

房贷新政策调整释放什么信号

新华社北京9月1日电(记者 吴雨)中国人民银行、国家金融监督管理总局日前发布通知,内容涉及存量房贷利率、首付比例等方面的调整,引发市场普遍关注。新政策做了哪些调整?将惠及哪些人群?又释放出什么信号?

存量房贷利率调整涉及约4000万借款人

当前,房地产市场供求关系已发生重大变化,存量房贷与新增房贷利率过大的问题引发关注。8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知,引导商业性个人住房贷款借贷双方有序调整优化资产负债,降低存量首套住房贷款利率。

根据通知,自2023年9月25日起,存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向金融机构提出申请,由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。记者了解到,2023年8月31日前金融机构已发放,或已签订合同但未发放,且符合当地首套房标准的存量住房贷款可以申请降低利率。

据测算,以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设借款人和银行协商将房贷利率调降至4.3%,可节约借款人利息支出每年超5000元。

中国人民银行有关负责人介绍,存量住房贷款利率下降,对借款人来说,可以节约利息支出,有利于扩大消费和投资。对银行来说,可有效减少提前还贷现象,并压缩违规使用经营贷、消费贷置换存量住房贷款的空间,减少风险隐患。

截至6月末,我国个人住房贷款余额38.6万亿元。有业内人士估算,全国有近1亿个首套房存量贷款合同,而其中因利率偏高面临商调调整的借款人约4000万户。利率调整后,这些借款人的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。

对此,金融管理部门有关负责人表示,鼓励银行批量办理,既可以变更合同约定的房贷利率加点幅度,也可以由银行新发放贷款置换存量贷款。各金融机构要抓紧制定具体操作细则,做好组织实施,提高服务水平,及时响应借款人申请,尽可能采取便捷措施,降低借款人操作成本。

招联首席研究员董希淼认为,之所以将申请日期定为9月25日起,是为了给银行留足时间,可以进行修订合同文本、改造调整系统、识别符合标准的客户等准备工作,以及向借款人公布办理流程 and 需要准备的申请材料。

二套房首付比例下限统一调至30%

两部门当日还宣布,统一全国商业性个人住房贷款最低首付比例政策下限,不再区分实施“限购”和“非限购”城市。商业性个人住房贷款最低首付比例统一为:首套房不低于20%,二套房不低于30%。在此之前,在实施“限购”措施的城市首套和二套房最低首付比例政策下限分别是30%和40%。

另外,两部门还调整了二套房商业性个人住房贷款利率政策下限,从不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)加60个基点,调整为加20个基点。

近期,已有多地陆续调整了当地房贷首付比例,引导个人住房贷款实际利率下行,但仍受限于金融管理部门此前政策下限要求。专家表示,此次统一政策下限并适度下调,给地方留下更充足的调控空间,有助于更好满足刚性和改善性住房需求。

此次首套房贷款利率政策下限未作调整。董希淼认为,对于符合首套住房贷款利率政策动态调整机制相关条件的城市来说,还可阶段性下调或取消当地首套房贷款利率下限。

央行近期发布的第二季度中国货币政策执行报告显示,6月末,已有87个城市下调了首套房贷款利率下限,较全国下限低10至40个基点,13个城市取消了首套房贷款利率下限。6月新发放个人房贷利率4.11%,同比下降0.51个百分点。

推进利好政策落地提振市场信心

从明确首套房“认房不用认贷”标准,到延



续实施居民换房个税优惠政策,再到引导降低存量房贷利率、优化调整住房信贷政策……近期一系列房地产政策不断优化调整,积极落实7月24日中央政治局会议的相关部署,政策工具箱不断充实。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,这些

举措持续坚持“房住不炒”的定位,支持刚性和改善性住房需求,释放支持房地产市场健康有序发展的信号,将为提振市场信心发挥重要作用。

随着政策发布,市场对相关举措尽快落地见效充满期待。特别是大量存量房贷借款人希望早日享受政策利好,降低利息负担。

此前,中信银行、招商银行等多家银行高管在中期业绩发布会上透露,已对调整存量房贷利率进行了业务的分析测算,并制定了预案。农业银行副行长林立表示,该行将抓紧制定具体的操作细则,尽快完成合同文本的准备工作,加紧系统改造调整等方面的工作,积极做好组织实施。

金融管理部门有关负责人介绍,具体利率调整幅度由借贷双方协商确定,但调整后的利率,不能低于原贷款发放时所在城市的首套住房贷款利率政策下限。这意味着,利率调整的幅度主要取决于商业银行当时的加点情况,主要下调的是银行当时过高的风险溢价部分。

中信银行副行长谢志斌表示,各地按揭贷款利率差异较大,存量房贷利率调整难以实行“一刀切”,调整力度也要兼顾银行实际的承受能力。

中国人民银行、金融监管总局表示,将密切关注市场动态,引导银行与客户遵循市场化、法治化原则进行自主协商,有序降低存量房贷利率。支持各地因地制宜用好政策工具箱,引导个人住房贷款实际首付比例和利率下行,更好满足刚性和改善性住房需求。

外交部发言人谈中美关系:

渲染竞争有百弊无一利,寻求合作是必需不是选择

新华社北京9月1日电(记者 董雪)外交部发言人汪文斌1日在谈到中美关系时表示,渲染竞争有百弊而无一利,寻求合作是必需而不是选择。事实反复证明,中美合则两利,斗则俱伤。要跳出竞争对抗逻辑,照顾彼此利益和关切,寻求交流合作的最大公约数,画出合作共赢的最大同心圆,为中美两国各自发展、共同繁荣,为全世界和平与发展共同贡献大国智慧和力量。

当日例行记者会上,有记者问:我们注意到,今年以来,美国媒体在报道中美关系时,对竞争的关注远高于合作,超过七成的报道在谈论竞争。与此同时,美国政界、商界、学界不断有呼吁加强对华合作的理性声音,希望中美通过合理竞争相互促进发展,加强而不是削弱经济相互依存,反对“脱钩断链”,反对同中国“冷战”。发言人对此有何评论?

汪文斌表示,当前,美方在谈论中美关系时,言必提竞争,仿佛竞争已经成为中美关系的最大主题,甚至是全部议题。

“中方的态度和立场是明确的。竞争应有助于相互促进和共同提升,符合双方和国际社会共同利益和期待,而不应不择手段给对方使绊子、无所不用把对方拉下马。”汪文

斌说,美方口口声声提竞争,但国际社会看到的是美国为赢得优势,以竞争之名动用国家机器,全方位、全领域对华打压围堵遏制,大打关税战、贸易战、科技战、芯片战、规则战。美方的这些做法根本不是竞争,而是赤裸裸的零和冷战思维,实质是在剥夺中国人民自主选择发展道路的权利,剥夺中国人民追求更美好生活的权利,剥夺中国正当发展的权利,剥夺中国实现国家统一的权利。中方坚决反对以竞争之名行围堵遏制打压之实。美方做法只会将中美推向对抗冲突,将世界推向分裂动荡的“新冷战”。

“我们不回避竞争、不惧怕竞争,但竞争应该是公平、合理的,应该是良性、有规则的,有红线、有禁区,不能无视市场经济规则和国际关系基本准则,更不能将核心利益问题作为竞争工具、挑衅手段。”汪文斌表示,作为两个大国,中美应该从两国共同利益和人类前途命运的高度,看一看谁能把国家治理得更好,让本国人民安居乐业,谁能为全球疫后复苏增长提供更大动能,谁能为应对气候变化提供更多公共产品,谁能为解决地区热点问题提供更好方案,谁能让双方和全球80亿人类共同生存的星球更安全、更和平、更繁荣。

汪文斌说,竞争不是中美关系的全部,我们反对以竞争来定义全部中美关系。事实上,中美经济互补性远大于竞争性,中美经贸合作的本质是互利共赢。去年中美贸易额达到近7600亿美元,创历史新高。体量这么大,存在一些分歧和摩擦实属正常。通过平等协商寻求双赢方案,才是正确解决之道。中美双方制度不同,但这并不妨碍双方基于共同利益开展合作,也不应成为中美对立对抗的理由。当前形势下,中美共同利益不是减少了,而是更多了。不冲突、不对抗、和平共处,这是两国最基本的共同利益;两国经济深度融合,面临新的发展任务,需要从对方发展中获益,这也是共同利益;全球疫后复苏、应对气候变化、解决地区热点问题离不开中美协调合作,这还是共同利益。

“渲染竞争有百弊而无一利,寻求合作是必需而不是选择。事实反复证明,中美合则两利,斗则俱伤。”汪文斌表示,中美合作可以办成许多有利于两国和世界的大事,中美对抗对两国和世界是一场灾难。要跳出竞争对抗逻辑,照顾彼此利益和关切,寻求交流合作的最大公约数,画出合作共赢的最大同心圆,为中美两国各自发展、共同繁荣,为全世界和平与发展共同贡献大国智慧和力量。

中国上市公司协会:

上半年A股上市公司共实现营业收入35.39万亿元

新华社北京9月1日电(记者 姚均芳)中国上市公司协会最新数据显示,2023年上半年,境内股票市场上市公司共实现营业收入35.39万亿元,同比增长1.61%;实现净利润3.19万亿元,同比下降3.38%。

据统计,截至8月31日,除已公告拟延迟披露和退市公司外,我国境内股票市场共5206家上市公司披露2023年半年度报告。

中国上市公司协会表示,半年报数据显

示上市公司整体保持稳健经营,结构持续优化,预期逐步向好,内生动能不断增强,积极分红、回购增持进一步夯实投资价值,重点领域风险初步遏制。

分板块看,上半年创业板营业收入增速领先,科创板整体研发强度最高。上半年,共有294家上市公司同比实现扭亏,近四成公司实现营业收入、净利润双增长。共有173家公司首发上市,全市场战略性新兴产业上市公司

已达2872家,数字产业化上市公司1266家。

分行业看,上市公司所属的18个国民经济门类行业,13个门类行业营业收入正增长,10个门类行业净利润正增长,农林牧渔大幅减亏。29个制造业大类行业中28个行业实现盈利,石油、煤炭及其他燃料加工业亏损,电气机械和器材制造、汽车制造、仪器仪表制造等7个门类行业营业收入、净利润双增长。

中国福利彩票 “快乐8”游戏开奖号码
第2023234期

开奖号码							
06	09	20	25	26	27	28	36
38	41	42	47	49	58	61	64
66	70	74	75				

本期全国销售额:115690860元
本期本省销售额:452068元

中国福利彩票3D青海省开奖公告
第2023234期

中奖号码:1 0 9

青海省销售总额:1517074元
开奖日期:2023年9月1日

3D兑奖当期有效。中奖者应当自开奖之日60个自然日内,持中奖彩票到指定的地点兑奖。逾期兑奖视为弃奖,弃奖奖金纳入彩票公益金。

中国福利彩票 七乐彩全国开奖公告
第2023101期

中奖号码	基本号码	特别号码
	03 06 09 13 14 23 29	01
奖等	全国中奖注数	青海省中奖注数
一等奖	1	0
二等奖	10	0
三等奖	226	0
四等奖	475	1
五等奖	5675	35
六等奖	7225	17
七等奖	56141	209

全国本期销售总额:4300606元
青海本省投注额:14314元