

房地产金融新政来了 政策组合拳影响几何

新一轮支持房地产的金融举措日前出炉:引导银行降低存量房贷利率、统一房贷最低首付比例至15%、优化保障性住房再贷款政策、支持收购房企存量土地……此时挥出房地产金融政策组合拳有何考量?新政策又将带来哪些影响?

24日,在国新办新闻发布会上,中国人民银行行长潘功胜一下宣布五项房地产金融政策。这令不少市场人士大呼:超预期!

完善房地产金融政策,要从供需两端入手。在激发有效需求方面,中国人民银行再次宣布降低存量房贷利率,并统一了首套、二套房贷最低首付比例。

去年8月,中国人民银行也曾推动商业银行调降过一轮存量房贷利率,调整后存量首套房贷利率平均下降0.73个百分点。不过,上次调降后,不少存量房贷利率仍在4%左右。

随着新发放贷款利率不断下行,新老房贷利差不断拉大,尤其是原来加点幅度较高的城市,如北京、上海、深圳、广州等,新老房贷利差更大。

对于此轮批量调整,潘功胜表示,拟引导银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近,预计平均下降0.5个百分点左右。

得知存量房贷利率将再次调整,家住北京望京的孙先生颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制

于北京首套房贷利率政策下限要求,他的贷款利率调降至4.75%。

“现在北京的新发放首套房贷利率下限是3.4%,这距离我的房贷利率不止1个百分点。即便只下降0.5个百分点,我每月也能少还1600元左右。”孙先生算了一笔账。

中原地产首席分析师张大伟表示,如果以商贷100万元、30年等额本息计算,房贷利率下降0.5个百分点,借款人月供减少大约280元,30年可减少利息支出超10万元。

截至6月末,我国个人住房贷款余额37.79万亿元。潘功胜明确表示,存量房贷利率下降将惠及5000万户家庭、1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总数1500亿元左右。

招联首席研究员董希淼表示,下调存量房贷利率,有利于进一步降低借款人房贷利息支出,减少提前还贷行为,还能压缩违规置换存量房贷的空间,维护房地产市场平稳健康发展。

除了减轻房贷借款人利息压力,此次金融管理部门还统一了首套和二套房贷的最低首付比例。二套房首付比例也降至15%,创下近年新低。

家住重庆两江新区的市民袁先生最近看中一套位于中央公园片区的改善型住房。“家中二胎即将出生,原先的房子不够住,想再购置一套四室户型。”袁先生告诉

记者,如果后续二套房贷款最低首付比例由25%下调至15%,首付可以至少节省23.5万元。

“从房贷利率、首付款比例两个方面调整住房金融政策,有助于降低居民住房消费门槛、减轻利息负担,促进扩大消费和投资。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示,各地还可以因城施策,确定辖区内最低首付比例下限。另外,15%只是最低的首付比例,能否按最低首付比例执行,商业银行还得根据客户风险情况进行评估。

在从需求端支持居民购房的同时,金融管理部门还推出不少利好供给端的政策举措。

潘功胜介绍,房企存量融资展期、经营性物业贷款等阶段性政策,原本将在今年底到期,此次中国人民银行和金融监管总局决定将这两项政策延期到2026年底。

业内专家介绍,延长部分房地产金融政策期限,有助于进一步盘活房企存量资产,改善房企现金流。

盘活存量住房是化解房地产风险的关键。此次中国人民银行还进一步优化了保障性住房再贷款政策,引起市场普遍关注。

今年5月,中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款,引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房。

“为进一步增强对银行和收购

主体的市场化激励,我们将保障性住房再贷款政策中人民银行资金支持的比例,由原来的60%提高到100%,加快推动商品房的去库存进程。”潘功胜说。

董希淼认为,中国人民银行资金支持的比例提高到100%,有助于提高商业银行和地方国企积极性,加快推动商品房的去库存进程。此举还有助于进一步增加保障房供给,推动建立房地产业转型发展新模式。

此外,在支持收购房企存量土地方面,中国人民银行提出,在将部分地方政府专项债券用于土地储备的基础上,研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

潘功胜介绍,此举有助于盘活存量用地,缓解房企资金压力,“在必要的时候,也可以由人民银行提供再贷款支持”。

随着中国房地产市场供求关系发生重大变化,金融举措也不断适应形势调整优化,一方面持续加大支持刚性和改善性住房需求力度,另一方面防范房地产风险外溢。

“此轮房地产金融政策再加码,没有改变一贯的政策取向,新旧政策衔接稳步有序。”中国民生银行首席经济学家温彬表示,金融政策支持力度加大,全面助力稳存量和促增量,传递出稳定房地产市场的明确信号。

全国夏粮收购超 7000 万吨

国家粮食和物资储备局25日最新发布数据显示,全国夏粮旺季收购接近尾声,主产区各类粮食企业累计收购夏粮超7000万吨,收购量处于近年来较高水平。

据介绍,今年夏粮上市以来,有关部门积极发挥市场机制作用,加强粮食收储调控,统筹做好市场监管、产销衔接、储备轮换等工作,收购进展总体顺利。

新麦上市后,在有序做好轮换收购同时,按有关部门工作安排,中储粮集团公司在河北、河南、山东、安徽、江苏、湖北等8个主产省(区)小麦主产区全面增加新季小麦收储规模,积极发挥市场引领作用,助力牢牢守住农民“种粮卖得出”底线。

目前中储粮已累计启动收购库点403个,基本覆盖小麦主产区,收购均价保持在2500元/吨以上,有效发挥了稳市支撑作用。

消费品以旧换新 让更多“真金白银”直达消费者

国家发展改革委同财政部,向地方下达1500亿元超长期特别国债资金,支持各地因地制宜实施消费品以旧换新,让更多“真金白银”直达消费者。

这是国家发展改革委资源节约和环境保护司副司长文华25日在国家发展改革委专题新闻发布会上介绍的。

在汽车领域,截至9月24日,全国汽车以旧换新平台累计审核通过的补贴申请所对应的国债资金支出规模已经接近110亿元。

商务部消费促进司一级巡视员耿洪洲表示,当前,在商务部等相关部门指导下,各地正积极推进家电以旧换新,支持力度不断加大。除对消费者购买符合能效或水效标准的冰箱、洗衣机、电视等8类产品给予补贴外,不少地区还根据居民消费习惯和消费市场的情况,自主扩充了家电补贴品类。此外,各地积极改造提升废旧家电回收网络,保障消费者多渠道参与家电以旧换新。截至目前,全国约386万名消费者购买8大类家电产品超520万台。

文华表示,下一步,将加强督促指导,推动相关领域更新换新政策全面落地,重点在资金审核上提速、在服务上提质,打通补贴到账的“最后一公里”,将实实在在的优惠尽快传递到广大消费者。

哈里斯竞选团队亚利桑那州办公室遭枪击破坏

美国西南部亚利桑那州坦佩市警方24日表示,美国副总统、民主党总统候选人哈里斯竞选团队工作人员在该市使用的一处办公室日前遭枪击破坏。

据悉,该办公室由哈里斯竞选团队工作人员、亚利桑那州民主党成员等共同使用。当地媒体公布的照片显示,办公室玻璃门窗上有多处弹孔。

坦佩市警方24日向媒体通报说,枪击应发生在晚间,当时没有人在办公室内。该事件被定性为财产犯罪。

亚利桑那州民主党主席约兰达·贝雅拉诺发表声明说,正在配合执法部门工作,“确保这一威胁被严肃对待”。

哈里斯定于本周晚些时候造访亚利桑那州,该州被视为美国今年总统选举最重要的“摇摆州”之一。

WADA 欲增补规则 应对拒交会费问题

世界反兴奋剂机构(WADA)在蒙特利尔当地时间24日宣布,针对某些政府拒绝为WADA批准的年度预算缴费的问题,他们将启动利益相关方磋商程序对《世界反兴奋剂条例》增补相应条款。

WADA表示,该机构的资金筹集模式为体育界和世界各国政府共同为预算提供均等份额的资金。如果政府不缴纳会费,体育组织那边的金额就无法对上。而且会费的大幅减少最终殃及全球反兴奋剂系统,如科学和社会科学研究、教育、能力建设、与利益攸关方的接触等。

WADA说,过去几年执行委员会成员一直对拒缴会费的情况有所担忧,认为必须对拒绝交会费的政府施加额外的惩罚,以保护全球反兴奋剂体系。

在今年3月WADA执委会批准的一份文件指出了拒缴会费的一些后果,比如限制相关国家申办重大活动,以及限制其政府代表参加重大活动等。

根据WADA2024年的缴费记录,全年预算大约为5000万美元,体育界和各国政府分别承担一半,目前体育界已缴纳2240万美元,政府方面缴纳了1770万美元。(本版新闻内容均据新华社)



“祝福祖国”蔬果花篮 亮相天安门广场

9月25日,“祝福祖国”巨型花篮亮相北京天安门广场。“祝福祖国”巨型花篮顶高18米,以喜庆的蔬果花篮为主景,篮内除传统的牡丹花、月季花等花卉外,首次选取了分别寓意福禄吉祥、喜庆丰收、红红火火的葫芦、南瓜、辣椒等蔬果,体现“蔬果飘香、繁花似锦”。篮体南侧书写“祝福祖国”“1949-2024”字样,篮体北侧书写“普天同庆”“1949-2024”字样。花坛底部直径45米,为如意图案,寓意吉祥如意、国泰民安。

图为当日拍摄的天安门广场“祝福祖国”巨型花篮。

逾 8000 亿元 前 8 月全国水利建设完成投资创新高

今年以来我国全力推动水利基础设施建设,前8月全国水利建设落实和完成投资、实施水利工程数量、吸纳就业人数均超去年同期。其中,前8月全国水利建设完成投资8019.4亿元,同比增长10.7%。

水利部副部长王宝恩25日在水利部举行的水利基础设施建设进展和成效新闻发布会上说,增发国债带动水利建设全面提速,1至8月全国

水利建设完成投资8019.4亿元,河北、广东、浙江、山东、安徽5省完成投资均超过400亿元。7800多个增发国债安排的水利建设项目正加快实施,已完成投资3037.7亿元。

王宝恩介绍,今年以来,新开工黄河古贤水利枢纽等37项重大水利工程,较去年同期多6项;珠江三角洲水资源配置工程全线通水,黑河黄藏寺水利枢纽、江西花桥水库、内蒙古

东台子水库下闸蓄水,西藏湘河水利枢纽全面建成投产投运;南水北调中线引江补汉、淮河入海水道二期、环北部湾水资源配置、太湖吴淞江整治、江西峡江灌区、海河流域蓄滞洪区等一批国家水网重大工程正在加快实施。

统计显示,今年以来,全国实施水利项目4.2万个,同比增长14.1%。其中,新开工项目2.8万个,同比增长

18.7%。大规模水利基础设施建设积极创造就业岗位,截至8月底,全国水利项目施工吸纳就业209.8万人,同比增长6.9%。

王宝恩表示,下一步,水利部将在做好防汛防台风抗旱工作的同时,会同有关部门和地方,抓住主汛期后的有利时机,大力推进水利基础设施建设,确保完成全年目标任务。

公 示

杭州市萧山区奥体博览中心单元BJ1706-10地块、BJ1706-11地块,规划范围西至笃学路,南至扬帆路,东至博奥路,北至飞虹路,规划总用地面积约3.68公顷。上述地块详规局调整选址论证方案已由区级相关部门进行审查,相关规划指标及用地性质拟作如下调整:

	地块编号	用地性质	用地面积(公顷)	容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	备注
原规划指标	BJ1706-10	B1/B2	3.01	6.0	45	25	100	农贸市场、邮政所、公共厕所
	BJ1706-11	B1/B2	0.67	6.0	-	-	100	
拟调整指标	BJ1706-10	R21/R22	3.04	2.7	28	35	80	农贸市场、邮政所、公共厕所
	BJ1706-11	B1/B2	0.53	4.5	40	25	80	现状保留
	BJ1706-20	G1	0.15	-	-	-	-	

根据阳光规划有关规定,现定于2024年9月26日至10月10日在萧山区政务服务中心一楼东大厅、钱江世纪城管委会、盈丰街道办事处、合丰社区、萧山日报及杭州市规划和自然资源局网站进行公示,欢迎广大市民提出意见和建议。如有意见和建议请于公示期间来电或书面意见给杭州市规划和自然资源局及相关职能部门。

萧山分局电话:83982359
萧山分局联系人:陈女士

做地单位联系电话:82767293

做地单位联系人:金先生

杭州市规划和自然资源局: <http://ghzy.hangzhou.gov.cn/>

(注:如有对公示内容不清楚的,请向做地单位咨询)

杭州市规划和自然资源局
2024年9月26日



欢迎刊登 分类广告

便民热线

地址:道源路188号萧山区融媒体中心
便民服务部 电话:82659300

金点子婚介 13735826379
15382309608
拥有万名青中老会员包括

机关事业单位、国企工作人员以及白领、工程师等。

●遗失杭州华棕市政园林工程有限公司单位公章1枚,声明作废。

杭州市萧山区北干街道、宁围街道、南阳街道、靖江街道城中村改造安置名单公示

现将杭州市萧山区北干街道高田、永久、宁围街道宁新村,南阳街道会康、阳城路配套征迁(货币化),靖江街道(货币化)城中村改造名单及安置面积予以公示,详见萧山区政府门户网站(www.xiaoshan.gov.cn)。如有异议,请于公示之日起七日内向杭州市萧山区住房和城乡建设局反映。以个人名义反映问题的,建议署报本人真实姓名。

电话:82663802 82373937

杭州市萧山区住房和城乡建设局 2024年9月24日

萧山区 潮汐预报	位置	9月26日晚潮时间	高潮位(米)	9月27日早潮时间	高潮位(米)
	观潮城(仓前)	18:30	3.90	08:00	3.10
	城市阳台(奥体)	19:36	3.80	09:26	3.20
	闻家堰	20:26	3.70	10:20	3.10
	潮水涌高等级	危险	备注:受多因素影响,该预测仅供参考。		