

# 我国下调首套房贷款利率下限

## 按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%

5月15日,中国人民银行、银保监会发布通知,调整首套住房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来,首次下调首套房贷款利率下限。

当日人民银行、银保监会发布的通知称,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。

### 存量个人住房商贷利率仍按原合同执行

15日,人民银行、银保监会发布相关通知,调整差别化住房信贷政策。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。

在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点。政策调整后,按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%。

记者了解到,此次政策调整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。

也就是说,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房时,利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显,个人

### 房贷新政

#### 首套房

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减20个基点。

#### 二套房

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。

#### 因城施策

在全国统一的贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则,并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过,在实践中,多数城市直接采用了全国政策下限,没有额外再做加点要求。

### “因城施策”确定房贷利率加点下限

此次全国政策下限调整后,各地政策是否会同步调整?

其实,3月份以来,由于市场需求减弱,房贷利率已经历过一波调整,且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍,全国已有100多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。同时,部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求,根据城市实际情况,在全国政策范围内,下调了本城市首付比例下限和利率下限。

“这是城市政府、银行根据市场形势

和自身经营策略,做出的差别化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示,当前商品住宅销售额出现下滑,个人住房贷款发放额也有小幅回落。新发布的金融统计数据表明,4月住户贷款减少2170亿元。其中,住房贷款减少605亿元。

此次通知明确提出,在全国统一的贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为,在城市贷款利率下限基础上,下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示,房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,

全面落实房地产长效机制,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

据新华社

算账

### 贷款50万元30年可省利息约2万元

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%。

人民银行此前规定,首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR,二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点。

根据此次发布的政策,调整后,首套住房商业性个人住房贷款利率下限为4.4%,二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限仍为5.2%。

业内专家表示,此次政策调整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,则居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时,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。”上述专家称。

据中国证券报微信公众号

## 踔厉奋发新时代 治蜀兴川再跨越

5年社会固定资产投资总量超15万亿元

# 投资成四川“三驾马车”中最活跃因素

### 数读四川这五年

5月13日,四川省统计局发布分析报告显示,省第十一次党代会以来,四川全社会固定资产投资充分发挥“压舱石”作用,继续保持稳定较快增长速度,2017年-2021年四川全社会固定资产投资总量超过15万亿元,年均增速达到10.1%。投资总量的平稳较快增长,为经济和社会发展注入强大动力,成为“三驾马车”中最活跃的因素。

### 体制改革不断深化 投资结构更加合理

四川充分发挥投资先导作用,尤其是针对制约经济社会发展的交通、电力、城市基础设施、乡村基础设施等“瓶颈问题”加大投资力度,推动三次产业协调发展。截至2021年末,第一产业投资占全社会固定资产投资比重为4.7%,比2016年提高0.9个百分点;第二产业投资占全社会固定资产投资比重为25.0%,比2016年降低3.2个百分点;第三产业投资占全社会固定资产投资比重为70.3%,比2016年提高2.3个百分点。

营商环境进一步优化,民间投资主体活力激发。

四川不断调结构转方式,充分发挥财政资金“四两拨千斤”作用,撬动金融资本、民间资本和社会资本进入投资领域,资金结构不断优化。按经济类型分,2021年四川国有经济投资占全社会固定

资产投资比重为17.5%,比2016年降低12.5个百分点;有限责任公司投资占全社会固定资产投资比重为53.2%,比2016年提高16.5个百分点。

### 房地产开发投资保持平稳较快增长

四川始终坚持“房住不炒”定位,大力推进“去库存”,房地产开发投资总体保持平稳较快增长。

2017年-2021年,四川房地产开发共完成投资超过3万亿元,占全社会投资比重的20.5%;年均增长8.2%,比全社会固定资产投资年均增速低1.9个百分点。2017-2021年,四川商品房竣工面积累计约2.5亿平方米,其中住宅竣工面积累计达1.6亿平方米,为改善城镇居民住房条件提供了较充足的房源。2021年全省商品房销售面积1.4亿平方米,比2016年增长47.2%。

2017年-2021年,四川商品房销售面积累计约达6.3亿平方米,其中住宅销售面积约5.1亿平方米。同时,全省加快新型城镇化建设和老旧小区改造,对城市居住环境、基础设施、公共服务配套都起到了提升、优化的作用,人均居住条件得到显著改善。

### 交通运输投资加快推进 综合交通运输体系不断完善

五年来,全省加大交通运输投资力度,加快完善基础设施网络建设。2017

年-2021年,四川交通运输累计完成投资约2.2万亿元,占全社会投资比重为14.3%,年均增长12.0%,比全社会固定资产投资年均增速高1.9个百分点,基本建成“互联互通、功能完备、无缝对接、安全高效”的现代综合交通运输体系,建成西部综合交通枢纽。2021年,全省铁路运营总里程达到5687公里,比2016年末新增1064公里;全省高速公路累计达8786公里,比2016年末新增2860余公里。

### 民生工程亮点纷呈 经济社会和谐发展

全省按照建设和谐社会的要求,围绕人民群众对美好生活的期盼,多措并举,大力实施民生工程。水利、环境和公共设施管理业和科教文卫体等社会事业投资大幅增长,人居环境、生活条件、生活方式发生了明显变化。

截至2021年,全省水利、环境和公共设施管理业,教育事业,卫生和社会工作投资和文体娱乐业投资分别比2016年增长66.5%、139.6%、165.0%和307.4%,2017-2021年年均分别增长10.7%、19.1%、21.5%和32.4%。一大批重大社会事业项目相继建成投入使用,全省文化、卫生、体育全面进步,文化事业不断繁荣壮大,高校建设长足发展,公共医疗卫生服务能力明显提升,群众体育运动进一步普及,社会保障体系和保障设施得到极大改善。

华西都市报-封面新闻记者 熊英英

### “如急需用钱请自取” 成都街头“爱心钱盒”暖人心

盒子里堆满了1元钱硬币,上方白板上写着“如急需用钱请自取”——近期,成都街头出现的“爱心钱盒”引发关注,不少网友觉得非常暖心,还有一些路人自发往“爱心钱盒”里放钱,1元、5元不等,只为“尽一份心意”。

这个“爱心钱盒”摆放在成都崇州市一家小小的珠宝店门口,里面的1元硬币是店老板刘本福前不久才去银行取出来的,加起来一共有六七百元,装得满满当当。他还手写了一块牌子,写着给急需用钱的人提供零钱,特意注明“信任是种快乐”,还画了两个“笑脸”符号。

为什么干这种“天上掉馅饼”的事?刘本福说都是因为自己曾经的“吃苦”经历。

今年31岁的刘本福是崇州本地人,十八九岁时,他只身一人前往广东打工。打工的日子并不轻松。“最困难的时候,我睡过火车站、汽车站。”刘本福回忆说,“当时经常没钱吃饭,只能硬撑着,要是那个时候能有一块两块就好了。”回到家乡以后,他努力工作,如今总算积攒了一些积蓄,做起了小生意。

去年年底,他在老家开了一家小小的珠宝店。今年年初,疫情形势严峻,刘本福不禁想起了自己当初的困难日子,由此萌生放置“爱心钱盒”的想法。

“虽然这个店还没盈利,但是我想总有比我更困难的人。”刘本福说,“有时候,几块钱对一时陷入困境中的人也很重要,我想让只身在外的人感受到一点温暖。”

据新华社