

# 央行、银保监会调整差别化住房信贷政策 首套房商贷利率下限下调影响几何？

新华社北京5月15日电 15日,中国人民银行、银保监会发布通知,调整首套房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来,首次下调首套房贷款利率下限。

当日人民银行、银保监会发布的通知称,对于贷款购买普通自住房的居民家庭,首套房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)减20个基点,二套房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点。政策调整后,按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%。

记者了解到,此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款,存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

也就是说,如所在城市政策下限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调,居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时,利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显,个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则,并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过,在实践中,多数城市直接采用了全国政策下限,没有额外再做加点要求。

此次全国政策下限调整后,各地政策是否会同步调整?

其实,3月份以来,由于市场需求减弱,房贷利率已经历过一波调整,且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍,全国已经有一百多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。同时,部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求,根据城市实际情况,在全国政策范围内,下调了本城市首付比例下限和利率下限。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略,做出的差别化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示,当前商品住宅销售额出现下滑,个人住房贷款发放额也有小幅回落。新发布的金融统计数据表明,4月住户贷款减少2170亿元。其中,住房贷款减少605亿元。

此次通知明确提出,在全国

统一的贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为,在城市贷款利率下限基础上,下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示,房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实房地产长效机制,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

## 33项任务促家政服务业提质扩容

本报综合消息 日前,国家发展改革委、商务部等部门研究起草《促进家政服务业提质扩容2022年工作要点》,33项重点任务瞄准堵点、难点、痛点,旨在推动家政服务业高质量发展。

提高社区家政服务便利高效性。国家将推动社区服务中心、城乡社区综合服务设施中嵌入家政服务网点,以购买服务等方式为社区重点人群提供必要的家政服务。

聚焦重点人群加大服务供给。国家将大力发展居家养老服务,鼓励婴幼儿照护机构与家政企业合作,提供符合社区家庭需求的上门居家婴幼儿照护服务。继续实施居家和社区基本养老服务提升行动项目,支持项目地区为经济困难的失能、部分失能老年人提供家庭养老床位建设和居家养老上门服务。推动家政企业积极参与养老助餐服务规范等标准制定,鼓励符合条件的家政企业开办社区长者饭堂,为失能老人等特殊群体提供上门服务。

未来,国家还将推进家政行业数字化发展,线上与城市生活网相融合,线下与快递、干洗、配送等业态相融合,持续提高家政从业人员素质,促进家政行业品牌化、规模化发展。

## 西安3岁男童掉入下水道失联 搜救仍在进行

本报综合消息 西安一名3岁男童12日晚掉入下水管网被冲走,至今失联。截至发稿时,失联男童还未找到,搜救处置工作仍在进行。

男童掉落的水水井位于西安市未央区惠西村村口附近的一个公路桥下,下水井井口呈长方形。包括男童父亲在内的多名家属仍守在事发地等待结果。

据男童父亲杨先生称,自己是江西人,在西安务工。5月12日他带着孩子到惠西村探望亲戚。晚上21时许回家,当时下雨,桥下没有路灯,孩子失足掉入没有井盖的下水道。

“孩子掉下去后,我立刻冲到下水道口施救,但没有抓住孩子。”杨先生说,他曾多次尝试探身进去寻找孩子,但因为下水道口狭小,最终未能成功。

西安市未央区一工作人员称,事发后,当地多个部门全力进行搜救,搜救人员对事发地点附近几公里内的下水井管道逐一进行了排查,搜救人员进不去的管道则有水下机器人进去探测。

截至发稿时,搜救处置工作仍在进行,事故原因也正在调查。



扫描微信二维码查看详细内容

### 相关链接

## 新政下,30年期50万房贷利息可省2万

相关专家表示,本次调整主要针对全国层面首套房商业性个人住房贷款利率政策下限,二套房商业性个人住房贷款利率政策下限仍按现行规定执行。在全国统一的贷款利率下限基础上,地方层面,由央行、银保监会各派出机构按照“因城施策”原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套房商业性

个人住房贷款利率加点下限调整方向,可选择跟随全国下限下调,也可保持不动或适度上调,维持区域房地产市场稳定。

新政出台对购房成本有何影响?专家指出,通知主要针对新发放商业性个人住房贷款,存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

专家举例说,政策调整后,全国层面首套房商业性个人住房贷款利率下限由不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)

调整为不低于相应期限LPR减20个基点(按4月20日发布的5年期以上LPR计算为4.4%),如所在城市政策下限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调,居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时,利息支出会有所减少。按贷款金额50万元、期限30年、等额本息还款估算,利率下调20个基点,平均每月可减少月供支出约60元,未来30年内共减少利息支出约2万元。

本报综合

## 淄博首套房贷款利率普遍降至4.9%至5.0%

今年4月中旬,淄博个人住房贷款利率已经下调,针对部分优质客户,银行首套房贷款利率普遍降至4.9%至5.0%。

另外,山东省内的聊城、潍坊、济宁、威海、德州、日照等市的个人住房贷款利率也出现下调,上述地区首套房贷款利率已普遍降至5%至5.1%,二套房贷款利率降至5.2%左右,下调幅度20至50个基点不等。

本报综合

# 9032米!

## 我国科学家创造浮空艇大气科学观测纪录

本报综合消息 正在西藏自治区珠穆朗玛峰(珠峰)地区开展的中国第二次青藏高原综合科学考察研究“巅峰使命”珠峰科考任务中,5月15日凌晨1点26分,我国自主研发的“极目一号”III型浮空艇从海拔4300米的科考营地顺利升空,并以平均每分钟30米的速度上升。凌晨4点26分升空超过9000米,4点40分达到9032米,超过世界最高峰珠峰8848.86米的高度,创造浮空艇大气科学观测世界纪录。

“极目一号”III型浮空艇平台搭载有水汽稳定同位素分析仪、黑碳、甲烷、臭氧等多种分析仪器与设备,此次观测获得了珠峰地区大气水汽传输和温室气体垂直变化过程关键科学数据,为揭示西风传输影响下的青藏高原环境变化提供重要科学依据。

第二次青藏科考队队长、中科院院士姚檀栋表示,本次观测是高新技术和前沿科学的融合,



“极目一号”III型浮空艇

在科学观测上进入了一个超前的模式。这是世界上首次在珠峰地区并超越珠峰高度,在9000米以上高空,来观测地球科学中水汽、温室气体等最关键参数的变化特点。他认为,这些成果最后一定能为中国、为人类作出科学的贡献,同时也能为人类社会发展和气候变化全球应对作出贡献。

“极目一号”III型浮空艇由中科院空天院自主研发,也是继2019年该院研制的“极目一号”I型浮空艇观测高度到达海拔7003米后,再次刷新第二次青藏科考系留浮空艇驻空科学观测高度的世界纪录。同时,此次在珠峰地区执行任务的“极目一号”III型浮空艇平台在技术难

度、驻空高度、携带载荷种类等方面,均为已知高原型系留浮空艇的首次突破。

据介绍,这次“极目一号”III型浮空艇挑战观测高度海拔9000米,主要攻克了三大难点:首先,9000米海拔低温低压高风速环境条件下对系留浮空艇平台系统的可靠性提出严苛要求;第二,本次系留浮空艇的艇体材料,是一种由中国自主研发轻质低密度高强度抗辐射的复合织物材料,在珠峰地区严苛的环境条件下应用尚属首次,具有重大的科学研究和工程应用意义;第三,海拔9000米高度的复杂电磁环境、低温低气压高风速的环境条件的系留浮空艇的艇体、控制系统、能源系统以及锚泊系统的稳定性都提出巨大考验。

本次珠峰科考任务浮空艇科考分队由来自中科院青藏高原研究所、中科院空天院、中科院长春光机所和中电科八所等单位的63名科考队员组成。