

元旦起部分存量房贷利率下调

不少房贷一族迎来一份“新年大礼”。1月1日,存量房贷利率启动重新定价,对于此前已转换LPR报价方式并指定1月1日为重新定价日的还贷者,月供可以省下一笔钱。

2022年全年,与房贷挂钩的5年期以上贷款市场报价利率(LPR)共下调三次,累计下降35个基点。展望今年,有业内人士称,5年期以上LPR仍有下行空间,住房消费者的负担有望进一步降低。

去年LPR下调35个基点 房贷利率重新定价

2022年12月20日,全年最后一期LPR出炉,1年期LPR报3.65%,5年期以上LPR报4.3%,均与上月持平。

尽管这一次5年期以上LPR并未调降,但2022年以来,与房贷利率息息相关的5年期以上LPR共经历了三次下调,总计下调35个基点。

分别为,2022年1月20日,5年期以上LPR从4.65%降至4.6%,下调5个基点;5月20日,5年期以上LPR从4.6%降至4.45%,下调15个基点;8月22日,5年期以上LPR从4.45%降至4.3%,下调15个基点。

新买房的购房者,房贷利率中LPR的报价以最近一个月为准。但众所周知,住房市场中还有许多选择20年、30年贷款买房的“老房奴”。

这也意味着,一些正在还贷的购房者,将从2023年1月1日起,迎来贷款利率重新定价。

对于这部分存量贷款用户,如果选择的是锚定LPR的非固定利率,则每年将有一次利率重新调整:一种是根据房贷起息日,在下一年对应的日期调整房贷利率;还有一种是约定重新定价周期为1年,贷款利率于下一年1月1日调整,依据上年12月的5年期以上LPR,确定当年全年的存量房贷利率水平。

以北京地区为例,目前银行执行的首套房贷利率为LPR+55个基点,重新定价后,LPR报价部分将按照4.3%执行,对于选择1月1日为重新定价日的还贷者,本月起房贷利率则为4.3%+55个基点,即4.85%。

百万房贷月供能省200元

记者算了笔账,以100万元贷款金额、30年期等额本息还款的按揭贷款为例,在2022年利率调整之前,LPR为4.65%,月供金额为5156元;2022年最后一次LPR公布以后,2023年LPR将降至4.3%,月供金额则为4948元,每月减少208元房贷金额。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,不论是今年新购房和已经在还贷的购房者,都将享受到去年LPR下调带来的利好。

不过,由于每位购房者的实际房贷利率会不相同,贷款期限也有差异,实际减少的利息也会各不相同。如果房贷族选择的是固定利率,剩余贷款期限内的利率,不会随着LPR的变化而变化。

1月1日一早,北京市民李女士惊喜地发现,去年月供为9063元,这个月开始降到8778元,每月能少还285元。

“由于人民银行基准利率调整,您个人二手房按揭贷款利率将调整为4.85%。”市民任女士则收到了贷款银行发来的短信,每月贷款能少还250元左右。

去年贷款期限23年、总额106万元的杜女士,她的房贷利率执行5.15%的水平,房贷利率下调35个基点后,月供减少110元左右,她认为这是一份“大红包”。

此外,存量公积金贷款利率也于1月1日重新定价。多地住房公积金管理中心表示,对于2022年10月1日前已发放未到期的首套个人住房公积金贷款,自2023年1月1日起,按调整后的新利率执行,降幅在0.15个百分点。

一季度LPR有调降可能

在过去的一年,“首套房贷利率下限放宽”“降首付”“公积金/商贷利率下调”“松绑限购限贷”等政策持续落地,为购房者带来了实实在在的优惠,降低了购房门槛和压力。从近期金融数据看,住户贷款特别是住户中长期贷款增长相对乏力,反映出居民消费意愿和能力仍然不足,业内呼吁有必要进一步引导LPR下行。

央行近日表示,因城施策支持刚性和改善性住房需求,做好新市民、青年人等住房金融服

务。严跃进认为,房地产市场获得更多政策支持,今年将是房贷成本继续降低的关键之年。

在民生银行首席经济学家温彬看来,近期各项稳经济政策不断加码,为进一步刺激信贷需求、激活主体活力、促进楼市回暖提供了动力,并有利于消费回升,今年LPR仍存在下调空间,一季度存在调降LPR的可能。“在调降5年期以上LPR促楼市回暖之外,更重要的是通过下调存量房贷利率,进一步降低住房消费者负担,促进消费恢复。”

招联金融首席研究员董希淼表示,应继续引导LPR尤其是5年期以上LPR适度下行,既减轻居民住房消费负担,又激发企业中长期融资需求,促进房地产市场平稳健康发展,更好地推动宏观经济稳步恢复,预计今年

1月或2月是LPR下降的时间窗口。

央行最新数据显示,10月新发放居民房贷加权平均利率为4.3%,已低于2009年6月创下的有历史记录以来最低水平(4.34%)。

东方金诚首席宏观分析师王青判断,后期政策工具箱在放宽购房条件、降低首付成数、下调居民房贷利率方面还有较大空间。其中,引导5年期以上LPR报价进一步下调,持续降低居民房贷利率是关键所在,迫切性很高。

这意味着,即使2023年政策利率(MLF利率)保持稳定,但针对房地产的定向降息会持续推进,“若包括定向降息等在内的各项需求端支持政策调整到位,2023年年中前后,楼市有望出现趋势性回暖势头”。

本报综合消息



全球首架C919密集验证飞行 为商业运营做好准备

新华社上海1月3日电(记者 贾远琨)新年伊始,国产大飞机C919就开启密集验证飞行。1月1日,东航接收的全球首架C919飞机完成新年首飞,从上海虹桥机场飞抵北京大兴机场。1月2日又从上海虹桥机场飞抵海口美兰机场。这是C919飞机100小时验证飞行的重要组成部分,标志着其向投入商业运营不断迈进。

这架C919飞机于2022年12月26日开始验证飞行,计划在9条航线上累计飞行100小时。每个验证飞行日,C919飞机将从上海虹桥机场起飞,飞往北京首都、北京大兴、成都天府、西安、海口、青岛、武汉、南昌、济南等航点,并于当天返回上海虹桥机场。验证飞行将模拟整个航班的运行过程,包括签派放行、旅客登机、飞行

员操作、机务维修等。

C919飞机完成航线验证飞行后,中国民航局将对验证结果进行审定和检查,确认东航具备安全运行C919飞机能力之后,颁发相应运营许可。

为保证C919飞机顺利投入运营,东航已完成首批9名飞行员、24名乘务员、13名机务维修人员的机型培训,目前第二批重点岗位人员也在加紧培训。

东航各部门也在为C919的运营做好准备。东航技术公司国产飞机维修部首批航材采购清单和首批工装设备清单已确认并采购。东航地面服务部对C919运行重心控制和压舱重量完成测算。东航综合管理部门已开展国内首次C919国产大飞机航油加注操作培训。

(上接A04版)2022年6月23日,瑞士日内瓦,中国常驻日内瓦代表团和新疆维吾尔自治区共同举办的“人民幸福生活是最大的人权”涉疆视频宣介会如期举行。

宣介会现场,与会嘉宾和专家学者高度评价赞赏中国共产党和中国政府坚持在推动新疆经济社会发展、促进和保护人权等方面取得的显著成就,对一些西方国家基于谎言和虚假信息诬蔑中国的恶劣行径,予以深入揭露和驳斥。

一年来,针对一些国家在涉疆、涉藏、涉港、涉台、涉疫情等问题上对中国的攻击抹黑,宣传思想战线敢于发声、善于发声,以充分的事实依据、丰富的表现形式,有理有利有节戳穿虚假谎言,令中国声音在众声喧哗中始终清晰响亮。

一声声有力回击掷地有声、激浊扬清,一场场主场盛会尽显大国风范、笑迎四海宾朋:

早春,片片“雪花”飘进“鸟巢”,八方来客汇集在五环旗下,北京冬奥会、冬残奥会写下“一起向未来”的崭新篇章;

夏季,第五届中非媒体合作论坛等活动如期而至,在彼此交流中,为促进民心相通、共谋合作发展营造了良好的舆论氛围;

金秋,“新技术”首秀、“新鲜货”云集,第五届进博会为共创开放繁荣的美好世界凝聚强大正能量;

冬日,第五届“阿拉伯艺术节”、“一带一路”新闻合作联盟第二届理事会议等活动,为密切人文交流搭建起友谊的桥梁。

宾朋满座、济济一堂,宣传思想战线用真诚联接中外、用真情沟通世界,让国际社会更加清晰地看到一个可信、可爱、可敬的中国形象。

2023年的大幕已经拉开,历史写下辉煌过往,时间掀开崭新一页。

回望过去,党的二十大报告指出,新时代党的创新理论深入人心,社会主义核心价值观广泛传播,中华优秀传统文化得到创造性转化、创新性发展,文化事业日益繁荣,网络生态持续向好,意识形态领域形势发生全局性、根本性转变。

面向未来,习近平总书记发出号召:“我们要踔厉奋发、勇毅前行,努力创造更加灿烂的明天。”

站在新的起点上,肩负着“铸就社会主义文化新辉煌”的崇高使命,宣传思想战线意气风发、昂首前行,踏上充满光荣和梦想的远征。

外交部发言人: 部分国家采取仅针对中国的入境限制措施缺乏科学依据

新华社北京1月3日电(记者 温馨)外交部发言人毛宁3日表示,中方愿同国际社会加强沟通,共同努力战胜疫情,同时也认为部分国家采取仅针对中国的入境限制措施缺乏科学依据,一些过度做法更让人不能接受。

当日例行记者会上,有记者问:近期,中方宣布将对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”,并出台中外人员往来暂行措施。很多国家对此表示欢迎,但有一些国家这几日开始对来自中国的旅客采取临时防疫措施,包括入境后检测、对阳性人员进行隔离等。请问中方对此有何评论?

毛宁说:“中方发布中外人员往来暂行措施后,不少国家反响热烈,我们对此表示赞赏,将继续因应疫情形势,不断优化调整防控措施,为中外人员安全健康有序往来创造更好条件,更好保障对外交流合作。”

“我们愿同国际社会加强沟通,共同努力战胜疫情,同时也认为部分国家采取仅针对中国的入境限制措施缺乏科学依据,一些过度做法更让人不能接受。”毛宁说,中方对试图操弄疫情防控措施以达到政治目的的做法表示坚决反对,将针对不同情况本着对等原则采取相应措施。

毛宁还应询介绍了中方同世卫组织举行视频会议的有关情况。

她说,疫情暴发以来,中国一直积极参与国际抗疫合作,第一时间同国际社会共同应对疫情挑战。针对疫情的新变化和抗疫面临的新形势,中国主管部门依法、及时、公开、透明发布了相关信息,并通过全球流感共享数据库分享了中国近期新冠病毒感染病例的病毒基因数据。

毛宁介绍,日前,中方主管部门与世卫组织专门举行了视频会议,双方就当前疫情形势、医疗救治、疫苗接种等技术议题进行了交流,并同意继续开展技术交流,助力全球早日终结疫情。

“我们注意到,近期多国卫生健康专家表示,中国目前流行的新冠毒株之前已经在世界其他各地传播,任何地方都有可能出现新的毒株,所以没有必要针对中国采取特别入境限制。”毛宁说,中方始终认为,各国的防疫措施应当科学适度,不应借机搞政治操弄,不应有歧视性做法,不应影响正常的人员交往和交流合作。

汽油、柴油价格上调

新华社北京1月3日电(记者 潘洁)国家发展改革委3日称,根据近期国际市场油价变化情况,按照现行成品油价格形成机制,自2023年1月3日24时起,国内汽油、柴油价格每吨分别提高250元和240元。

这是我国连续三次下调汽油、柴油价格后首次上调。国家发展改革委有关负责人说,中石油、中石化、中海油三大公司及其他原油加工企业要组织好成品油生产和调运,确保市场稳定供应,严格执行国家价格政策。各地相关部门要加大市场监督管理力度,严厉查处不执行国家价格政策的行为,维护正常市场秩序。消费者可通过12315平台举报价格违法行为。

本轮成品油调价周期内,国际油价震荡上涨。国家发展改革委价格监测中心预计,受多重因素影响,短期内国际油价将以震荡运行为主。