

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“因材施教”,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,把原本要归还银行的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。(据新华社)

刘德华担任华为“非凡大师”品牌大使

■ 余胜海

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Mate60RS品牌大使。

华为非凡大师版Mate60RS就是用来接替之前“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、引领非凡的大师精神。

华为公司常务董事、终端BGCEO、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Mate60RS代

“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

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综合盛宴。

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,加大线上线下促消费活动力度,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“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



● 活动现场

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、规模化发展。

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

新疆最大抽水蓄能电站开建

记者从新疆维吾尔自治区发改委获悉,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开工建设序幕。

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。电站投产后,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。

凭借着专业的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。

组织管理专家 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,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

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,邓州市德邦粮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。”

