

政策实施首日,存量首套房贷利率批量下调如何落地?

自9月25日起,包括四大行在内的多家银行开始批量下调存量首套房贷利率。在政策实施首日,银行各项工作落地情况如何?具体操作流程是否便捷?能给多少借款人带来利好?来听听借款人的感受和银行人士的回应吧。

当日下调当日生效

25日8时起,已有不少建设银行的客户通过手机银行App或小程序等渠道,查询到自己房贷利率调整的结果了。

“我常年在外跑运输,不能随时到银行办理业务,批量调整对我来说挺方便的。”在河北石家庄一家运输公司工作的冯先生说,银行客户经理已经教会他如何通过手机银行查看调整情况。

记者从建行等多家国有大行了解到,符合条件的贷款将于9月25日统一完成利率调整,调整后的利率当日立即生效。

“9月25日房贷批量调整,正赶上10月我的房贷利率重定价。银行客户经理说下月房贷按最新利率4.2%执行,月供可减少1000多元,一年下来能节省12000多元呢。”济南市民潘先生告诉记者,这次调整后,房贷利率下调至贷款市场报价利率(LPR),直接降低了108个基点。

8月31日,中国人民银行、

国家金融监督管理总局发文,允许商业银行降低符合条件的存量首套住房贷款利率。随后,多家银行发布公告,将于2023年9月25日起批量下调存量首套房贷利率,并明确操作细则。

中国人民银行货币政策司司长邹澜日前介绍,在政策实施首日,预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间享受政策红利。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至LPR,2022年5月以后发放的将降至LPR减20个基点。

记者从农业银行了解到,目前农行存量个人住房贷款中,首套房贷款占比超九成,其中符合批量下调条件的占比近七成。下调后,大约95%符合批量下调条件的存量房贷可降至LPR。

“二套转首套”可线上申请

“存量房贷利率调整,加上北京执行‘认房不认贷’,这两大利好政策能帮我节省月供近2000元。”在北京工作多年的刘先生告诉记者,由于曾在外地贷

款买过房,2019年他按照二套房贷利率政策办理了贷款。按照最新政策,在北京仅有一套住房的他可通过工行手机银行线上申请“二套转首套”,一旦核实通过,他的房贷利率可降到LPR,降低了108个基点。

工、农、中、建四大行均表示,“二套转首套”经认定符合首套房标准的,将于2023年10月25日起进行批量调整。这意味着,原来“认房又认贷”政策下的购房者,有机会通过“二套转首套”享受政策利好。

工行相关人士介绍,该行支持通过线上线下渠道受理借款人“二套转首套”利率调整申请。借款人可自9月25日起通过手机银行“存量房贷利率调整”功能“一键申请”。考虑到住房贷款“因城施策”,工行将按区域提供差异化“首套住房贷款证明材料”操作指引,便于客户快速在线自助完成申请。

记者了解到,对于要进行利率定价转换的客户,四大行也开通了线上线下渠道,便利客户提出申请。当初选择基准利率定

价、固定利率贷款的借款人将获得重新选择的机会,将贷款转换为以LPR为定价基准的浮动利率后进行调整。

邹澜表示,存量房贷利率调整预计于10月底前完成。中国人民银行将继续密切关注市场动态,维护好市场竞争秩序,推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

银行让利缓解提前还款压力

据业内人士估算,存量首套房贷利率调整后,逾4000万户、上亿居民的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。“下调存量首套房贷利率,不可避免地对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方金诚首席宏观分析师王青说。

中信银行副行长谢志斌曾透露,中信银行个人住房按揭贷款规模约9500亿元,其中利率高于新增贷款利率的存量房贷规模约6000亿元。预计存量房贷利率每降低10个基点,将会对该行房贷

收益产生约6亿元的影响。

尽管如此,多家大行仍积极批量调整存量首套房贷利率,中小银行也陆续参照国有银行制定并发布实施细则。

建行相关人士表示,此次调整将会对商业银行的利息收入及净息差产生一定压力,但同时也会从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求,有助于规范住房信贷市场秩序,推动房地产市场平稳健康发展。

“知道存量首套房贷利率将下调后,我果断取消了提前还款申请,把原本要归还农行的40万元作为后续企业经营的重要资金。”在湖南永州买房的欧阳先生告诉记者,他曾于8月向银行申请提前归还房贷,但得知当前5.035%的房贷利率将下调至4.3%后,立马取消了9月中旬正式还款的预约。

邹澜表示,本次政策调整利好是中长期的,可持续为近几年以较高利率贷款买房的家庭减少支出,支持提升居民消费能力,促进消费增长。

据新华社

动力更强、产业更新、结构更优

——沈阳高质量发展一线观察

金秋时节,记者在有“共和国装备部”之称的沈阳走访看到,这里正扭住自主创新“牛鼻子”,企业加快研发、大项目接连落地、新产业不断崛起,推动经济发展质量变革、效率变革、动力变革,呈现出高质量发展新气象。

工业活力激发发展动力

走进沈鼓集团车间,龙门吊车往来穿梭,工人忙前忙后,一派火热的生产景象。“我们始终高于同行业水平的研发投入,持续深耕能源化工各细分市场,顺利实现一季度‘开门红’和上半年‘双过半’的经营业绩,其中利润总额同比增长85%左右,产品订货量同比增长125%左右。”沈鼓集团战略投资部副部长张哲贤说。

在北方重工,今年以来,门式刮板取料机等产品不断投向海外市场。1月至7月,北方重工海外订单实现新增订货同比增长294%。

大批沈鼓集团、北方重工这样的企业正着力增强“看家本领”,把制造业做实、做优、做强。1月至7月,沈阳市规模以上工业增加值同比增长10.9%,比上半年提高0.4个百分点。沈阳工业生产回升明显,直观反映出工业对经济的支撑力。

产业更新撑起经济大盘

传统产业加快转型、新兴产业不断“上新”、未来产业加快布局……沈阳正增强创新这个第一动力。

走进总投资6.4亿元的特高压套管研发制造基地,一批批国产特高压电力装备关键部件——特高压套管正在批量生产。“我们将持续加大科技创新投入力度,推动重大技术攻关产品的产学研用。”特变电工沈阳变压器集团有限公司党委书记、总经理马旭平说。

老牌车企宝马正加快新能源汽车产业在沈阳的布局,实现电芯、电池、电力驱动系统和电动车都在此生产。今年5月,总投资100亿元的宝马第六代动力电池项目全面动工。9月21日,创新纯电动宝马iX1在沈阳铁西工厂整车下线,标志着宝马沈阳生产基地所有工厂均可灵活投产纯电动车型。

瞄准无人驾驶新赛道,沈阳持续发力。在沈阳市大东区的沈阳智能网联汽车云创新中心,记者看到巨大展示屏上,一辆辆自动驾驶汽车正在路面穿行。“大东区已建成22公里L2级别的汽车城公交专线,17.5公里的L4级别道路。”沈阳车联网科技发展有限公司常务副总经理赵辉说。

高质量发展目标已定、势头已起

“经济结构在优化,内生动力

在增强,我们对未来发展充满信心。”在沈阳市委常委、副市长周舟看来,沈阳发展势头已起。

——投资结构在优化,“一车独大”问题在改善。在沈阳工业经济大盘中,华晨宝马产值占工业比重从一季度的40.2%降到上半年的38.8%,这是在沈阳工业增加值实现双位数增长的前提下实现的,“一升一降”表明沈阳工业的接续动力在增强。

——投资主体在优化,“三资并进”格局在形成。今年上半年,沈阳与央企签订合作项目48个、签约金额2974亿元;今年8月,600多家知名民营企业开启“辽宁行”寻找商机,多家企业与沈阳签约;宝马、采埃孚等外企接连布局,经济发展引擎越来越充沛。

——投资项目在优化,产业集聚效应在放大。记者走访看到,西侧中德(沈阳)高端装备制造产业园外企接连入驻,东侧大东区汽车城产业基础雄厚,南部浑南科技城项目招商正酣,北部沈北新区锚定航空产业打造航空产业园……沈阳正全力打造航空航天、汽车及零部件等多个千亿级产业集群,形成高质量发展合力,在蓝海赛道加速“奔跑”。

据新华社

欧洲央行行长:

三季度欧元区经济将进一步疲软

新华社电 欧洲央行行长拉加德近日在欧洲议会经济与货币事务委员会听证会上发表讲话说,欧元区经济活动2023年上半年普遍停滞不前,近期指标显示第三季度将进一步疲软。

拉加德说,欧元区出口需求下降以及融资环境收紧正在抑制经济增长。服务业也在走弱,服务业创造就业机会正在放缓。

谈到通货膨胀方面,拉加德说,欧元区整体通胀率从去年10月的峰值下降,但目前价格压力依然很大,并仍将在较长时间内维持在过高水平。预计欧元区通胀压力未来两年将有所缓和,从2023年的5.6%降至2024年的3.2%,2025年降至2.1%。

她说,根据最新评估,欧洲央行认为政策利率已达到一定水平,只要保持足够长时间,就能为通胀率及时回到设定目标作出重大贡献。欧洲央行将根据经济

和金融数据、潜在通胀动态以及货币政策传导力度,对通胀前景进行评估,并据此作出决定。

拉加德还表示,各国政府应继续缩减能源方面的相关支持措施,以避免推高中期通胀压力。与此同时,财政政策应旨在提高欧元区经济生产力,并逐步降低高企的公共债务。她说,一个健全的经济治理框架符合共同利益,因此应在今年年底前达成有关欧盟财政框架改革的协议。

拉加德9月14日表示,欧元区目前正经历“困难时期”。欧洲央行已将欧元区2023年经济增长预期下调至0.7%,同时将2024年和2025年的增长预期分别调整为1.0%和1.5%。

自去年7月以来,欧洲央行已连续10次加息,累计加息450个基点。分析人士指出,由于欧元区经济增长前景不佳,欧洲央行本轮加息周期或接近尾声。

土耳其埃扎诺伊古城发现罗马时期化妆品

新华社电 土耳其考古学家近日在该国西部埃扎诺伊古城发掘出2000多年前罗马时期的化妆品及一些饰品。

据土耳其媒体近日报道,负责本次发掘工作的土耳其杜姆卢珀纳尔大学考古学家格拉克汗·科斯昆介绍说,本次发掘地点主要在埃扎诺伊古城宙斯神庙遗址东侧的集市,考古团队在一处罗马时期商店遗址中发现了大量香水瓶,以及多种用于制作女性发夹和项链的珠子。科斯昆推断这是一家销售彩妆材料、香水、珠宝

等的商店。

发掘中还发现了类似现代腮红和眼影的化妆颜料,呈碎片状,色调主要为红色和粉色。科斯昆说,在罗马帝国时期,腮红和眼影等化妆品经常被放入牡蛎壳内使用,他们也在商店遗址发现了大量牡蛎壳。

埃扎诺伊古城建于公元前3000年,位于现今土耳其屈塔希亚市西南57公里处。公元前133年,埃扎诺伊被罗马帝国占领。古城内有宙斯神庙、剧院、竞技场、公共浴室、集市等遗迹。