

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价差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,且符合当地首套房标准的存量住房贷款可以申请降低利率。

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,是为了给银行留足时间,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款比例政策下限,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款比例统一为: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住房最低首付款比例政策下限分别是30%和40%。

另外,两部门还调整了二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限,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款比例,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中国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。

东方金诚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。支持各地因城施策用好政策工具箱,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。

“一老一小”个税专项附加扣除标准提高 减税红利如何享？

“一老一小”相关家庭再迎减税红利。国务院日前印发《关于提高个人所得税有关专项附加扣除标准的通知》,决定提高3岁以下婴幼儿照护、子女教育、赡养老人个人所得税专项附加扣除标准。“一老一小”扣除提高后的标准是多少?老百姓如何享受减税红利?记者就此采访了有关部门和专家。

如何调整扣除标准,是大家最关心的问题之一。根据通知,自2023年1月1日起,3岁以下婴幼儿照护专项附加扣除标准,由每个婴幼儿每月1000元提高到2000元;子女教育专项附加扣除标准,由每个子女每月1000元提高到2000元。

“也就是说,每个孩子从出生到完成学历教育,其父母每个月可以在税前扣除2000元,每年2.4万元,这些扣除既可以由父母双方分别享受,也可以由其中一方享受。”财政部税政司有关负责人进一步解释道。

此外,赡养老人专项附加扣除标准,由每月2000元提高到3000元。其中,独生子女按照每月3000元的标准定额扣除,非独生子女与兄弟姐妹分摊每月3000元的扣除额度,每人分摊的额度不能超过每月1500元。

“这次调整的3项专项附加扣除都与‘一老一小’直接相关,且扣除标准分别提高了1000元,可以说调整幅度还是不小的。”北京国家会计学院教授李旭红表示,调整扣除标准有利于进一步减轻家庭抚养赡养负担,更好改善和保障民生,对提高居民消费意愿和能力也将起到积极作用。

扣除标准调整后,广大百姓如何享受新的减税政策红利?

记者了解到,纳税人还没有填报享受2023年度3岁以下婴幼儿照护、子女教育、赡养老人专项附加扣除的,可以在个人所得税APP或者通过任职受雇单位填报专项附加扣除信息后享受。纳税人自9月份纳税申报期起,就可以由任职受雇单位按照提高后的新标准扣除,也可以在办理2023年度个人所得税汇算清缴时按照新标准申报扣除。

那么,对于今年以来已按原标准填报享受“一老一小”扣除的,如何按照新标准享受扣除呢?还需要重新报送相关信息吗?

国家税务总局所得税司有关负责人介绍,今年以来,纳税人已经按照原标准填报享受2023年度这3项专项附加扣除的,无需重新填报,信息系统将自动按照提高后的专项附加扣除标准计算应缴纳的个人所得税。此前多缴的税款可以自动抵减本年度后续月份应纳税款,抵减不完的,可以在办理2023年度综合所得汇算清缴时继续享受。

“纳税人对约定分摊或者指定分摊赡养老人专项附加扣除额度有调整的,可以在手机个人所得税APP或通过扣缴义务人填报新的分摊额度。”这位负责人说。

(据新华社)



9月1日,杭州亚组委举行主媒体中心开放日活动。主媒体中心(简称MMC)位于杭州国际博览中心,处于杭州亚运会竞赛场馆群内,距离媒体村15分钟车程。主媒体中心总面积近5万平方米,分为主新闻中心、国际广播中心、主转播商运营中心等不同区域。亚运会期间,主媒体中心将进入24小时运行状态。

图为亚运会吉祥物“琮琤”“莲莲”“宸宸”在主媒体中心与记者互动。(据新华社)

浙江自主就业退役士兵 可享一次免费职业技能培训

为进一步加强和规范自主就业退役士兵教育培训工作,浙江省退役军人事务厅、省教育厅、省财政厅联合印发《关于我省自主就业退役士兵教育培训的工作补充意见》。自2023年9月1日起实施的这个补充意见指出,自主就业退役士兵可享一次免费职业技能培训,全日制学历教育享受相应的费用减免政策。

意见指出,自主就业退役士兵可在达到法定退休年龄前申请接受一次退役军人事务部门组织的免费职业技能培训,并按照实际受训时间享受生活补助。

(据新华社)

两部门就做好金融支持防汛抗洪救灾和灾后恢复重建工作提出17项要求

记者1日从中国人民银行获悉,中国人民银行、金融监管总局近日联合印发通知,就做好金融支持防汛抗洪救灾和灾后恢复重建工作,从加大重点领域信贷投放等方面提出17项具体要求。

据介绍,两部门发布的《关于做好金融支持防汛抗洪救灾和灾后恢复重建工作的通知》,从加大重点领域信贷投放、提升灾后恢复重建信贷服务效率、积极发挥保险风险分散功能、多渠道拓展灾后重建资金来源、全面提升灾区金融保障功能等5个方面提出了具体要求。

通知提出,加大对受灾情影

响较大的重点区域各类信贷投放力度,加强道路通讯、农田水利等重点基础设施修缮重建的中长期信贷支持,及时保障农户补植改种的农资购买资金需求,助力受灾小微企业、个体工商户等群体恢复发展。对承担防汛救灾和灾后重建重点任务企业,积极开展银企对接。对受灾情影响出现暂时困难的借款主体,不盲目停贷、抽贷、断贷、压贷,鼓励按照市场化法治化原则给予免收罚息、分期优惠支持。最大限度简化理赔流程和手续,加大赔付力度。

另外,通知要求,加大货币政策工具支持力度,用好用足新增

2350亿元支农支小再贷款额度。支持灾区企业利用债券市场募集资金恢复生产经营,支持灾区地方金融机构发行金融债券扩大可贷资金来源。引导保险资金多种形式优先投入灾区优质企业和重大项目,建立多元化可持续的灾后重建资金保障机制。合理调配现金资源,着重做好群众生活和救灾所需现金供应。

中国人民银行、金融监管总局表示,下一步,两部门将持续加强与各方沟通协调,形成政策合力,做好督促落实,不断提升防汛抗洪救灾和灾后恢复重建金融服务质效。

(据新华社)

交通银行近期理财产品推荐

产品名称	产品类型/风险	产品投资期限	年化收益率	起购金额
人民币通知存款	存款	1天/7天	0.95% ^(1天) / 1.50% ^(七天)	5万元
人民币定期存款	存款	三年/五年	2.75% / 2.80%	5万元
美元定期	存款	6个月/一年	2.5% / 2.8%	5000美元
交银稳享现金添利(惠享版)3号	活期理财/2R 稳健型	每日	七日年化 2.37%	0.01元(每天可快赎1万元)
施罗德交银得润固收添益1年(稳益版)	净值型理财/2R 稳健型	销售截止日2023年9月5日,到期日2024年9月25日	业绩比较基准 3.4%—3.8%	1元起购

理财非存款 产品有风险 投资需谨慎

萧山支行营业部:王经理 0571-82898086 萧山钱江世纪城皓月路159号 (广告)
文化路支行:周经理 0571-82838735 萧山文化路208号 商业城支行:蒋经理 0571-82714399 萧山商城中路7-13号
金城路支行:高经理 0571-83815525 萧山金城路556号 瓜沥支行:包经理 0571-83862359 萧山瓜沥东灵北路175号



惠民贷

- 纯信用贷款,免抵押免担保,线上申请。
 - 操作简便,秒批出额,借还灵活,最高可贷30万元。
 - 优质企业客户年化利率最低可达**3.7%**,随借随还。
- 一切产品解释权归交通银行萧山支行所有