

中国互联网金融协会成立

五浙企入选首届理事单位

3月25日上午,中国互联网金融协会在上海成立,人民银行副行长潘功胜表示,这是我国互联网金融发展进程中的一件大事,行业自律是对行政监管的有益补充和有力支撑,也是创新监管的重要内容。

在协会的会员名单中,记者发现多家浙江金融企业当选首批创始会员。其中网易(杭州)网络有限公司、杭州挖财互联网金融服务有限公司、浙江蚂蚁小微金融服务集团有限公司三家互联网金融企业与浙商银行、宁波银行共同当选为首届理事单位,51信用卡、安存科技、钱保姆、同盾科技、微贷网、翼龙贷等浙江互联网金融平台则入选了首批会员单位。

作为协会副会长的蚂蚁金服董事长彭蕾在中国互联网金融协会成立大会上表示,在监管部门和协会的共同引领下,行业将进入规范发展的新阶段,在发展中规范、在规范中创新。

同为首届理事单位之一、挖财董事长兼CEO李治国表示,互联网金融的迅速发展,让百姓通过闲置资金理财和中小企业、个人融资需求的对接变得更加便利,满足并扩大了对“普惠金融”的巨大市场需求。杭州的创业者敏锐地抓住了“普惠金融”这一风口,在中国的电子商务之都杭州创办了数量众多的互联网金融企业,中国首座互联网金融大厦也坐落在杭州,形成了全国最具活力的互联网金融创业氛围。

同时,在行业管理和自律方面,杭州也走在全国前列。在杭州市金融办的领导下,挖财作为主要发起人,全程参与了浙江省互联网金融联盟和杭州市互联网金融协会的筹建工作,为联盟和协会的成立发挥了骨干作用,并分别担任首任副理事长单位和首任执行会长单位。

除了强调行业自律和监督作用,协会未来还会更多参与互联网金融行业的法规、制度和标准的制定工作,就行业的创新发展问题做好监管层和行业之间的沟通桥梁,以保证监管层更好地了解市场动向,行业及时获得监管指导,最终促进互联网金融行业健康、稳定、快速、可持续发展。 黄云灵

2016温州创客大赛第一场 红连文创赛启动



40名创客参加了创业接力跑活动。 杨豪 摄

本报讯 3月26日上午,“创业温州 薪火相传”2016温州创客大赛红连文创赛启动盛典暨薪火工坊众创空间开园仪式在红连文创园盛大举行。红连文创赛作为2016温州创客大赛的重要一环,报名参赛的创客团队近70只,涉及多个创业领域。

开园当天,8个方队、40名创客参加了10公里“五马奔腾”创业接力跑活动,与温州创客领军人物进行接力,拉开了红连文创赛的序幕。据悉,此次优胜者将直接晋级2016温州创客大赛6月中旬的总决赛。最终,获胜者将分享100万大赛奖金,同时优先获得融资等各项创业服务。

薪火工坊是温州首批众创空间之一,是温州目前体量最大的众创空间,规划场地约6000平方米,包括3000平方米超大大一体化开放式办公空间,500平方米一站式孵化服务平台和政府政策支持,2500平方米的超豪华产业功能配套,目前已有60个孵化项目。开园现场,平安银行温州分行向薪火工坊意向授信一亿元人民币。

为助力梦想成真,为更多创业者点亮梦想。此次薪火工坊众创空间携手红连文创赛,将面向全社会创客,激发全社会青年创新创业活动为主线,以营造良好创新创业生态环境为目标,挖掘新的项目,并进行帮助及现金奖励,推动了各类要素资源集聚、开放、共享,提高了资源配置效率。 黄日聪 杨豪

IDG发布2016投资趋势: 看好人工智能、消费升级、泛娱乐



IDG资本创始合伙人熊晓鸽现场演讲。

本报讯 由IDG资本主办的“2016 IDG VIEW·思享前行”投资趋势发布”27日在创投“天使之城”杭州召开。数百位互联网行业精英齐聚春意盎然的西溪湿地,共同探讨TMT行业未来发展。IDG资本在会上提出了他们看好的三个行业大方向,分别是:人工智能、消费升级、泛娱乐。

IDG资本创始合伙人熊晓鸽为大会作了开场演讲,他表示:IDG资本的核心是“合伙人制度”,分享精神是IDG血液中一直流动的基因——作为第一家进入中国市场的外资VC机构,23年来,IDG投出了450多家企业,其中有100余家IDG已经通过上市/M&A途径退出。最近十年来投资的公司里,成功退出的企业超过45家;尚未上市或并购的公司中,有超过25家公司估值超过10亿美元。其中当然也不乏失败的案例,但是给创业者带来的价值是,IDG能够分享更宝贵的失败经验,让创业者少走弯路。

事实上,在大会召开之前,熊晓鸽就曾撰文指出:“世界再变,羊毛还是出在羊身上”。作为一家顶级VC机构,IDG资本举办的“IDG VIEW”在浮躁的大环境中,引发了行业的冷静思考。同时,我们也看到新时代背景下的VC,正在以更坦荡、更无私的观点分享为创业者带来更多价值。 本报记者 徐璐璐

关注被拐儿童 望洲财富护送“宝贝回家”

本报讯 3月10日深夜,一位被拐离家30多年的寻亲求助人易剑碧,在由“宝贝回家”及望洲财富志愿者共同组成的小分队的护送下,踏上了最后一段归家路程。见到亲人的易大姐在激动之余,紧紧拉着志愿者们的手,不停说着感谢。志愿者们向记者表示,易大姐的温情故事只是一个开端,未来,望洲财富会继续与“宝贝回家”公益组织通力协作,为宝贝们的回家之路点亮明灯。

据悉,望洲财富投资管理有限公司于2016年2月27日与“宝贝回家”公益组织正式建立了合作关系并进行了协议签署仪式。望洲财富将会派出志愿者及车辆,护送求助者回到他们的亲人身边。

在协议签署仪式上,望洲财富副总经理刘正晨先生特别提到:“作为一家有着高度社会责任感的企业,望洲财富在通向专业化综合性财富管理机构的路上,也在慈善公益方面尽心尽力。我们始终关注那些需要关爱的群体,努力践行着自己对社会的责任和义务。”记者了解到,望洲财富的分公司在全国分布较广,几乎所有的分公司都曾举办过各类爱心公益活动,为山区的孩子们提供爱心便当、为希望小学捐赠书籍、关怀失独老人、日常的敬老院服务活动、集体献血,甚至在周年庆上也联合“免费午餐”公益组织进行慈善募捐和义卖活动……慈善这两个字,在望洲财富可以说得到了充分的演绎。

企业的爱心善举源自何处?据了解,望洲集团、望洲财富的董事长杨卫国先生,在创业前曾是一名人民教师。对于孩子的爱、对于教育的关注,使他不仅时时将公益放在心间、将慈善落到实处,更是对于祖国未来的花朵们抱着关爱呵护之心。 本报记者 徐璐璐

全国启动农民住房财产权抵押政策试点,开农家乐的乐清农民黄志芳用一纸集体土地房产证贷到了30万元,把店里装修一新招徕更多的生意——

一间农房抵押贷款的供给侧改革

□本报记者 林迎颖 邹雯雯

在104国道乐清湖东村路段,一间刚装修过的三层小洋楼外挂着显眼的“渔村庄园农家乐”。一到用餐时间,这座洋楼就热闹了起来,有邻里乡亲,也有专门从温州市区开车而来的食客。

“我是遇上了好时机。”湖东村村民黄志芳是这家店的老板,前几年农家乐一下子就火了,他的小洋房不远处就是乐清湾,就跟着开了一家海鲜主题农家乐。不过没过几年,因为房屋老旧农家乐的经营陷入了“瓶颈”。想要生意好,就必须重新装修,但如果把钱投入装修,进货的资金就不够了,黄志芳陷入了两难。

好在这一次,黄志芳又遇上了一个好时机。3个月前的今天,第十二届全国人民代表大会常务委员第十八次会议决定,授权天津市蓟县等59个县(市、区)为农民住房财产权(含宅基地使用权)抵押试点,乐清市和瑞安市在列。这意味着起源于温州市乐清的农房抵押贷款的“民间实践”,得到了国家高层肯定。

上周四,央行会同相关部门联合印发了《农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法》《农民住房财产权抵押贷款试点暂行办法》。两个办法明确了土地经营承包权和农民住房的财产权,解决了农民贷款缺少抵押物的难题。

黄志芳的“渔村庄园农家乐”也成了农房抵押贷款供给侧改革的生动样本。

第一个“吃螃蟹”

拿着自家的农房房产证,黄志很快就到乐清农商银行顺利贷到了30万元,这笔钱迅速地用于农家乐的装修。“你看,我们的农家乐的服务也快跟上大酒店了。”望着焕然一新的农家乐,黄志芳喜上眉梢。

事实上,农房抵押对于黄志芳是尝鲜,但是对于许多乐清农户来说已经“摸着石头过河”很长的一段时间了。

上世纪90年代,不少温州人就选择了“洗脚上岸”。随后家庭小工厂蓬勃兴起,但融资却成了难题。在随后蓬勃发展的民间借贷中,以房子做抵押向私人借款并不少见。在这样的大环境下,乐清农商银行(前身是乐清农信社)成为第一个“吃螃蟹”的金融机构,开始涉足农房抵押业务。

此后的二十多年里,乐清在农房抵押贷款业务上小心翼翼地探索,逐渐形成了完整而又庞大的体系。“银行的人说可以农房抵押,中央又没有明确的政策,万一办了业务到时候被叫停了怎么办?”这让不少想办这项业务的农户心里打起了鼓。

随后,乐清农民、金融机构及相关部门也在合力“试探”国家政策的突破。宅基地的流转曾是一条不可逾越的“红线”,2009年,《乐清市委(2009)4号文件》允许确权持有集体土地使用权证和房产证的农村房



产,在金融机构抵押,可在县域范围内农业户籍人口间转让。

“底层进行了很多创新,但是力量终究有限,农房抵押的贷款额度、普及范围、政策支持等多方面都存在无形的压力。”乐清农商银行业务管理部总经理胡纪生说,政策的不明朗让业务量增长有限。

中央层面的“首肯”让这项一直踩着政策红线的业务终于可以大步向前,探索终于可以大胆一些。

从民间到中央

如今,一间农房抵押的供给侧改革不仅给黄志芳带来了资金,还让更多的乐清农房被抵押成为“现金流”。

撤掉红线的农房抵押业务如鱼得水,乐清农商银行这样的金融机构迫不及待推农房抵押引入这股金融“活水”。

改革试点之后,乐清农商银行各支行的一般地段农房审批权限从原先的30万元放宽至100万元,优质地段农房抵押率从原来最高的60%提高到了70%,而对于农房市场价值的评估,可以从专业评估机构的限制中跳出来,由金融机构自行协商评估,可实现三天内直接放款。

这次红线的放开有着更大的背景:乐清是温州的经济强市,民间商业氛围更是活跃。在“大众创业、万众创新”的政策鼓励下,越来越多的农民舍弃传统的农耕方式,靠着农房带来的资金走出了不一样的致富路。

“正因为金融政策的支持,我的投资才成为可能。”在乐清市大荆镇上,村民肖兴达拿着自家农房房产证在乐清农商银行贷到了120万元,用于服装厂的投资项目。

现在走在乐清的乡村,农房改造成的工厂、餐厅、咖啡吧等随处可见,这其中不乏

得到农房抵押贷款支持而改建的,农房抵押贷款业务和流程也被当地农户熟知。

乐清市金融办提供的数据显示,到2016年1月末,温州农房抵押贷款余额突破80亿元。其中乐清农商银行农房抵押贷款余额达到16.3亿元,创历史新高,支持农户2000余户,户均贷款70万元,目前已经累计发放金额超200亿元,占当地累计投放金额的一半。

“沉睡”资本的苏醒

黄志芳的农家乐红火了,肖兴达的服装厂也开始蒸蒸日上。原本沉睡的农村资本开始“钱生钱了”,这让村民看到了希望。

供给侧改革要改什么,要看农村运行和发展面临的要害问题是什么。缺资金是农户“装修”最大的束缚,在农村地区,最值钱的资产莫过于农房,而农房抵押贷款的出台就是一次农房的侧供给改革。一间农房融资的供给侧改革,乐清最早破题。

分析人士认为,农房抵押贷款试点把农村住房的融资功能提到与城市化发展的同一起跑线上,农民自建房中被固化的价值得以充分利用,农民的房产资产得到盘活。在资金问题得以解决的情况下,农民的创业热情被进一步激发,追加生产经营投入的积极性也大为提高。

农房抵押贷款试点让农村金融供给侧改革释放红利,乐清正式升级为试点也让金融机构看到了“新蓝海”。目前温州四大国有银行、邮储银行、浙商银行、温州银行、中信银行、浦发银行等其他银行机构纷纷跟进试点办理集体土地农民自建农房抵押贷款,现在乐清农房抵押贷款已经可以享受到低超低的利息。

“这间农房真是我的宝,不仅是我创业的地盘,还给我的创业提供了资金。”谈起这次的农房抵押贷款,黄志芳总有讲不完的话。

另外,二手房买卖还要缴纳个人所得税(满5年且唯一住宅交易免征,其余按差额20%或总价1%收取)、印花税等,一些住宅还需要缴纳土地增值税等。

买卖双方淡定以对

3月25日下午,在位于杭州西湖文化广场环球中心21至23层的杭州“我爱我家”总部,30个签约室里,都坐着前来签约的客户,走廊上也有零星等待的人。一间签约室里,卖家周先生与买家小李,正忙着一堆文件上签字。对于营改增,周先生说:“总理说,所有行业税负只减不增,现在来看税率的确没有变化。”不管现在的营业税还是未来的增值税,虽说征税对象变为卖家,但按照杭州卖家要求拿“净价”的交易习惯,税负最终还是会嫁到买家头上。而买家小李说,因为税负平移,对他买房也“没有影响”。

“事实上,从增值税的计算公式来看,个人交易二手房的税负还是略有下降的。”税务专家举例,营业税是价内税,一套200万元的房产按照5%的税率缴纳营业税,税金为200万×5%=10万元;而增值税是价外税,与营业税的税基不同,对应的计算公式应为200万/(1+5%)×5%,这样计算出来的税金不到10万元。 李倩 方臻子

二手房“营改增”新规落地

买卖双方影响不大

因为首次涉及自然人缴纳增值税,此次营改增实施方案备受关注。3月24日财政部、国家税务总局向社会公布了《营业税改征增值税试点实施办法》及相关细则。政策规定,个人将购买不足2年的住房对外销售的,按照5%的征收率全额缴纳增值税;个人将购买2年以上(含2年)的住房对外销售的,免征增值税。上述政策适用于北京市、上海市、广州市和深圳市之外的地区。

“营改增”后如何缴税

既然叫“增值税”,为什么个人转让二手房是按照5%的征收率全额缴纳增值税,而不适用增值税抵扣税款?对于人们的疑问,税务专家表示,对自然人来说,根本没有税务登记,也就不存在增值税抵扣一说。增值税的征收对象包括一般纳税人和小规模纳税人,只有一般纳税人适用抵扣原则。“但这两类纳税人首先都是在税务部门有税务

登记的,而自然人并不具备这一条件。”专家解释。同理,个人对住宅进行装修,也不能抵扣税款。

那么今后个人二手房交易,要缴多少税?实际上,记者了解到,目前,杭州二手房交易营业税按5%收取,此外,还收取总计0.6%的城建税、教育附加税、地方附加税等附加税,附加税在营改增后会保留。同时,今年2月的营业税政策调整时,已经取消了杭州地区140平方米、其他市144平方米作为“普通住房”和“非普通住房”的区别。营改增后,此方面政策会得到延续。

在契税方面,对个人购买家庭唯一住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按1.5%的税率征收契税。对个人购买家庭第二套改善性住房,面积为90平方米及以下的,减按1%的税率征收契税;面积为90平方米以上的,减按2%的税率征收契税。这个政策,同样排除了北上广深这4个一线城市。