

降低购房者成本,提高购房者意愿,促进楼市平稳健康发展 央行调整首套房商贷利率下限

人民银行、银保监会5月15日发布的关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知提出,首套房商贷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。业内人士表示,此次调整有助于降低购房者置业成本,提高购房者置业意愿,同时继续遏制投资投机需求,促进房地产市场平稳健康发展。展望未来,预计房贷利率仍有下行空间。

首套房商贷利率下限调降

通知提出,对于贷款购买普通自住房的居民家庭,首套住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,二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

4月20日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布新一期LPR显示,1年期LPR为3.70%,5年期以上LPR为4.60%。根据通知要求,调整后,首套住房商业性个人住房贷款利率下限为4.4%。

稳定居民住房消费预期

人民银行日前公布的数据显示,4月住房贷款减少605亿元,同比少增4022亿元。多位专家表示,此次调整差别化住房信贷政策既有紧迫性,也有必要性。

中指研究院监测数据显示,今年以来全国已有超百城优化调整房地产政策,4月以来政策优化的力度有所加大。中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静表示,本次全国统一下调首套房商贷利率下限,对稳定市场预期将发挥积极作用,对市场产生实质性利好。

“下调首套房商贷利率下限带来多重利好。”招联金融首席研究员董希淼表示,

一是稳定居民住房消费预期,激发新的住房消费需求;二是强化稳楼市信号,促进房地产市场平稳健康发展;三是降低住房消费支出,提振居民扩大消费的意愿和能力。

“通过下调首套房商贷利率下限推动楼市企稳回暖有很强的必要性和针对性。”东方金诚首席宏观分析师王青认为,二套房商贷利率下限依旧不变,表明在“房住不炒”基调不变的背景下,本次差别化住房信贷政策调整释放的信号是重点鼓励刚需,继续遏制投资投机需求。

房贷利率仍有下调空间

业内专家表示,此次通知在激发有效需求的同时,坚持“房住不炒”原则,预计未来房贷利率仍有下行空间。

“本次全国统一下限调整后,各地下调房贷利率的空间进一步打开,预计各地将结合地方实际情况调整房贷利率,降低购房者置业成本,提高购房者置业意愿。”陈文静表示,此前苏州、广州等城市部分银行已经下调优质客户的房贷利率至最低基准线,对市场情绪产生了一定积极作用,预计未来更多城市会下调房贷利率至最低要求,以促进住房需求释放,热点城市市场有望逐渐企稳回暖。

光大银行金融市场部宏观研究员周



茂华预计,部分供给相对较大、需求偏冷的区域房贷利率将出现一定幅度下调,以此减轻刚需购房成本。整体上看,楼市调控坚持“稳”字当头,同时积极推动各地因地制宜施策、精准调控,落实“三稳”任务,促进楼市平稳健康发展。

在如何更好地支持改善性住房需求方面,董希淼认为,还有较大优化空间,比如放宽二套房贷条件、降低二套房贷首付比例等,部分三四线城市还可以探索推出三套房贷政策等。

“考虑到无抵押信用贷利率已经普遍在4%以下等因素,预计房贷利率还有进一步下调空间。基于改善目的的二套房贷利率也有望下调。”中国社科院财经战略研究院住房大数据项目组组长邹琳华称。

算数

30年期50万贷款 利息可节省2万元

谈及此次调整对居民购房的影响,业内人士表示,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。政策调整后,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。

综合新华社、中央电视台报道

上海新增阳性感染者降至1000例以内 6月1日至6月中下旬,全面恢复全市正常生产生活秩序

在16日举行的上海市新冠肺炎疫情防控工作新闻发布会上,上海市副市长宗明表示,上海社会面已连续两天无新增阳性感染者报告,疫情得到有效控制,防控取得阶段性成效。经过全市上下共同努力,目前上海16个区已有15个区实现社会面清零,封控区总人数降至100万人以内,15日新增阳性感染者数首次降至1000例以内。

上海15日新增 938例阳性感染者

上海市卫健委主任邬惊雷表示,15日,上海新增69例新冠肺炎本土确诊病例和1869例本土无症状感染者,合计938例,新增阳性感染者数首次降至1000例以内。同日,上海新增本土死亡病例4例,平均年龄86.5岁。4位患者均合并有严重的慢性基础疾病及肿瘤,死亡的直接原因为基础疾病或肿瘤。

15日,上海共划分封控区4271个,涉及人口数约98万人;管控区17027个,涉及人口数约328万人;防范区51809个,涉及人口数约1900万人。

从5月22日起 地面公交逐步恢复运营

关于交通组织、市域交通,宗明介绍,从16日开始,巡游出租车、私家车可在社

会面清零的金山、奉贤等非中心城区和浦东新区相关镇域范围通行,在徐汇、黄浦等中心城区以及拓展区的闵行、宝山区和浦东新区相关街道范围暂凭机动车电子通行证通行,继续提供就医等应急需求的预约用车。从5月22日起,地面公交和轨道交通有条件逐步恢复运营。网约车参照社会车辆通行管理要求。

对外交通方面,从16日开始,铁路逐步增加上海虹桥站、上海站等的到发列车数量,逐步恢复正常运行。后续,航空逐步恢复国内航班执飞本市,适时调整国内外航司执飞本市航班的客座率。

分“三个阶段” 实现恢复生产生活秩序

宗明表示,随着各项防控措施的落地实施,综合专家研判分析,上海已经明确了下一步防控工作,分为“三个阶段”。第一阶段:巩固清零攻坚“十大行动”成果阶



16日,市民在徐汇区一家超市内购物。

段;第二阶段:向常态化防控转换阶段;第三阶段:全面恢复全市正常生产生活秩序阶段。

从现在开始至5月21日,重点是降新增、防反弹,持续减少封控区、管控区人数,防范区有序放开、有限流动、有效管控,全市保持低水平社会活动;5月22日至5月31日,单日新增感染者数进一步减少,不断缩小封控区和管控区范围直至解封,加快疫情防控向常态化分级分类管理转变;6月1日至6月中下旬,在严格防范疫情反弹、风险可控的前提下,全面实施疫情防控常态化管理,全面恢复全市正常生产生活秩序。

综合新华社、中央电视台报道

朝鲜新增 39.3万发烧病例

从4月底至5月15日,
发烧病例超121万例

新华社平壤电 据朝中社16日援引朝鲜国家紧急防疫指挥部的通报,14日晚至15日晚,朝鲜新增发热病例39.3万例。朝鲜劳动党总书记金正恩15日再次主持召开朝鲜劳动党中央委员会政治局紧急协商会,讨论防疫问题。

报道说,14日晚至15日晚24小时内,共治愈15.3万例,死亡8例。从4月底至5月15日,全国报告发烧病例共计121.4万例,其中64.9万例已治愈。

另据朝中社报道,金正恩15日再次主持召开朝鲜劳动党中央委员会政治局紧急协商会,重点讨论最近几天的整体防疫情况。会后,金正恩前往平壤市多家药店,了解医药品供应及销售情况。

据朝中社12日报道,朝鲜国家紧急防疫部门本月8日对平壤一些有发烧症状的患者进行抽样检测后,确诊有人感染奥密克戎病毒。这是自新冠疫情在全球暴发以来,朝鲜首次报告在本土发现新冠确诊病例。