、托育、家政、文化娱乐、旅游、体育等8类主要消费服务领域。贴息比例为1个百分点,可以贴息1年,上述领域的服务业经营主体单户享受贴息的贷款规模最高是100万元,单户享受贴息最高1万元。

针对两项贷款贴息的申请条件,财政部金融司司长于红表示,总体来看,这两项贴息政策设计的侧重点都是广覆盖、低门槛,也没有设置复杂的申请程序,尽量让大家做到“省钱又省心”,只需要满足一些基本的、必要的条件,就可享受政策的支持,确保精准发挥提振消费、扩大内需的政策效果。

“这两项政策到期后,我们还会开展效果评估,研究视情延长政策的期限,或扩大支持范围,和调整贷款经办机构的范围。”廖岷说。

具有四方面特点

廖岷表示,对居民个人消费贷款和消费领域的服务业经营主体贷款实施贴息政策,是中央层面首次实施,也充分体现了中国政府对扩大消费的重视程度。

两项贴息政策从惠民、利民出发,在支持领域上充分考虑广大人民群众的日常需要,所以工作流程力求简洁高效,以突出人民性和普惠性。廖岷表示,政策设计当中体现的特点包括四方面:一是补贴方式更精准。二是支持消费的力度



更大。三是惠及的范围更广。四是贴息的流程更高效。

从补贴方式看,廖岷介绍,与以往补贴政策主要支持投资端和供给端不同,这次中央财政会同相关部门,从消费的供给端和需求端同时发力,力求实实在在地惠及千家万户,而且重点是消费领域。其中,个人消费贷款贴息政策打破了以往对整笔贷款贴息的惯例,精准地支持其中用于消费的部分,真正惠及有消费意愿的借款人;经营主体贷款贴息则精准用于改善相关主体经营状况。为了提升他们的服务消费水平,在操作上,贷款经办机构按期收取贷款利息时,直接

扣减应该由财政承担的贴息资金,让广大消费者和经营主体能够及时享受政策红利,同时不增加他们任何额外的操作环节,这样能够提高老百姓的便利度,让大家更方便,所以体现的是方式上更加精准。

从支持消费的角度看,廖岷表示,与以往直接财政补贴相比,两项贴息政策的特点是和金融政策协同发力,来发挥公共资金的引导作用,撬动更多金融活水流向真正的消费领域,以激发消费潜力,提升市场的活力。

“做个简单的测算,如果按照1%的贴息比例,意味着1块钱的贴

息资金,有可能带动100块钱的贷款资金用于居民消费,或者是消费领域服务业的供给,所以这是一个公共资金和金融工具的结合产生的撬动效应。”廖岷说。

“总之,这两项贴息政策是财政金融协同支持提振消费的又一次创新探索,我们也将在今后的工作中不断地总结经验、不断地完善流程,也期待这些政策能够精准、高效地支持人民群众的消费需求。”廖岷表示,同时,这些政策也可以和正在实施的消费者以旧换新补贴等政策形成“组合拳”,让人民群众在消费过程中得到“国补”更多的实惠。

多家银行迅速响应两项贷款贴息政策

■本报记者 彭 妍 杨 洁

8月12日,《个人消费贷款财政贴息政策实施方案》与《服务业经营主体贷款贴息政策实施方案》正式对外公布。

政策发布后,多家商业银行迅速响应,纷纷发布公告表示,将严格依照市场化、法治化原则,有序推进相关政策的落地实施。接受《证券日报》记者采访的业内人士表示,一系列针对性支持举措的落地实施,将有助于优化和扩大服务消费供给,培育服务消费新增长点。预计两项贴息政策效果叠加,将对商业银行业务产生结构性影响,并推动个人消费贷款规模稳步增长。同时,服务业经营主体的融资需求有望加速释放,餐饮、零售、文旅等行业的对公贷款余额有望提升,进一步带动供应链金融、结算等综合服务需求增长。

积极行动落实政策

《个人消费贷款财政贴息政策实施方案》明确,2025年9月1日至2026年8月31日期间,居民个人使用贷款经办机构发放的个人消费

贷款(不含信用卡业务)中实际用于消费,且贷款经办机构可通过贷款发放账户等识别借款人相关消费交易信息的部分,可按规定享受贴息政策。

《个人消费贷款财政贴息政策实施方案》发布后,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、邮储银行、交通银行、中信银行、光大银行、浙商银行、广发银行等纷纷发布了关于落实个人消费贷款实施贴息的公告,并表示,将有序开展个人消费贷款贴息相关工作,将按照市场化、法治化原则,自2025年9月1日起,针对符合政策条件的个人消费贷款开展财政贴息工作。

对于具体办理操作指引等实施细则和相关问题解答,上述银行均表示,后续将通过银行官方网站、微信公众号、网点等官方渠道进行发布。同时,多家银行还明确,在办理个人消费贷款贴息业务过程中,不收取任何费用。请消费者通过官方渠道获取信息,谨防不法分子以各种形式进行诈骗。

在服务业经营主体贷款贴息方面,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行等也发布了相关

公告。例如,农业银行公告提到,将坚持市场化、法治化原则,对符合要求的餐饮住宿、健康、养老、托育、家政、文化娱乐、旅游、体育等8类消费领域的服务业经营主体,于2025年3月16日至2025年12月31日期间与农业银行签订贷款合同,并获取的合规用于改善消费基础设施、提升服务供给能力的贷款,进行贴息支持。并将优化办理流程,简化办理手续,匹配优惠信贷额度,推动政策尽快实施。

“银行积极落实贴息政策,反映出其对宏观经济政策的快速响应能力、市场化经营的灵活性以及服务实体经济的导向性。”苏商银行特约研究员薛洪言在接受《证券日报》记者采访时表示,两项贴息政策的叠加形成了“供需双轮驱动”的协同效应,个人消费端通过降低信贷成本释放汽车、家居等大宗消费需求,为服务业经营主体创造订单增量。服务业企业端则通过贷款贴息缓解融资压力,提升产能与服务供给能力。二者形成“消费需求扩张—企业营收改善—就业岗位增加—居民收入提升—消费能力增强”的正向循环,共同疏

通经济内循环堵点。

带来业务增长机会

从对商业银行的影响来看,业内人士认为,实施个人消费贷款贴息政策与服务业经营主体贷款贴息政策,将利好信贷尤其是经营性贷款的恢复,利好商业银行和宏观流动性。在信贷结构方面,零售和普惠贷款占比有望上升,区域布局向中西部服务业倾斜。

南开大学金融学教授田利辉向《证券日报》记者表示,两项贴息政策给银行带来了业务增长机会,消费金融和普惠金融将成为增长引擎。在信贷结构方面,零售和普惠贷款占比有望上升,区域布局向中西部服务业倾斜。

在薛洪言看来,贴息政策为银行带来的业务增长机会集中在三个维度:一是消费信贷市场的结构性扩容,绿色智能家居、新能源汽车等政策倾斜领域有望成为新增长点;二是对公客户基础的夯实,通过贴息政策深化与中小微服务企业的合作,提升客户黏性;三是零售与对公业务的协同联动,例

如围绕“个人消费贷+商户经营贷”设计综合金融方案。

“在两项贴息政策助力下,银行有望在拓展消费金融、服务业主体对公贷款方面,发掘新的增长点。但同时,这也对银行提出了新的挑战,即在业务提速的同时,需要强化对消费金融、服务业主体对公贷款的全流程风险管理,特别是针对贷款用途的管理。”上海金融与法律研究院研究员杨海平向《证券日报》记者表示。

薛洪言认为,在落实贴息政策的过程中,银行业需从三方面做好工作:一是强化系统支撑,借鉴川渝试点经验升级信贷系统,实现贷款账户与消费场景的动态绑定,通过与第三方数据平台(如发票、物流系统)对接验证交易真实性,严防套利风险;二是优化业务流程,简化贴息申请手续,确保政策红利直达市场主体,同时针对不同区域消费能力差异,灵活调整授信策略,配套就业数据等增信措施;三是加强风险防控,在扩大信贷投放的同时,严格执行风控政策,确保资产质量稳定,避免因政策激励过度放松风控标准。

田利辉表示,银行应深化数字化风控,提升综合金融服务能力,实现高质量发展。

不动产信托 守护老龄社会万家灯火

(上接A1版)

作为资产管理者,爱建信托为李女士持续运营出租房产,确保租金稳定到账;上海信托为委托人优化资产配置,让商办公寓租金与现金收益形成互补;粤财信托为张先生管理房产及现金资产,实现多元需求。作为风险隔离者,通过不动产信托财产登记,所有案例中的房产均被标注“信托财产”,独立于委托人与受托人的其他资产,即便面临债务纠纷也能得到法律保护——这正是信托法第十六条的生动实践;作为意愿执行者,信托合同精准锁定委托人诉求:李女士的房产定向传承给侄子,上海信托案例中委托人的资产按约定用于母亲养老和子女传承,这些安排不受继承纠纷、家庭变动等因素干扰。

不同地区的案例在遵循信托基本原理的同时,也展现出各自创新特色。这些创新并非刻意求异,而是精准回应不同家庭的“个性化痛点”。例如,国投泰康信托的案例创新性地将信托与意定监护制度相结合,为自闭症患者建立了跨越生命周期的保障体系;外贸信托的项目展现了信托整合养老、教育和公益等多重目标的能力;上海信托则创新采用“不动产租金+现金收益”的组合模式,更贴合中产家庭的多元化需求。

这些案例的实践,不仅解决了相关家庭的现实困难,更印证了信托制度在民生领域的职责。从社会层面看,它们回应了人口老龄化背景下的核心命题——如何激活在家庭财富中占据重要地位的房产,使其服务于养老保障;从行业层面看,它们为信托公司转型提供了清晰路径。这些案例均属于服务信托范畴,不涉及融资放贷,展现了信托公司从“融资中介”向“服务中介”的转型成效。

上海信托党委书记、总经理陈兵认为,随着试点深化和制度完善,不动产信托未来的潜在客户群体规模很大,有望成为我国居民管理重要资产的基础性工具,覆盖养老助老、特殊群体保障、慈善事业、财富传承等广阔领域,深刻改变社会财富的流转和利用方式。

推广仍存梗阻 两大难题待解

不动产信托财产登记试点的火热开局,为养老金融服务开辟了新路径。

“房产经信托模式盘活后,将有效减轻养老经济压力。据调研机构预测,未来十年我国‘以房养老’信托市场规模有望达到数千亿元。”周萍解释称,政策层面,国家鼓励养老金融创新,为该模式发展筑牢根基;需求层面,老年人对养老保障与财产规划的需求与日俱增,将持续驱动市场扩容。

尽管前景广阔,但是要將试点经验推向全国,让不动产信托真正“飞入寻常百姓家”,仍需突破多重障碍。其中,税收政策和登记流程是亟待解决的两大核心问题。

陈兵表示:“对于不动产信托而言,当前最突出的制约因素是缺乏适应信托特性的税收规则。不动产信托登记涉及设立、存续、终止等多个环节,但现行税制未对信托财产转移的特殊性作出专门安排,导致可能产生重复征税问题。”

“在信托设立阶段,需进行不动产信托财产交付,相关当事人需要缴纳印花税、契税、个人所得税等;持有阶段信托计划还需承担房产税、增值税等。”外贸信托特殊资产服务信托部总经理王张悦补充道。

登记流程的复杂性同样不容忽视。吴淳认为,当前各地不动产登记系统标准不一,涉及登记机构、税务机关、信托公司等多个主体,信息共享和业务协同难度大,容易降低登记效率,增加了制度落地的执行成本。

在周萍看来,跨部门协调机制尚不顺畅,容易出现监管空白,影响登记的规范性和合法性。此外,不动产信托财产登记涉及法律、金融、税务等多领域专业知识,目前具备这种复合型知识结构的人才储备不足,难以满足业务推广的需求。

此外,公众认知不足也导致参与度有限。周萍认为,很多老年人及其子女对不动产信托了解有限,不清楚其优势与风险,不了解登记流程和权益保障。亟须加强宣传推广,提高公众认知度和接受度。

面对上述挑战,吴淳建议可从两方面着手打通关键环节:一方面,针对不动产信托财产登记制度建议制定专项税收政策,明确信托财产在设立、存续和终止阶段的税收处理规则,避免重复征税或者以自然人课税标准而非企业课税标准予以税收审核。对养老、慈善、公益信托给予税收优惠,可参照继承或直系亲属赠予税收标准,设计阶梯式优惠税率;对持有环节税费实行企业与自然人同权政策。另一方面,建立整合民政、税务、不动产登记数据的政务协同平台,实现“一次提交、数据共享、并联审批”,提高登记效率和准确性。

在邢成看来,作为关键一环,信托公司未来可在三个方向重点发力:在产品端开发标准化“养老信托套餐”,整合医疗、护理等增值服务;在运营端搭建专业资产管理平台,提升房产运营效率;在生态端与政府、社区合作建设服务网络。

从李女士的传承安心到田女士的托付希望,不动产信托财产登记试点的深意远超商业创新。正如吴淳所言:“当房产从砖瓦水泥转化为守护生命尊严的制度力量,才是养老金融最温暖的注脚。”随着更多“万家灯火”被点亮,以房养老的破晓之光,或许正从这些产权证上的小小“信托”标识中透出。