

首套房贷款利率政策动态调整机制建立

两部门下发通知 可阶段性下调或取消利率下限

新华社北京1月5日电 中国人民银行5日发布消息称,近日人民银行、银保监会发布通知,决定建立首套房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套房贷款利率政策下限。

通知称,自2022年第四季度起,各城市政府可于每季度末月,以上季度末月至本季度第二个月为评估期,对当地新建商品住宅销售价格变化情况进行动态评估。对于评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,阶段性放宽首套房商业性个人住房贷款利率下限。地方政府按照因城施策原则,可自主决定自下一个季度起,阶段性维持、下调或取消当地首套房商业性个人住房贷款利率下限。其他情形和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。

通知明确,对于采取阶段性下调或取消当地首套房商业性个人住房贷款利率下限的城市,如果后续评估期内新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均上涨,应自下一个季度起,恢复执行全国统一的首套房商业性个人住房贷款利率下限。

人民银行表示,住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整,有利于支持城市政府科学评估当地商品住宅销售价格变化情况,“因城施策”用足用好政策工具箱,更好地支持刚性住房需求,形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。

声音

住建部部长: 首付比、首套利率该降的都要降下来

住房和城乡建设部部长倪虹在接受央视记者采访时表示,“我对2023年住房城乡建设工作还是充满信心,我对房地产市场企稳回升,我还是很有信心。”

对于今年整个住房和城乡建设部门的工作核心,倪虹表

示,因城施策、精准施策,提振市场信心。对于购买第一套住房的要大力支持。首付比、首套利率该降的都要降下来。

“对于购买第二套住房的,要合理支持。以旧换新、以小换大、生育多子女家庭都要给予政

策支持。对于购买三套以上住房的,原则上不支持,就是不给投机炒房者重新入市留有空间。同时,增加保障性租赁住房的供给和长租房市场的建设,让新市民、青年人能够更好地安居,让他们放开手脚为美好生活去奋

斗。”倪虹说,用力推进保交楼保民生保稳定工作。着力化解房企风险,提高住房建设标准,为房屋提供全生命周期安全保障。合力整治房地产市场秩序,让人民群众放心买房、放心租房。”

两部门: 建立首套房贷款利率政策动态调整机制

人民银行、银保监会发布的通知中指出,住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩、动态调整,有利于支持城市政府科学评估当地商品住宅销售价格变化情况,“因城施策”用足用好政策工具箱,更好地支持刚性住房需求,形成支持房地产市场平稳健康运行的长效机制。

在阶段性调整差异化住房信贷政策的基础上,新发放首套房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制应运而生。

“通俗来讲,可以认为在房地产市场比较疲软的城市,未来的首套房贷款利率可以自己决定,不一定按照央行规定的利率下

限进行操作。”上海易居房地产研究院研究总监严跃进指出,符合条件的城市未来的首套房贷款利率,可以从目前平均的4.0%左右向3.5%这个区间去调整。

“通过下调利率来对冲,一方面能提振购房者买房、换房的意愿,另一方面还能通过利率下行来改善预期,以对冲房价下行

的压力。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示。

“当前,多个城市房地产市场调整压力较大,价格仍处于下跌通道,短期符合条件以下调或取消房贷利率下限的城市数量较多。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静说。

观察

房贷利率仍将获得持续支持

新政一出,不少人或许感觉有些“眼熟”。在2022年9月29日,央行、银保监会便曾发布通知,明确指出符合条件的城市,在2022年底前,阶段性放宽首套房商业性个人住房贷款利率下限。但值得注意的是,该政策明确了截止时间为2022年12月31日。2023年初,新政再度

发出,意味着部分城市的首套房贷款利率有望延续此前水平或有望进一步下调。

“新政策延续了此前的思路,说明今年还将持续从银行信贷利率的角度支持房地产行业,这是可以关注的重要内容。”严跃进说。

陈文静也指出,本次政策同

时明确评估期内城市新房价格环比和同比连续3个月均上涨,将恢复全国统一下限(当前是4.1%),条件的设定也有利于购房者更好地评估入市节奏。

“整体来看,本次政策较去年的政策更加灵活,结合各个城市最新房价变动及时动态调整利率,降低购房成本,有利于更

好地支持刚性和改善性住房需求。”陈文静说。

李宇嘉同时提出,当前存量房贷的压力仍然较大。希望也能降低存量房贷利率,既能降低月供压力,还能释放内需和消费。

本报综合

第39届哈尔滨国际冰雪节启幕

1月5日,冰雪节启幕焰火在冰雪大世界园区上空绽放(无人机照片)。

当日,第39届中国·哈尔滨国际冰雪节开幕式在哈尔滨冰雪大世界园区举行。本届哈尔滨国际冰雪节以“冰雪六十年,共赴新征程”为主题。期间,哈尔滨市将推出多项冰雪活动,彰显冰雪文化之都的独特冰雪魅力与活力。

新华社发



内地居民旅游、商务赴港签注后天起恢复办理

过关须持有48小时核酸阴性证明

据新华社北京1月5日电 记者从国务院港澳办获悉,国务院联防联控机制综合组5日发布《关于优化内地与港澳人员往来措施的通知》。通知说,为深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,根据《关于印发对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”总体方案的通知》有关精神,现决定优化内地与港澳人员往来措施,自2023年1月8日起实施。

关于远端检测,通知要求,自香港入境人员凭行前48小时新冠病毒感染核酸检测阴性结果入

境,将检测结果填入海关健康申明卡。自澳门入境人员,如7天内无外国或其他境外地区旅居史,无需凭行前新冠病毒感染核酸检测阴性结果入境。

关于入境检疫,通知要求,不再对自香港入境人员实施全员核酸检测。对健康申报正常且海关口岸常规检疫无异常者,可放行进入社会面。健康申报异常或出现发热等症状人员,由海关进行抗原检测。结果为阳性者,若属于未合并严重基础疾病的无症状感染者或轻型病例,可采取居家、

居所隔离或自我照护,其他情况提倡尽快前往医疗机构诊治。结果为阴性者,由海关依惯例按照《中华人民共和国国境卫生检疫法》等法律法规实施常规检疫。对自澳门入境人员的检疫措施维持不变。

关于内地与港澳客运航班,通知要求,恢复在香港、澳门国际机场转机/过境进入内地服务。取消对香港、澳门来往内地航班客座率限制,逐步有序增加航班数量。简化机场入境航班处置流程,提高机场运行效率。加强重

点城市航班接收能力建设。各航空公司继续做好机上防疫,乘客乘机时须佩戴口罩。

在签注办理方面,通知要求,恢复办理内地居民旅游、商务赴香港签注。

在口岸运行方面,通知要求,逐步有序全面恢复内地与香港、澳门陆路口岸客运和水路客运,为出入境人员快捷通关提供便利。

关于出入境旅游,通知要求,根据香港、澳门疫情形势和各方面服务保障能力,有序恢复内地居民赴香港、澳门旅游。

受贿、利用影响力受贿 原国家粮食局副局长徐鸣受审

据新华社厦门1月5日电 2023年1月5日,福建省厦门市中级人民法院一审公开开庭审理了原国家粮食局党组成员、副局长徐鸣受贿、利用影响力受贿一案。厦门市人民检察院派员出庭支持公诉,被告人徐鸣及其辩护人到庭参加诉讼。

厦门市人民检察院起诉指控:1995年至2021年,被告人徐鸣利用担任原国家经济贸易委员会对外经济贸易司外商投资处处长、对外经济协调司外资企业处处长、对外经济协调司副司长、商务部市场体系建设司副司长、司长、综合司司长,重庆市委常委、秘书长,原国家粮食局党组成员、副局长等职务上的便利以及职权、地位形成的便利条件,为有关单位和和个人,在项目承揽、经营审批、案件处理和人事调整等事项上提供帮助,非法收受财物共计折合人民币5120万余元;2021年6月,徐鸣离职后利用原担任重庆市委常委、秘书长等职权、地位形成的便利条件,承诺通过其他国家工作人员职务上的行为,为他人案件处理上提供帮助,非法收受人民币120万元。

庭审中,公诉机关出示了相关证据,被告人徐鸣当庭表示认罪悔罪。最后法庭宣布休庭,择期宣判。