政策实施首日,存量首 套房贷利率批量下调 如何落地?

■ 吴雨 李延霞

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 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,于 2023年9月25日起批量下调存量首套 住房贷款利率,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"因城施策",工行将按区域提供差异化"首 套住房贷款证明材料"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。 东方金诚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。

"知道存量首套住房贷款利率将下调后,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 (据新华社)

刘德华担任华为"非凡大师"品牌大使

9月25日,华为在深圳召开秋季全场景 新品发布会,发布了包括手机、手表、平板、智 慧屏、耳机等诸多产品。天王刘德华现身发布 会现场并担任华为全新超高端品牌"非凡大 师"版 Mate60 RS 品牌大使。

华为非凡大师版 Mate60RS 就是用来顶 替之前"保时捷版"的新系列,同时非凡大师 不仅限于手机,还在华为 Watch 智能手表上 推出。这意味着,"保时捷版"也正式成为了过 去。未来,"非凡大师"将是华为品牌最高端的 系列,涵盖全场景智能设备,可能以后智慧 屏、音箱等产品也会有非凡大师版。 与普通代言人只站台不同,这次刘德华

洋洋洒洒在现场进行了长达 10 分钟的脱稿 演讲,讲述自己是一个认真工作的普通人,非 凡卓越源于工作与生活中的每一次认真。并 解释了他对于"非凡大师"的理解。 刘德华认为,"非,是不断地舍弃、否定、

坚持创造的能力;凡,是认真、踏实、勤奋、不

断前行的勇气。"他表示,将传承笃行不怠、

华为公司常务董事、终端 BG CEO、智能



汽车解决方案 BU 董事长余承东激动地说: "刘德华先生的非凡故事分享,完美诠释了 Ultimate Design 非凡大师品牌的理念与精 神,感谢刘德华为非凡大师版 Mate60 RS代

很多网友认为,"有了刘德华的加持,以 后华为在高端产品系列的路是越来越稳了!"

笔者在发布会现场体验了非凡大师版 Mate60 RS,在外观上,它延续了 RS 系列设 计风格,陶瓷机身后盖大量运用直线条,并配 备八边形后摄模组, 机身中央有着非凡大师 的 logo,提供玄黑、瑞红两种配色。

作为一部当今最顶级的手机, 非凡大师 版 Mate60 RS 不是仅仅堆一些硬件,而是在 技术上确实达到了今天智能手机的最高水 平,引领了智能手机技术创新的方向,成为整 个智能手机产业未来的风向标。

如 36000 公里的卫星进行通信,用一部 时尚、漂亮的智能手机,实现了卫星通信的功 能,在任何特殊情况下,都不会失去联系。这 也是人类未来 6G 技术发展的一个雏形。这 样的技术可以让众多的手机厂商追赶几年。 甚至有些厂商永远无法追上。

全新玄武钢化昆仑玻璃, 以及在手机行 业中首次量产、商用的红色陶瓷,用全新的材 料打破了人类对玻璃的理解, 也重建了产品 的体验。不会一次偶然的落地就摔坏,也不需 要用重重保护,随时小心翼翼。

业界首发的10档可变物理光圈,这让手 机摄影逐渐在替代了卡片相机之后,逐渐逼 近单反相机的体验。在小小的手机上,做到了 曾经无法想象的光线控制能力。

特别是在设计上华为再次把简约、纯净、 中轴对称的设计理念,融汇东西方美学展现 的淋漓尽致,成就时代潮流。

二是"尊享权益",买了这个手机,你就拥 有了律师咨询、马术课、滑雪、高尔夫球练习 场、网球课等等尊贵的身份象征,参数什么的 不是关键。

价格方面,16GB+512GB,售价 11999 元; 16GB+1TB,售价 12999 元。

与之对比,发布会上的另一款非凡大师 系列产品——HUAWEI WATCH ULTIMATE DESIGN 黄金智能腕表,主要面向各领域精英 人士。它的内部很非凡,拥有双向北斗卫星消 息,百米深潜科技,专业健康管理,智能模式

这款智能腕表的外部也很非凡, 华为首 次在手表上,加入了18K 黄金材质,在表圈上 纯手工镶嵌了六段 18K 黄金。从现场小伙伴 的反馈来看,质感相当不错。它的价格同样非 凡,售价为 21999 元。

"电商+直播"助力乡村振兴

京东•邓州农特产品购物节活动开幕

■ 本报记者 李代广

引领非凡的大师精神。

9月25日,"庆丰收 促和美"京东·邓州 农特产品购物节活动在河南省邓州市开幕, 邓州市主要领导与京东集团相关负责人一 起,通过电商直播、特色产品展览会等活动, 帮助当地电商企业、种植业合作社、农特产品 基地负责人推介邓州市优质地标农产品,提 升地方特色农产品品牌知名度, 充分发挥电 商助农,提升农民的幸福感和获得感。

邓州市位于河南省南部,是全国重要的 粮食、棉花和油料生产基地,其独特的地理环 境孕育出众多优质的农产品。本次购物节将 汇聚邓州市各类农产品,包括新鲜的水果、蔬 菜,高质量的粮油,以及独具地方特色的农副 产品等。全面展现邓州市农特产近几年的发 展情况,为社会带来一场融合文化与产品的

邓州市委书记邓俊峰在致辞中称,"举办 京东·邓州农特产品购物节,旨在针对分层 化、个性化、多样化的消费需求,增加消费场 景供给,加大线下线上促消费活动力度,提升 邓州特产品牌知名度、美誉度,为建设更高水



●邓州市委书记邓俊峰

平的市域副中心城市、加快向中等城市迈进 奠定坚实的基础。"

为进一步促进邓州农特产品"走出去", 邓州市人民政府联合京东集团推出电商运营 服务和电商直播活动。

活动现场,京东物流相关负责人表示,选 择邓州作为京东"奔富计划"的一部分,正是 看中邓州重要的区位优势、产业优势以及潜 力优势。京东物流将通过实实在在地向邓州 农村共享扎实的基础设施、创新一体化供应 链技术与服务,通过覆盖金融、种植养殖、加 工、品牌包装、物流、营销推广和技术追溯等 多个环节的服务,带动邓州产业带品牌化、规

●活动现场

邓俊峰表示:"我们将继续加大对农业的 支持力度,通过引进先进的农业技术和设备, 提高农产品的产量和品质,同时也会引导农 民朋友们转变传统的种植模式,实现农业的

可持续发展。"

对于邓州市本地的农业企业来说,此次 活动,让其对未来发展产生新的期待。在优秀 企业代表发言环节中,邓州市德邦穰原农业 服务有限公司相关负责人表示,"我们将利用 新型农机设备,如大型农机和无人植保飞机 等,积极参与耕种管收服务,为全市粮食稳产 高产贡献企业力量。"

新疆最大抽水蓄能电站开建

记者从新疆维告尔目治区发改委获悉, 新疆若羌抽水蓄能电站 9 月 25 日在新疆巴 音郭楞蒙古自治州若羌县开工, 标志着新疆 最大、南疆首个抽水蓄能电站项目正式拉开

新疆若羌抽水蓄能电站项目是国家《抽 水蓄能中长期发展规划(2021-2035年)》确

定的"十四五"时期重点实施项目,由新华若 羌抽水蓄能发电有限公司投资建设, 总装机 容量 210 万千瓦,设计年平均发电量 26.25 亿千瓦时,为一等大(I)型工程,项目建设期 81个月,总投资约165亿元。

据了解,若羌抽水蓄能电站建成后,可有 效增强电网调峰能力,促进清洁能源可靠消

纳,为电力系统安全运行提供保障。电站投入 后,每年可节约标煤约134.5万吨,减少二氧 化碳排放约 404.6 万吨, 节能减排降碳效应 显著,能够有效满足地区清洁低碳的发展需 求,对带动地区绿色能源发展,助力构建新型 电力系统,实现"双碳"目标具有重要意义。

(关俏俏)



胡云美: 专业能力与创新思维并重的人力资源管理专家



■ 王军

胡云美作为国家一级人力资源管理师、 经济师中级、企业认证讲师,是当今人力资源 管理领域的杰出代表。

23 年经验积累 多岗位背景助力成功

胡云美的职业生涯涵盖了多个行业和岗 位。她曾在央属合资企业、500强外企、IPO准 上市民企、行业标杆民企以及大型国资国企 工作。在这些公司中,她担任过人力资源总监 和总经理助理等高层职位,累计拥有超过23 年的人力资源管理和经营管理经验。这使得 她对企业总部管理模式以及总部与分公司、 子公司、事业部的管理架构有着深入的了解。

凭借着卓越的专业能力和丰富的实践经 验,胡云美在人力资源管理领域赢得了广泛 的赞誉。作为一位资深的人力资源管理专家, 她拥有着广泛的知识储备和独特的洞察力, 能够准确把握企业的需求和员工的发展潜 力,为企业提供全方位的人力资源解决方案。

人力资源规划高手

胡云美在人力资源管理项目方面经验丰 富。她具有组织建设和人才培养、战略规划和 人力资源管理以及组织和岗位重建等项目的 实际操盘领导经验。此外,她还拥有卓越的培 训能力,能够独立开发课件并进行演讲培训。 她的口头表达和书面表达能力出色, 具备极 强的亲和力和影响力。作为一位企业认证讲 师,胡云美不仅在企业内部担任培训师的角 色,还广泛参与各类人力资源管理相关的研 讨会和培训项目。她的教学风格深受学员喜 爱,因为她注重理论与实践相结合,注重培养 学员的实际操作能力。胡云美的培训课程涵 盖了人力资源管理的方方面面,包括招聘与 选拔、绩效管理、薪酬福利、员工培训等,她的 培训成果在业内获得了广泛的认可。

综合能力卓越 人力资源项目运营专家

胡云美是一位综合能力卓越的人力资源 项目运营专家, 尤其在人力资源管理领域表 现出色,她的工作成果不仅仅是商业成功的 体现,更是对该领域的独特贡献。她的两项已 有专利成果堪称杰出:第一项专利是关于一 种具有防护结构的人力信息存储装置,彰显 了她在保护敏感人力资源信息方面的创新思 维。这个技术的应用可以有效保障员工隐私, 提高信息安全性,对企业而言至关重要。第二 项专利是一种便于安装的打卡考勤设备,这 不仅提高了员工考勤的便捷性, 也减轻了企

业的管理负担。这两项专利体现了她在技术 创新方面的卓越能力。

胡云美的文章《试论企业人力资源与猎 头顾问的共生关系》突出了她对人力资源管 理领域的独到见解。这篇文章探讨了企业与 猎头顾问之间的合作关系, 为人力资源管理 提供了新的思路。这种独特的理论贡献有望 促使更多企业采用更智能的方法来满足他们 的招聘需求。

此外,胡云美拥有六个计算机软著和一 个申请重点课题,这些软著涵盖了人力资源 管理的多个方面,包括信息化管理、员工激 励、招聘流程等。她的技术创新使企业更好地 管理其人力资源,提高了工作效率和员工满 意度。最重要的是,胡云美将她的专业能力和 创新思维应用于实际企业管理中。她作为国 企新业务板块的负责人,正在为企业的发展 开辟新的道路。她强调员工的发展和激励,积 极构建健康有序的人力资源管理体系,为企 业的繁荣提供了坚实的支撑。

总的来说,胡云美凭借其丰富的经验、卓 越的人力资源管理和商业项目运营能力,以 及在技术创新和理论研究方面的突出贡献, 已经成为备受认可的管理者和培训专家。她 的工作将为人力资源管理领域带来新的发 展,为企业的繁荣做出持久而有意义的贡献。

地址:四川省成都市金牛区金琴路 10 号附 2 号

组织管理专家

电话:(028)87319500 87342251(传真)

广告经营许可证:川工商广字 5100004000280