

存量房贷能调整释放哪些信号

楼市又一个重磅消息传来。近日，中国人民银行货币政策司司长邹澜在国新办举行的新闻发布会上表示，“按照市场化、法治化原则，支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或者是新发放贷款置换原来的存量贷款”。

随着五年期以上LPR多次下降，对于存量房贷利率调整的呼声一直不断。业内人士指出，这是金融管理部门第一次对存量房贷利率调整作出直接表态。接下来，存量房贷利率会否调整、如何调整？又将怎样影响贷款人的钱包？

怎么调？

招联首席研究员董希淼在接受记者采访时表示，存量房贷利率调整可有两种做法——直接降（变更合同条款）、间接降（贷款以新换旧）。

“可能会改变加点”，上海金融与发展实验室主任曾刚在接受记者采访时分析称，因为房地产按揭贷款利率是由五年期以上LPR和加点共同构成，目前LPR虽然也在下降，但原来存量贷款的加点比较多，在原有合同期内是不调整的。如果要进行优化，可以在LPR现有调整的基础上，进一步由商业银行与客户自主协商，对加点进行调降。

曾刚认为，LPR随着市场变动而变动，加点是之前定好不动的，但实际上也没有反映市场真实资金供求状况，所以可以适度地通过自主协商，即通过市场供求机制关系去调整。在降低按揭贷款人实际还款成本的同时，按揭贷款利率也顺应整个利率变化趋势进行优化调整。

对于新发放贷款置换原来的存量贷款，董希淼认为，贷款置换原则上应限于本行，不应鼓励跨行“转按揭”。下一步，建议通过市场利率定价自律机制，商定银行存量房贷利率调整的总体原则；建议各家银行总行出台具体方案，明确直接降和间接降的条件、标准、流程。

就能否协商变更存量房贷利率，记者7月14日午后以客户身份咨询建设银行北京市一网点，该行客户经理表示，目前还不能。另一位股份行客户经理对记者指出，据其所知，北京的银行目前还不行。

带来哪些影响？

2022年以来，个人住房贷款提前还款的现象有所增加。邹澜在回应记者提问时称，今年上半年，个人住房贷款累计发放3.5万亿元，较去年同期多发放超过5100亿元，对住房销售支持力度明显加大。但统计数据显示的的个人住房贷款余额总体还略微减少一点，这主要是因为理财收益率、房贷利率等价格关系已经发生了变化，居民使用存款或者减少其他投资提前偿还存量贷款的现象大幅增加。这种现象对住房需求并不构成影响，它是一个居民资产配置的调整。

邹澜指出，尽管贷款市场报价利率下行了0.45个百分点，但因为合同约定的加点幅度在合同期限内是固定不变的，前些年发放的存量房贷利率仍然处在相对较高的水平上，这与提前还款大幅增加有比较大的关系。提前还款客观上对商业银行的收益也有一定的影响。

若存量按揭贷款调整，对银行和贷款人会带来哪些影响？

董希淼曾提到，降低部分存量房贷利率，具有“一箭三雕”的作用：一是有助于减少借款人房贷利息支出，稳定和扩大住房消费需求，进而促进房地产市场健康平稳发展；二是有助于缩窄存量

房贷与新增房贷利差，减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为，为银行留住优质的房贷客户；三是有助于减轻居民住房消费负担，推动居民将储蓄转化为消费和投资，提振居民扩大消费的意愿和能力。

在董希淼看来，降低存量房贷利率对银行特别是大行而言是当下痛苦但长远有利的选择。可在降低存量房贷利率的同时，约定一定期限内借款人不得提前还款。

曾刚认为，对于银行而言，确实会有一定利率上的损失，但这个损失在银行可承受的范围之内。在经济发展过程当中，金融机构的变动应该和实体经济变动相一致。因为贷款利率也要反映市场供求状况，并且目前其他新增贷款的利率都在调整，在这种背景下，存量按揭贷款进行调整，也符合整体市场发展趋势。

对购房者而言，曾刚分析称，存量贷款利率下调会降低其还款成本，实际上是提升了购房者的可支配收入，也能在一定程度上将节省的资金转为消费或者其他用途。

董希淼则认为，也不能因为央行表态就想当然地认为存量房贷利率一定得降、会降——决定权仍然在银行，降或不降都合法合规。

本报综合消息

科研人员在南海记录到抹香鲸等15个鲸类物种



这是6月27日在南海某海域拍摄的短肢领航鲸。新华社记者 张丽芸 摄

新华社三亚7月15日电(记者 张丽芸)15日，由中国科学院深海科学与工程研究所海洋哺乳动物与海洋生物声学研究室(以下简称“中国科学院深海所海洋哺乳动物研究团队”)组织的“第六次南海深潜及远海鲸类科考航次”完成全部科考任务，顺利返回三亚。

该航次历时20天，航程3500多公里，考察区域主要集中在我国南海北部海域。航次采用目视考察和被动声学监测相结合的方法，并辅以环境DNA收集。

经对考察结果进行初步分析发现，本航次目击到的鲸类动物至少包含15个物种，其中深潜鲸类10种，包括抹香鲸、短肢领航鲸、瑞氏海豚、糙齿海豚、小虎鲸、小抹香鲸和侏儒抹香鲸，以及3种珍稀喙鲸。此外，本航次还记录到5种远海型海豚，包括条纹海豚、弗氏海豚、热带斑海豚、长吻飞旋海豚和瓶鼻海豚。

该航次结果进一步证实，考察海域拥有较为丰富的鲸类物种多样性，有大量深潜鲸类及远海型海豚动物栖息生存于我国南海北部海域。鲸类动物是海洋生态系统的旗舰动物和指示性生物，对于保护南海的生态环境具有极高的研究价值。

据悉，从2019年开始，中国科学院深海所海洋哺乳动物研究团队已连续5年开展“南海深潜及远海鲸类”科考航次。截至今年，研究团队共组织开展相关科考航次6次，初步摸清南海区域鲸类动物的物种多样性及地理分布格局特征，为下一步保护南海海域以鲸类为代表的海洋珍稀濒危动物提供了科学依据。据科研人员介绍，未来的研究将围绕这个区域鲸类的种群动态、威胁因子、受胁状态、地理格局形成的机制、适应性演化机理等国际关注的基础科学问题进一步系统化有序展开。

中央网信办查处一批杜撰歪解公共政策的造谣传谣账号

新华社北京7月15日电 近期，一些网络账号杜撰、歪解公共政策信息，误导群众、从中牟利。中央网信办指导网站平台开展重点排查整治，坚决打击造谣传谣行为，处置违法违规账号373个。

中央网信办通报了部分典型案例，包括对“股市小作文”“国家补短板强弱项领导小组”“不同人群使用

不同颜色社保卡”“水稻上山”等谣言的处置情况。

中央网信办相关部门负责人表示，将持续坚决打击造谣传谣行为，从严查处发布谣言的账号主体，曝光典型案例，形成有力震慑。同时欢迎有关部门和网民积极参与举报，合力铲除网络谣言生存土壤，共同打造清朗网络空间。

6月商品房价格环比整体有所下降

新华社北京7月15日电(记者 魏玉坤)国家统计局15日发布数据显示，6月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比上涨城市个数减少，各线城市新建商品住宅销售价格环比持平或略降、二手住宅环比下降；各线城市新建商品住宅销售价格同比有涨有降、二手住宅同比下降。

统计数据显示，从新建商品住宅看，6月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.1%转为持平；二线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平；三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月持平转为下降0.1%。

从二手住宅看，6月份，一线城市二手住宅销售价格环比下降0.7%，降幅比上月扩大0.3个百分点；二三线城市二手住宅销售价格环比均下降0.4%，降幅比上月分别扩大0.1个百分点和0.2个百分点。

6月份，70个大中城市中，商品住宅销售价格环比上涨城市个数减少，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有31个和7个，比上月分别减少15个和8个。

从同比看，6月份，各线城市新建商品住宅销售价格同比有涨有降、二手住宅同比下降。

6月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比上涨1.3%，涨幅比上月回落0.4个百分点；二线城市新建商品住宅销售价格同比上涨0.5%，涨幅与上月相同；三线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.4%，降幅比上月收窄0.2个百分点。从二手住宅看，一线城市二手住宅销售价格同比由上月上涨0.4%转为下降0.4%；二三线城市二手住宅销售价格同比分别下降2.4%和3.4%，降幅比上月分别扩大0.3个百分点和0.1个百分点。

四部门联合组织开展2023年医保基金飞行检查

新华社北京7月15日电(记者 彭韵佳)国家医保局、财政部、国家卫生健康委、国家中医药局14日联合印发《关于开展2023年医疗保障基金飞行检查工作的通知》，将在全国范围内组织开展2023年医保基金飞行检查。

通知明确，2023年将选定医学影像检查、临床检验、康复三个领域作为检查重点。检查范围为2021年1月1日至2022年12月31日期间医保基金使用和管理情况，必要时可追溯检查以前年度或延伸检查至2023年度。

其中，由国家医保局会同有关部门从各省范围内选择医保基金用量较大的城市(一般为地级市)作为被检城市，直辖市直接作为被检城市；由飞行检查组从被检城市医保基金支付排名靠前的定点医药机构中现场抽取2家医院和1家药店，连同市级医保经办机构共同作为被检单位。也可根据举报线索、智能监控疑点等直接确定被检单位。

根据通知，针对定点医疗机构的飞行检查主要包括医保内控管理情况，财务管理情况，药品、耗材集中带量采购执行情况等；针对定点零售药店的检查，包括将医保基金不予支付的药品或其他商品串换成医保药品，空刷、盗刷医保凭证，伪造、变造医保药品“进、销、存”票据和账目等；针对医保经办机构的检查，包括与医疗机构费用审核和结算支付情况，对门诊慢特病待遇认定、定点医疗机构准入、第三方责任医保基金不予支付、异地就医结算费用等审核情况。

此次飞行检查采取“省份交叉互检”模式，通过抽签方式确定参检和被检省份。飞行检查实行组长负责制，并计划在2023年8月至12月期间实现对全国31个省(自治区、直辖市)和新疆生产建设兵团全覆盖检查。

“小牛资本”非法集资案主犯被判无期徒刑

新华社深圳7月14日电(记者 陈宇轩)深圳市中级人民法院14日对小牛资本管理集团有限公司主要负责人彭铁等26人非法集资案一审公开宣判。小牛集团法定代表人、实际控制人彭铁因犯集资诈骗罪、非法吸收公众存款罪，被判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。其他25名被告人因参与集资犯罪，被判处有期徒刑十一年至二年不等，并处罚金。

法院审理查明：2013年1月至2021年1月，彭铁等人成立小牛集团以及“小牛投资”“小牛新财富”“小牛基金”等子公司后，以P2P网贷及私募理财产品形式向131万人非法吸收公众存款1026亿元，其中126亿元未偿还。其间，彭铁、彭钢等6人明知集团资金缺口巨大、坏账率畸高，仍继续进行非法集资活动，且将所募资金主要用于还本付息及彭铁个人支配使用，集资诈骗89.34亿元。

彭铁等人归案后，公安机关全力开展涉案资金、股票、股权、房产等资产追缴。目前已追缴到案的资产将在判决生效后依法返还集资参与人。

晚报航班资讯

广告热线:8230542

航空特价机票8562220

市内免费送票,政采机票,移动pos机可刷卡!