

房贷政策迎来重要调整

存量房贷利率、首付款比例将有何变化？

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、首付款比例等方面的调整，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，且符合当地首套房利率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协商调整的借款人约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，是为了给银行留出时间，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，政策工具箱不断完善。

东方财富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。

(新华社北京9月1日电)

广东防御台风“苏拉”转移78万余人

新华社广州9月1日电 为防御台风“苏拉”，广东已于8月31日18时将防风应急响应提升至Ⅰ级。记者9月1日从广东省防汛防旱防风总指挥部获悉，截至9月1日10时，全省各地已提前转移危险区域人员785155人，全省共计84884艘海上作业渔船全部回港避风，13个市宣布延迟中小学(幼儿园)秋季开学时间。

广东省气象台预报，台风“苏拉”将于1日夜間到2日上午，在惠州惠东到江门台山一带以强台风级登陆，或沿着广东省海岸线向西偏南方向移动。气象专家表示，台风“苏拉”个头小、强度强、影响时间长，不论登陆或沿海西行，都会对广东省多地带来严重风雨影响。

广东省防汛防旱防风总指挥部统计，截至8月31日17时，珠江口东西两侧各地市全部完成海上防风撤离任务，全省共计84884艘海上作业渔船全部回港避风。在陆地防风方面，截至9月1日10时，广东全省已提前转移危险区域人员785155人。

截至8月31日19时，潮州、汕头、揭阳、汕尾、惠州、深圳、东莞7个市共前置了约6.4万人的抢险救援力量。广东省应急管理厅向粤东、粤北等易灾农村提前前置发放应急收音机预警器1800台。广东省武警总队派出救援人员3407人到重点地市支援，广东省消防救援总队在深圳、汕尾等地部署队伍52支、器材装备11万余件套。

在交通影响方面，广东全省共11条高铁线路、7条普铁线路受台风影响，于8月31日16时起陆续停运，各线路共停运列车4101列；截至8月31日22时，全省共停航67条水路客货航线；8月31日，揭阳潮汕机场取消60个航班。

目前，广州、深圳、珠海、汕头、河源、梅州、惠州、东莞、中山、江门、汕尾、潮州、揭阳等13个地市已陆续发布通知，宣布中小学(幼儿园)2023年秋季学期开学时间延迟至9月4日，并于8月31日起有序停止暑期托管、高三上课、军训等一切校内活动。

湖南发布20条举措恢复和扩大消费

新华社长沙9月1日电 8月31日，湖南省人民政府办公厅印发《湖南省恢复和扩大消费的若干政策措施》，发布了稳定大宗消费、扩大消费服务等6个方面的20条举措。其中，支持刚性和改善性住房需求、开展“惠购湘车”活动等举措“含金量”高，吸引了社会各界的关注。

据了解，政策措施分为6个方面：稳定大宗消费，包括优化汽车购买使用管理、扩大新能源汽车消费、支持刚性和改善性住房需求、提升智能家居和电子产品消费等；扩大服务消费，包括扩大餐饮服务消费、丰富文旅消费、促进文体消费、提升民生领域消费等；促进农村消费，包括开展绿色产品下乡、完善农村电子商务和快递物流配送体系、推动特色产品进城、大力发展乡村旅游等；拓展新型消费，包括壮大数字经济、推广绿色消费等；完善消费设施，包括加快培育多层次消费中心、着力补齐消费基础设施短板、完善消费基础设施建设支持政策等；优化消费环境，包括加强金融对消费领域的支持、持续提升消费服务质量水平、完善促进消费长效机制。

湖南省发改委主任黄东红介绍，此次出台的促消费政策措施“含金量”高。比如在支持刚性和改善性住房需求方面，提出“探索现房销售试点，优化长沙市限购限贷政策。支持新市民、青年人提取住房公积金用于租赁住房，城镇老旧小区居民提取住房公积金用于本人、配偶及双方父母自住住房加装电梯等改造”；在优化汽车购买使用管理方面，提出“兑现对二手车经销企业的奖补政策”“开展‘惠购湘车’活动，在活动举办期间对个人消费者在湖南报废或转出符合相关标准的家用乘用车，并在省内购买乘用车新车的，予以电子消费券补贴”；在丰富文旅消费方面，提出“大力实施‘引客入湘’计划，省级层面发放文旅消费券”；在提升民生领域消费方面，提出“安排不低于55%的社会福利事业彩票公益金用于支持养老服务”等。

浙江将培育数字技术工程师1万人以上

新华社杭州9月1日电 为加快数字技术人才培养，到2030年底，浙江将围绕人工智能、物联网、大数据、云计算、数字化管理、智能制造、集成电路等数字技术工程应用领域，培育数字技术工程师1万人以上。

记者1日从浙江省人力资源和社会保障厅获悉，浙江将采取“线上+线下”“理论+实操”方式，分职业、分方向、分等级开展数字技术人才培养活动，在岗或拟从事数字技术工作的专业人员(含新就业形态劳动者、自由职业者)、全日制高校(含技工院校)毕业年度毕业生均可参加培训。

“对参加数字技术工程师培育项目且符合浙江省职称申报评审条件的人员，取得初级专业技术等级证书的，可直接认定为助理工程师；取得中级专业技术等级证书的，可直接认定为工程师；取得高级专业技术等级证书的，可直接申报评审高级工程师。”浙江省人力资源和社会保障厅相关负责人说，完成规定学时和内容，且取得培训合格证书和相应专业技术等级证书的人员，还可申领相关职业培训补贴。

据了解，浙江还将通过举办数字技术技能竞赛、数字经济技术人才论坛、数字人才专题研修活动等方式，多元化培养数字技术人才。



马鞍山公铁两用长江大桥南主塔首节段钢塔顺利吊装

这是9月1日拍摄的中交二航局巢马城际铁路马鞍山公铁两用长江大桥南主塔首节段钢塔吊装现场(无人机照片)。

当日，在中交二航局巢马城际铁路马鞍山公铁两用长江大桥南主塔施工现场，随着重达313吨的首节段钢塔顺利吊装到220.5米高空的混凝土塔柱上，标志着大桥南主塔转入上塔柱钢塔施工阶段。

巢马城际铁路是国家“八纵八横”高铁网沪汉蓉快速通道合肥至上海间的重要组成部分，设计时速350公里。

新华社发

遗失声明
●太仓市永星运输有限公司遗失“苏太永星2号”船舶国籍证书，声明作废。

公告
根据《电信网络新型违法犯罪案件冻结资金返还若干规定》第八条第一款第三项、第二款和《电信网络新型违法犯罪案件冻结资金返还若干规定实施细则》第十七条之规定，我局拟将受理的胡某某被网络诈骗案中涉案银行卡(卡号：6222030511000435440，开户名：付一丹，开户行：中国工商银行股份有限公司运城条山支行)中冻结资金110000.29元向受害人胡某某按比例返还110000元。本公告发布之日起三十日内，被害人、其他利害关系人可就本案返还被冻结资金向太仓市公安局提出异议并提供相关证明材料。
特此公告
太仓市公安局
2023年9月2日

沙溪镇洞星路施工通告
因沙溪镇洞星路(北起茜园线，南至通港路，全长2498M)提档升级工程施工需要，为了保证工程的顺利进行及施工期间的道路交通安全与畅通，根据《中华人民共和国道路交通安全法》及其实施条例等相关规定，对洞星路采取分阶段全封闭施工的交通管理措施。施工期限：2023年9月7日至2024年4月30日。请过往车辆、行人按照交通标志指示信息绕道通行，并服从现场执勤人员的指挥和疏导。
太仓市沙溪镇人民政府
太仓市公安局交通警察大队
2023年9月2日

竞争性磋商公告
一、项目基本情况：
采购编号：JSZC2023-CG-LL117
项目名称：老年人能力评估项目
预算金额：人民币壹拾陆万元整
最高限价：首次评估400元/人、即时评估250元/人、复检评估100元/人。总报价是三项分项单价之和。
二、申请人的资格要求：
满足政府采购法第二十二条规定的合格投标人的基本条件。
三、获取响应文件：
1.时间：自公告发布之日起至2023年9月8日，每天8:30至11:30、13:30至17:00(北京时间，法定节假日除外)。
2.方式：现场报名，提供以下材料复印件并加盖公章(报名地点：太仓市沙溪镇洞星路16号3楼)。
四、磋商时间和地点：
1.磋商时间：2023年9月14日14:00(北京时间)
2.磋商地点：太仓市常胜北路16号3楼开标室
五、联系方式：
1.采购人信息：
名称：太仓市民政局
2.采购代理机构信息：
名称：江苏兆丰项目管理有限公司
地址：太仓市常胜北路16号3楼
联系人：陈雪娟 13776182834



预防先天残疾 守护美好未来