

# 房地产金融新政将带来哪些影响

新华社北京9月25日电(记者吴雨 郭宇琦 李晔)新一轮支持房地产的金融举措日前出炉:引导银行降低存量房贷利率,统一房贷最低首付比例至15%,优化保障性住房再贷款政策、支持收购房企存量土地……此时推出房地产金融政策组合拳有何考量?新政策又将带来哪些影响?

24日,在国新办新闻发布会上,中国人民银行行长潘功胜一下宣布了五项房地产金融政策。这令不少市场人士大呼:超预期!

完善房地产金融政策,要从供需两端入手。在激发有效需求方面,中国人民银行再次宣布降低存量房贷利率,并统一了首套、二套房贷最低首付比例。

去年8月,中国人民银行也曾推动商业银行调降新一轮存量房贷利率,调整后存量首套房贷利率平均下降0.73个百分点。不过,上次调降后,不少存量房贷利率仍在4%左右。

随着新发放贷款利率不断下行,新老房贷利差不断拉大,尤其是原来加点幅度较高的城市,如北京、上海、深圳、广州等,新老房贷利差更大。

对于此轮批量调整,潘功胜表示,拟引导银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近,预计平均下降0.5个百分点。

得知存量房贷利率将再次调整,家住北京望京的孙先生颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制于北京首套房贷利率政策下限要求,他的贷款利率调降至4.75%。

“现在北京的新发放首套房贷利率下限是3.4%,这距离我的房贷利率不止1个百分点。即便只下降0.5个百分点,我每月也能少还1600元左右。”孙先生算了一笔账。

中原地产首席分析师张大伟表示,如果以商贷100万、30年等额本息计算,房贷利率下降0.5个百分点,借款人月供减少大约280元,30年可减少利息支出超10万元。

截至6月末,我国个人住房贷款余额37.79万亿元。潘功胜明确,存量房贷利率下降将惠及5000万户家庭,1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总数1500亿元左右。

招联首席研究员董希淼表示,下调存量

房贷利率,有利于进一步降低借款人房贷利息支出,减少提前还贷行为,还能压缩违规置换存量房贷的空间,维护房地产市场平稳健康发展。

除了减轻房贷借款人利息压力,此次金融管理部门还统一了首套和二套房贷的最低首付比例。二套房首付比例也降至15%,创下近年新低。

家住重庆两江新区的市民袁先生最近看中一套位于中央公园片区的改善型住房。“家中二胎即将出生,原先的房子不够住,想再购置一套四室户型。”袁先生告诉记者,如果后续二套房贷款最低首付比例由25%下调至15%,首付可以至少节省23.5万元。

“从房贷利率、首付比例两个方面调整住房金融政策,有助于降低居民住房消费门槛,减轻利息负担,促进扩大消费和投资。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示,各地还可以因城施策,确定辖区内最低首付比例下限。另外,15%只是最低的首付比例,能否按最低首付比例执行,商业银行还得根据客户风险情况进行评估。

在从需求端支持居民购房的同时,金融管理部门还推出不少利好供给端的政策举措。

潘功胜介绍,房企存量融资展期、经营性物业贷款等阶段性政策,原本将在今年底到期,此次中国人民银行和金融监管总局决定将这两项政策延期到2026年底。

业内专家介绍,延长部分房地产金融政策期限,有助于进一步盘活房企存量资产,改善房企现金流。

盘活存量住房是化解房地产风险的关键。此次中国人民银行还进一步优化了保障性住房再贷款政策,引起市场普遍关注。

今年5月,中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款,引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房。

“为进一步增强对银行和收购主体的市场化激励,我们将保障性住房再贷款政策中人民银行资金支持的比例,由原来的60%提高到100%,加快推动商品房的去库存进程。”潘功胜说。

董希淼认为,中国人民银行资金支持的比例提高到100%,有助于提高商业银行和地方国企积极性,加快推动商品房的去库存进程。此举还有助于进一步增加保障房供给,推动建立房地产业转型发展新模式。

此外,在支持收购房企存量土地方面,中国人民银行提出,在将部分地方政府专项债券用于土地储备的基础上,研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

潘功胜介绍,此举有助于盘活存量用地,

缓解房企资金压力,“在必要的时候,也可以由人民银行提供再贷款支持”。

随着中国房地产市场供求关系发生重大变化,金融举措也不断适应形势调整优化,一方面持续加大支持刚性和改善性住房需求力度,另一方面防范房地产风险外溢。

“此轮房地产金融政策再加码,没有改变一贯的政策取向,新旧政策衔接稳步有序。”中国人民银行首席经济学家温彬表示,金融政策支持力度加大,全面助力稳存量和促增量,传递出稳定房地产市场的明确信号。

## 商务部回应 美发布限制中国网联车软硬件及整车有关规则



新华社北京9月25日电 商务部新闻发言人25日表示,美国商务部拟限制中国网联车软硬件及整车在美国使用。中方对此坚决反对。中方敦促美方停止泛化国家安全错误的做法,立即撤销相关限制措施,停止对中国企业的无理打压。中方将采取必要措施坚决维护中国企业的合法权益。

当日,有记者问,当地时间9月23日,美商务部发布限制中国网联车软硬件及整

车的拟议规则,请问商务部对此有何评论?商务部新闻发言人作出上述回应。

这位发言人说,近年来,美方对中国汽车加征高额关税、限制参加政府采购、出台歧视性补贴政策,现在又以所谓国家安全为由,污蔑中国网联车软硬件及整车“不安全”,限制在美国使用。美做法毫无事实依据,违反市场经济和公平竞争原则,是典型的保护主义做法,严重影响中美在网联车领域正常合作,扰乱和扭曲全球汽车产业链供应链,也会损害美国消费者的利益。美做法也是利用政府力量干扰企业经济商业合作的非市场行为,构成经济胁迫。

# 2024年城东区第三批市级公共租赁住房轮候配租摇号结果

为更好的体现保障性住房分配工作的“公开、公平、公正”的原则,现将城东区2024年第三批市级公共租赁住房轮候配租摇号结果公示如下,欢迎社会各界人士及媒体监督。

监督电话:0971-8121642

投诉电话:0971-8143746

公示时间:2024年9月25日-2024年9月30日

序号	姓名	身份证号	所在镇办	房屋编码	序号	姓名	身份证号	所在镇办	房屋编码	序号	姓名	身份证号	所在镇办	房屋编码
1	马海宁	630102*****16081X	大众街道办事处	韵城小区 28-1113	42	胡亚慧	632127*****124461	乐家湾镇	韵城小区 30-1143	83	马燕春	630102*****111620	东关大街街道办事处	和盛园 70-433
2	马法士麻	632124*****096828	大众街道办事处	韵城小区 30-3084	43	王春君	630102*****10082X	清真巷街道办事处	东府嘉和 13-2215	84	马耀祖	630102*****110819	大众街道办事处	鼎安名城 5-1112
3	邓玉兰	630105*****131627	八一路街道办事处	韵城小区 28-1102	44	马春英	630121*****073123	清真巷街道办事处	韵城小区 30-1182	85	李育有	622827*****161738	乐家湾镇	东府嘉和 13-2165
4	马有林	630102*****280478	清真巷街道办事处	青唐小镇 24-10408	45	马尕麦言	632128*****222029	大众街道办事处	和泰居 21-362	86	刘彬	632126*****080619	八一路街道办事处	青唐小镇 26-12203
5	马建国	630102*****020031	八一路街道办事处	百韵华庭 34-2043	46	申玉	632126*****06182X	乐家湾镇	韵城小区 28-3303	87	韩伊清	630102*****16123X	八一路街道办事处	百韵华庭 13-1121
6	刘艳玲	410124*****203528	大众街道办事处	和泰居 21-214	47	马金萍	630102*****23122X	周家泉街道办事处	韵城小区 28-3183	88	武彦国	630102*****032935	大众街道办事处	丽康瑞居 35-1074
7	楚改莲	630102*****201223	韵家口镇	韵城小区 26-3013	48	罗永青	632124*****143647	乐家湾镇	青唐小镇 26-12710	89	刘青宁	630102*****09251X	韵家口镇	百韵华庭 16-3011
8	马军	630102*****131212	东关大街街道办事处	百韵华庭 27-1042	49	王蕊	630102*****180029	东关大街街道办事处	韵城小区 28-3313	90	王萍	630102*****061245	大众街道办事处	城馨丽锦 1-2096
9	程文萃	630103*****20001X	周家泉街道办事处	青唐小镇 25-10703	50	薛芙蓉	632126*****050042	大众街道办事处	韵城小区 30-1202	91	马俊	630104*****082022	八一路街道办事处	城馨丽锦 1-1161
10	韩忠林	632127*****100053	周家泉街道办事处	鼎安名城 4-1051	51	陈海艳	500223*****167108	大众街道办事处	韵城小区 28-3324	92	韩永花	632121*****153523	大众街道办事处	丽康瑞居 14-2103
11	王廷章	630102*****150032	东关大街街道办事处	东府嘉和 13-2075	52	马明辉	632123*****061139	八一路街道办事处	和美佳苑 1-13209	93	包俊斌	630102*****210836	大众街道办事处	百韵华庭 15-1031
12	韩文福	630102*****100836	八一路街道办事处	韵城小区 28-3123	53	杨秀兰	630102*****021644	周家泉街道办事处	东府嘉和 13-2282	94	钟梅	632123*****261127	乐家湾镇	青唐小镇 19-1236
13	宋花兰	630102*****030422	大众街道办事处	东府嘉和 13-2125	54	蔡磊	630103*****252033	周家泉街道办事处	和盛园 150-1212	95	罗永娟	632221*****050827	清真巷街道办事处	丽康瑞居 45-2154
14	韩成良	632121*****132515	清真巷街道办事处	和美佳苑 1-10609	55	全殿勇	632801*****190039	乐家湾镇	东府嘉和 13-2242	96	马文生	630102*****29161X	东关大街街道办事处	丽康瑞居 18-2143
15	杨文峰	630102*****051217	清真巷街道办事处	瑞华 14-20601	56	刘成霞	630121*****010726	八一路街道办事处	韵城小区 30-1133	97	雒文明	630102*****26043X	清真巷街道办事处	城馨丽锦 1-2152
16	张飞鹏	630102*****151615	火车站街道办事处	韵城小区 28-1062	57	马玉英	630102*****120844	周家泉街道办事处	百韵华庭 18-2183	98	王占秀	632124*****042281	清真巷街道办事处	城馨丽锦 1-1216
17	王忠鹏	632521*****250626	乐家湾镇	韵城小区 28-1072	58	马寿	630102*****20841X	清真巷街道办事处	和盛园 62-243	99	吴威敏	632126*****252717	大众街道办事处	瑞华 14-10407
18	秦连成	630102*****122910	火车站街道办事处	青唐小镇 20-1067	59	张浩	632122*****080424	火车站街道办事处	青唐小镇 22-1127	100	王维	630104*****111532	乐家湾镇	青唐小镇 2-1123
19	谢宝林	630103*****032071	乐家湾镇	韵城小区 26-3023	60	孟奕辰	630102*****13251X	韵家口镇	和盛园 64-143	101	张慧玲	630102*****190041	清真巷街道办事处	和盛园 149-1047
20	刘茂和	630102*****140812	周家泉街道办事处	丽康瑞居 47-2132	61	黄美英	630102*****100426	清真巷街道办事处	韵城小区 26-3173	102	王雪莹	412931*****100023	大众街道办事处	东府嘉和 13-2086
21	马有其	630102*****121519	大众街道办事处	百韵华庭 8-2033	62	黎生贵	630121*****053112	林家崖街道办事处	韵城小区 28-3284	103	马敏娟	630102*****090438	清真巷街道办事处	丽康瑞居 12-2061
22	韩廷彦	632522*****190026	八一路街道办事处	东府嘉和 13-2072	63	马金祥	630102*****191211	火车站街道办事处	青唐小镇 27-11106	104	马赐童	630102*****010038	八一路街道办事处	东府嘉和 13-2286
23	陈玉斌	630122*****087897	韵家口镇	韵城小区 30-3083	64	李振江	630102*****100019	东关大街街道办事处	韵城小区 28-1243	105	祁永贵	630102*****160456	清真巷街道办事处	青唐小镇 1-1271
24	马有明	632224*****201717	清真巷街道办事处	青唐小镇 26-10702	65	冷桂花	630102*****070849	火车站街道办事处	韵城小区 28-3194	106	韩馨梅	632127*****232723	大众街道办事处	城馨丽锦 1-1034
25	马建国	630102*****090810	八一路街道办事处	南悦豪庭 6-1046	66	吴德普	630111*****0041019	火车站街道办事处	东府嘉和 13-2182	107	王莹光	630102*****111233	清真巷街道办事处	青唐小镇 21-1112
26	周四娃	632127*****181999	清真巷街道办事处	青唐小镇 26-10101	67	张春花	630102*****208049	火车站街道办事处	鼎安名城 5-1273	108	唐苗苗	511303*****053085	乐家湾镇	丽康瑞居 10-2161
27	李玉华	632521*****050632	火车站街道办事处	百韵华庭 11-1053	68	刘鹏	630102*****280832	大众街道办事处	百韵华庭 22-2152	109	马文静	630102*****150045	清真巷街道办事处	青唐小镇 3-1131
28	江庙其	630103*****272010	清真巷街道办事处	青唐小镇 24-10309	69	李琪珍	632123*****253141	韵家口镇	东府嘉和 13-2222	110	王小明	630102*****10161X	韵家口镇	百韵华庭 15-1122
29	马玉英	630105*****031640	林家崖街道办事处	韵城小区 28-3034	70	梅羽毛卓么	632123*****206683	乐家湾镇	青唐小镇 26-11004	111	马玉洁	630102*****140428	八一路街道办事处	青唐小镇 1-2166
30	樊永晓	632124*****234051	八一路街道办事处	鼎安名城 4-1195	71	马秀花	630105*****23032X	清真巷街道办事处	青唐小镇 25-11708	112	鲍丽娜	630102*****280028	清真巷街道办事处	和盛园 134-211
31	岳贵存	632221*****042228	大众街道办事处	青唐小镇 19-2142	72	马秀兰	630102*****050022	东关大街街道办事处	韵城小区 26-3183	113	马英芳	632121*****053563	大众街道办事处	青唐小镇 21-1133
32	马玉泽	632322*****250010	东关大街街道办事处	东府嘉和 13-1306	73	张莉	630102*****250428	乐家湾镇	韵城小区 28-1173	114	吴斌	630102*****280018	东关大街街道办事处	蔚蓝 4-361
33	马千喜	632821*****012021	东关大街街道办事处	韵城小区 28-3314	74	马小平	630102*****271623	林家崖街道办事处	和盛园 59-363	115	祁瑞	630102*****050434	清真巷街道办事处	青唐小镇 1-2251
34	马玲琴	630104*****060025	大众街道办事处	韵城小区 13-1313	75	王文迪尼	630102*****067895	大众街道办事处	韵城小区 28-3234	116	马进萍	632127*****211676	周家泉街道办事处	青唐小镇 3-1327
35	吕鹏飞	630102*****1202057	东关大街街道办事处	东府嘉和 13-2265	76	马丽娜	630102*****291229	周家泉街道办事处	青唐小镇 27-12109	117	马惠珍	630102*****120422	清真巷街道办事处	尚东国际 1-1067
36	刘亚丽	654201*****18082X	清真巷街道办事处	韵城小区 28-1303	77	沈阳	231005*****163024	清真巷街道办事处	韵城小区 28-3334	118	米永贵	632822*****211637	清真巷街道办事处	丽康瑞居 23-1113
37	罗春鑫	632802*****040012	八一路街道办事处	韵城小区 28-1213	78	曹松林	632126*****131838	乐家湾镇	韵城小区 30-1203	119	李成义	630102*****27123X	清真巷街道办事处	丽康瑞居 33-1022
38	安莉华	630103*****131623	清真巷街道办事处	东府嘉和 13-2285	79	马丽	632122*****220044	林家崖街道办事处	和盛园 23-243	120	马英俊	630102*****290837	大众街道办事处	和盛园 149-1142
39	张拥军	630102*****1202057	大众街道办事处	韵城小区 28-3323	80	孟繁策	630102*****182911	火车站街道办事处	百韵华庭 19-2163	121	马惠珍	630102*****280461	大众街道办事处	丽康瑞居 44-1043
40	刘光明	630102*****020411	清真巷街道办事处	青唐小镇 27-13102	81	杨丽丽	632523*****029207	八一路街道办事处	韵城小区 28-3184	122	马桂花	630102*****051224	大众街道办事处	和盛园 151-1113
41	魏丽娜	632521*****170622	乐家湾镇	青唐小镇 27-11307	82	李军	630102*****250872	大众街道办事处	百韵华庭 32-3134	123	马祖比得	630102*****271628	林家崖街道办事处	丽康瑞居 38-1021