



政策实施首日,存量首套房贷利率批量下调如何落地?

自9月25日起,包括四大行在内的多家银行开始批量下调存量首套房贷利率。在政策实施首日,银行各项工作落地情况如何?具体操作流程是否便捷?能给多少借款人带来利好?来听听借款人的感受和银行人士的回应吧。

当日下调当日生效

25日8时起,已有不少建设银行的客户通过手机银行App或小程序等渠道,查询到自己房贷利率调整的结果了。“我常年在外跑运输,不能随时到银行办理业务,批量调整对我来说挺方便的。”在河北石家庄一家运输公司工作的冯先生说,银行客户经理已经教会他如何通过手机银行查看调整情况。

记者从建行等多家国有大行了解到,符合条件的贷款将于9月25日统一完成利率调整,调整后的利率当日立即生效。

“9月25日房贷批量调整,正赶上10月我的房贷利率重定价。银行客户经理说下月房贷按最新利率4.2%执行,月供可减少1000多元,一年下来能节省12000多元呢。”济南市民潘先生告诉记者,这次调整后,房贷利率下调至贷款市场报价利率(LPR),直接降低了108个基点。

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发文,允许商业银行降低符合条件的存量首套住房贷款利率。

随后,多家银行发布公告,将于2023年9月25日起批量下调存量首套房贷利率,并明确操作细则。

中国人民银行货币政策司司长邹澜日前介绍,在政策实施首日,预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间享受政策红利。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至LPR,2022年5月以后发放的将降至LPR减20个基点。

记者从农业银行了解到,目前农行存量个人住房贷款中,首套房贷款占比超九成,其中符合批量下调条件的占比近七成。下调后,大约95%符合批量下调条件的存量房贷可降至LPR。

“二套房转首套”可线上申请

“存量房贷利率调整,加上北京执行‘认房不认贷’,这两大利好政策能帮我节省月供近2000元。”在北京工作多年的刘先生告诉记者,由于曾在外地贷款买过房,2019年他按照二套房贷利率政策办理了贷款。按照最新政策,在北京仅有一套住房的他可通过工行手机银行线上申请“二套房转首套”,一旦核实通过,他的房贷利率可降到LPR,降低了108个基点。

工、农、中、建四大行均表示,“二套房转首套”经认定符合首套房标准的,将于2023年10月25日起进行批量调整。这意味着,原来“认房又认贷”政策下的购房者,有机会通过“二套房转首套”享受

政策利好。

工行相关人士介绍,该行支持通过线上线下渠道受理借款人“二套房转首套”利率调整申请。借款人可自9月25日起通过手机银行“存量房贷利率调整”功能“一键申请”。考虑到住房贷款“因材施教”,工行将按区域提供差异化“首套房贷款证明材料”操作指引,便于客户快速在线自助完成申请。

记者了解到,对于要进行利率定价转换的客户,四大行也开通了线上线下渠道,便利客户提出申请。当初选择基准利率定价、固定利率贷款的借款人将获得重新选择的机会,将贷款转换为以LPR为定价基准的浮动利率后进行调整。

邹澜表示,存量房贷利率调整预计于10月底前完成。中国人民银行将继续密切关注市场动态,维护好市场竞争秩序,推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

银行让利缓解提前还款压力

据业内人士估算,存量首套房贷利率调整后,逾4000万户、上亿居民的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。“下调存量首套房贷利率,不可避免地会对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方财富首席宏观分析师王青说。

中信银行副行长谢志斌曾透露,中信银行个人住房按揭贷款规模约9500

亿元,其中利率高于新增贷款利率的存量房贷规模约6000亿元。预计存量房贷利率每降低10个基点,将会对该行房贷收益产生约6亿元的影响。

尽管如此,多家大行仍积极批量调整存量首套房贷利率,中小银行也陆续参照国有银行制定并发布实施细则。

建行相关人士表示,此次调整将会对商业银行的利息收入及净息差产生一定压力,但同时也会从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求,有助于规范住房信贷市场秩序,推动房地产市场平稳健康发展。

“知道存量首套房贷利率将下调后,我果断取消了提前还款申请,把原本要归还农行的40万元作为后续企业经营的重要资金。”在湖南永州买房的欧阳先生告诉记者,他曾于8月向银行申请提前归还房贷,但得知当前5.035%的房贷利率将下调至4.3%后,立马取消了9月中旬正式还款的预约。

邹澜表示,本次政策调整利好是中长期的,可持续为近几年以较高利率贷款买房的家庭减少支出,支持提升居民消费能力,促进消费增长。

新华社记者 吴雨 李廷霞



枣乡飘枣香

“对我们来说,当年栽下的枣树就像存在银行里的本金,现在卖鲜枣就像吃利息。”聊起圆铃大枣,山东省聊城市茌平区肖家庄镇工作人员刘超头头是道。

秋高气爽丰收忙。记者在肖家庄镇枣乡新村的枣园里看到,一颗颗圆润饱满的大枣压弯了枝条。枣农抢着竹竿打枣,一竿下去,大枣噼里啪啦落到地上。有人在一旁分拣、打包,有说有笑。

茌平区是“中国圆铃枣之乡”,辖区内现有枣园1万亩。“不过在几十年前,村民栽枣树不是图挣钱。”刘超说。

肖家庄镇地处黄河故道,土地沙化严重。枣树耐寒耐旱、生命力强、根系发达,能防风固沙。20世纪九十年代,当地各级党组织在养护原有枣树的基础上,带领群众大面积栽植新枣树,为家园披上“绿衣”。

今年53岁的枣乡新村村民许占楼有枣园45亩,他说:“枣树越来越多,家家户户开始在种粮之余,学习科学侍弄枣树,枣的品质有了明显提升,售价从2元一斤逐步涨到7元一斤。”

枣乡新村现有1789户、5826人。2022年,村里成立合作社,与枣农签订收购合同,统一对枣进行包装和销售。许占楼说:“有了品牌,零售价更高,我们挣得更多了。”

在村口的电商直播中心,村民郭

丽和往常一样对着镜头推介家乡好物,“今年的长势特别好,肉厚核小,欢迎大家来我们村体验打枣的乐趣。我们还有枣干、枣夹核桃、枣酒、枣花蜜等15种产品……”

今年,枣乡新村与食品加工企业合作开发枣制品,村里还邀请电商企业入驻,通过互联网将产品卖到全国各地。

目前,全村有枣园2000亩,年产鲜枣1500余吨,其中约600吨通过线上销售。村集体年收入从10年前的5000元增至100万元,村民人均年收入约2.15万元。

大枣带来“票子”,也带来“乐子”。肖家庄镇党委副书记李文介绍,当地已连续举办12届采摘节,每年吸引游客10万余人次,高峰时期日游客量达6000人次,累计带来旅游收入100余万元。“村民种在枣树下的花生、地瓜也被城里人买走了,日子过得有滋有味。”

这是山东“土特产”带强产业链的一个缩影。记者从山东省农业农村厅了解到,山东持续推进“一村一品”“一镇一业”发展,近年来,章丘大葱、威海刺参、乐陵小枣、乳山牡蛎等一大批质量上乘、口碑过硬的山东“土特产”唱响全国,农民增收渠道越拓越宽。

新华社记者 张力元

乡村振兴

太行梯田“守望者”的别样丰收

秋意渐浓,位于太行山深处的河北涉县旱作石堰梯田迎来了最美的丰收时节。陡峭的山坡上,层层叠叠的梯田错落排列,成熟的谷子、玉米镶嵌其中,与蓝天白云相映成趣。

王金庄水沟蜿蜒的山路上,“胖驴儿合作社”的十多名成员,带着镰刀去往年复耕的梯田。“这一片梯田撂荒很多年了,今年我们进行了开荒复耕,现在谷子颗粒饱满。”合作社负责人王虎林一边招呼大家,一边动手割起了谷子。不一会儿,金灿灿的谷穗填满一个布袋。

涉县境内重峦叠嶂、沟壑交织。数百年来,当地百姓凿石垒堰,覆土务农,因地制宜的耕作技术、“存粮于仓”的贮存技术和“节粮于口”的生存技巧,创造了独特的山地雨养农业系统,保存了重要农业物种资源。然而随着社会的发展,这一系统

也受到冲击,部分梯田撂荒。

“我们村祖祖辈辈靠梯田生活,我也是吃梯田粮食长大,靠家里卖农产品上学。看着有撂荒地,很心疼。”王虎林说,今年开春后,他成立“胖驴儿合作社”发起梯田春耕计划,组织村民开垦撂荒的梯田,并通过预售小米来解决开荒资金问题。

梯田春耕计划进行得很顺利,如今,王金庄村很多梯田荒地迎来了丰收。“相比去年,新增耕种梯田200多亩,预计多产小米6万多斤。最近合作社忙得很,要抓紧收割,然后把顾客预订的小米发出去。”王虎林说,“对我来说,收获的不仅是粮食,更是通过春耕计划,解决了撂荒问题,唤起了人们对梯田的感情。”

在离水较远的小南沟里,有涉县旱作梯田保护与利用协会会员刘玉

荣种的试验田。不规则的试验田上是密密麻麻的豆类,并标注有名称信息。“这一片是青豆,那一片空地是刚刚采摘过的小黄豆。接下来,我将优中选优,保存优质种子到‘农民种子银行’。”

刘玉荣所说的“农民种子银行”,保存了171种传统农作物种质资源,涵盖26科57属77种,很好地保护了农业生物多样性,是梯田系统的重要组成部分。“农民种子银行”采取的是活态保存,对种子定期进行田间种植和更换。

“今年我自己的试验田种植了20种豆子,方便更好地跟踪记录特性和留种。”刘玉荣说,“现在,试验田的豆子都喜获丰收,但令我更高兴的是,年初收集到的小白豆、白眉豆角两个少见的老品种,已经成功繁育,有望实现活态保护和利用。”

这些天,涉县农业农村局农业技术

推广中心主任王海飞和高级农艺师贺献林一直在梯田间穿梭调研,他们对收成信心满满。“为保障梯田秋粮丰收,我们开展了高素质农民培训,定期组织农技员指导群众科学耕种管理。预计今年梯田上花椒产量590余吨、谷子3200多吨、玉米6000多吨、大豆500余吨。”王海飞说。

据介绍,2022年5月,涉县旱作石堰梯田系统被列入全球重要农业文化遗产名录。为了进一步保护和开发梯田,当地谋划打造乡村振兴示范区和梯田农产品品牌。

“我们完成了梯田旅游观光路路基工程,确定了旱作梯田博物馆选址,梯田农产品得到有机转换认证,建成的中国农业大学研究生实践基地全面开始工作……”贺献林说,“今年的工作收获满满,接下来我们会继续努力,把全球重要农业文化遗产保护好、利用好、传承好。”

新华社记者 范世辉 岳文婷 郭尚伯



9月25日,秦皇岛市海港区海阳镇泉园村的村民王宝晨在大棚内管护多肉植物。近年来,河北省秦皇岛市海港区海阳镇泉园村大力发展多肉植物种植,并结合市场需求进行线上和线下相结合的模式销售。多肉植物远销加拿大、南非、俄罗斯等国家和地区,探索出了一条特色种植助力乡村振兴的新路径。据介绍,目前泉园村多肉植物种植大棚达100多个,多肉植物品种达200多个。新华社记者 杨世尧摄



大国品牌



蟹都汇

KING CRAB CENTER

专注高端大闸蟹 16年

全国连锁店超过 500家

高端中秋礼 就选蟹都汇

同朔地区所有门店热销中

400-000-0018 大同热线 0352/5555535 朔州热线 0349/6680550






大同新和医院——腔镜微创外科、肿瘤综合治疗科



新和医院

地址: 大同市魏都大道 电话: 18635225039 2036234

大同日报 大同晚报

征订友好合作单位

感谢新老读者的厚爱

市内征订: 2503915、13223523055

云冈区发行部: 13383523964 (晋能控股、云冈区、恒安新区)

欢迎热心公益事业的单位\个人参与订党报送温暖活动