

存量房贷利率调降安排明确 你的月供有何变化?

存量房贷利率调降有了明确安排!

根据中国人民银行指导市场利率定价自律机制29日发布的倡议,各商业银行将于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整,已经取消下限的城市,存量房贷利率降为不低于贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。来看看你的房贷利率有何变化——

首套、二套及以上均调整 北上深各有安排

在中国人民银行指导下,利率自律机制明确提出,各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上,利率调降至不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业性个人住房贷款利率下限(如有)。

记者从中国人民银行了解到,截至7月末,全部存量房贷加权平均利率约为4.06%。根据目前5年期以上LPR估算,调整后平均利率较4.06%下降约0.5个百分点。

不过,这只是一个估算的平均数。因为每个借款人的房贷是在不同地区、不同时期发放的,降幅也有所不同。特别是北京、上海、深圳的借款人,调降幅度将受制于当地新发放房贷利率政策下限。

得知二套房房贷利率将再次调整,家住上海市长宁区的陶女士颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制于上海二套房房贷利率政策下限要求,她的贷款利率调降至5.25%。

“根据上海的规定,此次批量调整后,我每个月可以少还900多元,30年还少30万多元。”陶女士给记者算了一笔账,不仅如此,等到明年2月初重定价日,如果在明年2月前5年期以上LPR进一步下降,她还能享受当时降息带来的利好。

记者了解到,目前北京、上海、深圳的新

发放首套房房贷利率下限均低于LPR减30个基点,所以此次这三地的首套存量房贷利率也和全国调整幅度一样;但三地二套存量房贷利率下调各不相同,例如北京五环以内的二套存量房贷利率调整为LPR减5个基点,五环以外是LPR减25个基点;深圳二套房存量房贷利率调整为LPR减5个基点。

中国人民银行行长潘功胜此前介绍,该政策将惠及5000万户家庭,1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总额为1500亿元左右。

银行主动批量调整 为借款人提供便利

利率自律机制提出,包括四大行在内的主要商业银行原则上将不晚于10月12日发布操作细则,及时回应客户关切。

记者从利率自律机制了解到,各商业银行将尽快完成合同文本变更、系统改造等前期准备工作,确保如期完成存量房贷利率调整相关工作,鼓励银行提供线上渠道“一键式操作”办理,为借款人提供便利。

中国人民银行有关负责人表示,绝大

多数借款人可通过网上银行、手机银行等渠道完成“一键式操作”,无需到商业银行网点办理,具体请关注各商业银行官方平台发布的有关信息。

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大行发布公告称,坚决落实有关要求,依法有序推进降低存量商业性个人住房贷款利率工作。在时间安排上,四大行拟于10月12日发布具体操作细则,在10月31日之前统一对存量商业性个人住房贷款利率实施批量调整。

记者从工商银行相关部门了解到,工行将明确调整范围、调整规则、调整方式、时间安排、服务渠道等,并将通过官网、微信公众号、网点等渠道发布实施细则及相关事宜。

记者了解到,此前采取固定利率的存量房贷借款人此次也有了新的选择机会,可以与银行协商,由银行发放浮动利率贷款置换存量固定利率贷款。

中国人民银行首席经济学家温彬表示,批量调整完成后,尽管存量房贷利率下降将减少银行利息收入约1500亿元,但新老房贷利差收窄后,提前还贷会明显减少,有利于银行稳定贷款规模,提高贷款质量。

完善房贷利率定价机制 约定重定价周期

当日,中国人民银行发布公告,完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事项。

公告明确,自2024年11月1日起,浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款利率偏离达到一定幅度时,借款人可与银行业金融机构协商,由银行业金融机构新发放浮动利率商业性个人住房贷款置换存量贷款。记者了解到,此次可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率,今后存量房贷利率将由银行、客户双方基于市场化原则自主协商,进行动态调整。

此次发布的公告进一步明确了相关规定,并为银行后续推出相关细则铺平道路。中国人民银行还将在官网按季度发布全国新发放房贷平均利率,供银行业机构和借款人参考。

根据此前规定,个人住房贷款利率重定价周期最短为1年。此次,中国人民银行提出,自2024年11月1日起,合同约定为浮动利率的,满足一定条件的借款人可以与银行协商约定加点幅度和重定价周期。记者了解到,重定价周期可为按年、按半年、按季度等。

温彬表示,在利率下行阶段,重定价周期越短,借款人越早享受低利率;但在利率上行阶段,借款人也要越早承受高利率。借款人如想调整重定价周期,要慎重作出判断。

中俄海警舰艇编队 依法检查北太平洋公海作业船只

记者29日从中国海警局获悉,日前,中俄海警舰艇编队在北太平洋公海执行联演联巡任务。

编队根据联合国大会46/215号决议和《北太平洋公海渔业资源养护和管理公约》,依法对作业船只进行检查,积极维护北太平洋公海渔业生产秩序。

其间,编队还进行了联合搜救、联合损管救生、联合搜索违法船只等演练,展示了双方高效协同配合能力。 据新华社

铁路国庆黄金周运输 预计发送旅客1.75亿人次

记者从中国国家铁路集团有限公司获悉,铁路国庆黄金周运输自9月29日开始,至10月8日结束,为期10天,全国铁路预计发送旅客1.75亿人次,10月1日为客流高峰日,预计将突破2100万人次。

国铁集团客运部负责人介绍,今年国庆黄金周旅游、探亲、学生流交织叠加,铁路客流预计将保持高位运行,呈现“头尾长途多、中间中短途多”的特点,部分时段和区段客流高度集中。 据新华社

日本自民党新总裁石破茂布局人事 平衡党内势力成难题

日本自由民主党新总裁、即党首石破茂拟于10月1日接任首相,组建内阁,已开始谋划人事布局。据日本媒体分析,石破茂在自民党总裁选举中逆转获胜,上台后面临团结自民党、赢回国民信任的艰难挑战。

日本时事社报道,在自民党高层人事方面,石破茂已确定任命老友、现任自民党总务会长森山裕为“二把手”干事长,主管党务;任命竞选对手、首轮投票得票排名第二的前环境大臣小泉进次郎为选举对策委员长,分管竞选,同时考虑上前防卫大臣小野寺五典担任政策调查会长。他打算参考在总裁选举第二轮投票中支持自己的前首相菅义伟个人意愿,邀请后者出任自民党副总裁。

在内阁人事方面,石破茂确定让现任内阁官房长官林芳正留任,考虑让属于强硬派的前防卫大臣岩屋毅出任外务大臣,让竞选对手、前内阁官房长官及前厚生劳动大臣加藤胜信出任财务大臣。

《朝日新闻》28日在一篇社论中说,今年秋季预计将举行众议院选举,此前因“黑金”丑闻失去国民信任的自民党,将重获国民信任的重任寄托于石破茂身上。不过,由于石破茂与高市在决胜轮中得票相当接近,党内几乎分为两派。能否团结党内力量、清除积弊并让自民党重获国民信任?这对石破茂来说是一个难题。 据新华社

俄外长: 期待看到“和平之友”小组 调解俄乌冲突方案具体内容

9月28日,第79届联合国大会一般性辩论进入第五天。俄罗斯外长拉夫罗夫在当天的发言中,批评西方国家的霸权行为和双重标准,呼吁恢复基于联合国宪章的平等与合作,并提一个更加公正的多极化国际秩序。

拉夫罗夫当天还就中国、巴西、埃及等国家成立乌克兰危机“和平之友”小组,以“全球南方”国家力量调解俄乌冲突,回答了记者的提问。

拉夫罗夫表示,“和平之友”小组的方案代表了“全球南方”国家的意见。他期待看到更加具体的内容。他表示,解决危机必须针对其根源。俄乌冲突的根本原因在于乌克兰寻求加入北约。

拉夫罗夫强调,应全面考虑联合国宪章的原则,包括国家主权和人民自决权之间的平衡。他呼吁国际社会在解决俄乌冲突时,全面理解冲突的根本原因,并以完整的联合国宪章原则作为依据。 据环球时报

卢旺达马尔堡病毒疫情 已致6人死亡

卢旺达卫生部28日说,该国近期发生的马尔堡病毒疫情已造成6名患者死亡,另有约20例确诊感染者在接受治疗。

卢旺达卫生部长萨宾·恩桑齐马纳在社交媒体上发表视频声明说:“绝大多数感染和死亡病例是医护人员,主要是在重症监护室工作的人员。”相关机构正在追踪确诊病例的密切接触者。

据世界卫生组织介绍,马尔堡病毒是由马尔堡病毒引发的一种严重病毒性出血热,症状包括高烧、头痛、肌肉痛、腹泻、呕吐、出血等。马尔堡病毒与埃博拉病毒同属丝状病毒,通过肢体接触、体液接触等方式传播。现有研究认为该病毒最初由其天然宿主北非果蝠传播给人类,并在人际间传播。

自1967年马尔堡病毒首次发现以来,迄今尚无疫苗和有效疗法获批使用,但一些免疫疗法和药物正在开发中。该病的平均死亡率约为50%;在过往疫情中,病死率在24%到88%之间,具体取决于菌株种类和病例管理情况。 据新华社

关于重庆水务集团公用工程咨询有限公司 吸收合并成都重水汇安环境治理有限公司、 重庆市给水工程设计有限公司的公告

黎真主党多名高级成员 死于以色列空袭

以色列国防军29日发表声明说,在27日对黎巴嫩首都贝鲁特南郊黎真主党总部的精准空袭中,除真主党领导人纳斯鲁拉外,另有20多名真主党成员死亡。

真主党29日证实卡尔基与纳斯鲁拉一起死于空袭。真主党称,卡尔基从去年10月8日起直接领导黎南所有真主党武装力量。

真主党29日还证实其高级成员纳比勒·卡奥克死于以色列28日对贝鲁特南郊的空袭。以军称卡奥克是真主党预防安全部队指挥官,近日直接参与针对以色列的袭击活动。

就黎巴嫩真主党领导人纳斯鲁拉遇袭身亡 外交部发言人答记者问

外交部发言人29日就黎巴嫩真主党领导人纳斯鲁拉遇袭身亡答记者问。

有记者问:据报道,9月27日,以色列空袭黎巴嫩贝鲁特并炸死真主党领导人纳斯鲁拉。中方对此有何评论?

发言人表示,中方高度关注有关事件,对地区紧张局势升级深感担忧。中方反对侵犯黎巴嫩主权和安全的行为,反对和谴责一切伤害及无辜平民的行动,反对任何激化矛盾导致地区局势升级的举动。中方敦促当事方特别是以色列立即采取措施推动局势降温,防止冲突进一步扩大甚至失控。

“黎以局势紧张是加沙冲突的外溢表现,当务之急是切实执行联合国安理会有关决议,尽快平息加沙战火,切实维护中东地区的和平与稳定。”发言人说。

国际观察

黎以冲突 进一步升级恐无法避免

中国国际问题研究院助理研究员李子昕:首先明确的是纳斯鲁拉的身亡是黎以冲突乃至当前延宕近一年巴以冲突的重大升级。根据以色列自己公布的重点关注的真主党主要将领名单,目前绝大部分真主党的指挥官已被以方式通过定点打击和大规模轰炸的方式清除。再结合此前黎巴嫩境内发生的大规模寻呼机爆炸事件,可以说真主党的中高层受到广泛甚至是非常严重的冲击和削弱。

从近期的军事行动来看,以色列本次发起的对真主党的打击堪称是近年来前所未有的大规模行动。以色列后续对黎巴嫩派出一定规模的地面部队将是大概率事件。现在唯一不确定的就是以色列将在何时,以何种规模开展地面军事行动,但是无论如何,黎以冲突的进一步升级难以避免。纳斯鲁拉被以军定点清除,势必也要遭到真主党方面的强烈反击。饱和式的火箭弹袭击乃至动用更高级别的弹道导弹的打击,这些都是真主党的选项。目前真主党大部分的军备仍然是存在的。而一旦黎以冲突进入地面进攻阶段,真主党也有能力来组织数万人乃至10万人规模的地面抵抗力量,届时黎以冲突不排除会陷入失控的状态。

文图据新华社、央视新闻客户端



9月29日,在黎巴嫩首都贝鲁特南郊,一名男子站在空袭后的街道上

黎巴嫩真主党多名高级成员死于空袭 以色列“突破红线”,却继续被美国偏袒 黎以会否全面开战

以色列军方28日发表声明说,黎巴嫩真主党领导人纳斯鲁拉在以军27日的空袭中死亡。黎巴嫩和伊朗政府28日分别宣布为前一天死于以色列空袭的黎巴嫩真主党领导人纳斯鲁拉设官方哀悼期。美国总统约瑟夫·拜登则一边呼吁停火,一边表示坚决支持以色列“自卫”,称以军炸死纳斯鲁拉是“正义之举”。分析人士指出,黎巴嫩真主党领导人遇袭身亡,表明以色列已“突破红线”,将对黎乃至整个中东地区局势产生深远影响。

黎伊举国哀悼

据黎巴嫩国家通讯社报道,黎总理纳吉布·米卡提宣布9月30日至10月2日为官方哀悼期,其间全国各公众场所和市政机构以下半旗形式致哀;电视广播也将调整节目播出安排;在纳斯鲁拉葬礼之日,所有公立与私营机构将暂停工作。

伊朗最高领袖大阿亚图拉阿里·哈梅内伊宣布为纳斯鲁拉之死设置五天公共哀悼期,并呼吁地区抵抗力量支持黎巴嫩真主党。

28日,黎以双方分别确认纳斯鲁拉27日在黎巴嫩首都贝鲁特郊区遭以军空袭身亡。不少国家担忧以军持续攻击黎巴嫩将致局势升级,使地区冲突扩大为全面战争。

美国广播公司新闻部29日以两

名美国官员为消息源报道,以军小股部队已经沿黎以边界活动,进入黎境内摧毁真主党武装阵地。以色列认为单靠杀死纳斯鲁拉不足以实现让以色列北部6万被疏散居民回家的目标。

伊朗驻联合国代表致函联合国安理会,呼吁安理会就黎以冲突召开紧急会议,“必须立刻、果断采取行动,以制止以色列持续不断进攻,防止……将整个地区拖入一场全面战争”。

色列政治谋杀。以方不可能没有意识到这一军事行动会给黎巴嫩及整个中东地区造成更大悲剧后果的危险。以色列要“对随后的升级负全部责任”。

德国外交部长安娜莱娜·贝尔伯克接受德国电视一台采访时说,以军炸死纳斯鲁拉之举“威胁整个黎巴嫩的稳定”,“完全不符合以色列安全利益”。

奥斯汀27日与以色列国防部长约亚夫·加兰特两次通话,强调“美国将坚决阻遏伊朗及其支持的伙伴、代理人利用当前局势或扩大当前冲突”。

美国国务院28日下令驻贝鲁特外交使团人员家属离开黎巴嫩,并批准部分外交人员离开,理由是“贝鲁特安全形势动荡、难以预测”;同时敦促在黎美国公民趁现在出境商业航线仍开放尽快撤离。

围(的人民),经受不起一场全面战争。”沙特阿拉伯外交大臣费萨尔·本·法尔汉·阿勒沙特在联合国发言时说,“这一升级动向将在整个地区引发负面反应”,“我们呼吁各方展现智慧和克制,避免这个地区爆发一场真正的战争”。

俄罗斯外交部声明,俄方“谴责以

据美国《纽约时报》以两名以色列高级军官为消息源报道,为炸死纳斯鲁拉,以军在轰炸黎巴嫩真主党总部的行动中,几分钟内投下80多枚炸弹,包括美国援助的2000磅(907公斤)BLU-109型钻地炸弹,至少摧毁了4栋公寓楼。

拜登还表示,他已指示国防部长劳埃德·奥斯汀“进一步巩固美军在中东地区的防御态势,以阻遏潜在攻击,降低发生更大范围地区战争的风险”。

在国际社会批评和担忧声中,美国政府却继续偏袒以色列。拜登28日发表声明,重申“支持以色列在与真主党、哈马斯、胡塞武装和其他伊朗支持的恐怖组织对抗时保卫本国的权利”。拜登甚至称,以色列炸死纳斯鲁拉是“正义之举”。

国际呼吁止战

联合国秘书长安东尼奥·古特雷斯经由发言人发表声明,对局势急剧升级深感担忧:“这种暴力循环必须立即停止,所有相关方必须悬崖勒马。黎巴嫩人民,以色列人民,以及地区内更大范

美国仍偏袒以色列

在美国仍偏袒以色列。拜登28日发表声明,重申“支持以色列在与真主党、哈马斯、胡塞武装和其他伊朗支持的恐怖组织对抗时保卫本国的权利”。拜登甚至称,以色列炸死纳斯鲁拉是“正义之举”。

便民服务热线 86623932 成都日报社广告热线 86623932 本栏目每日刊出60元/行/天13字(行) 启事 已取得的初级职称证书规划专业助理工程师职称遗失 熊奇林(身份证号510623198908278218),2021年1月19日 刘建明(身份证号510103196001050328)遗失