

六大国有银行发布存量首套房贷利率调整细则 符合条件的25日集中批量调整

9月7日,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行六大国有商业银行分别发布公告,明确存量首套住房贷款利率调整有关事项,对调整范围、调整后的利率水平、调整方式等进行解答,及时回应客户关切。

从调整规则来看,六家银行保持一致。对于符合条件的存量首套房贷,银行将于9月25日集中批量调整,无需客户操作。“二套转首套”、不良贷款归还积欠本息、当前执行的是固定利率或基准利率定价的存量房贷,需客户主动申请调整。

焦点一:哪些可以调?

存量首套或符合新规的“二套转首套”均在调整范围

本次调整针对的是8月31日(含)前已发放贷款或已签订合同的,用途为购买住宅的商业性个人住房贷款,且须为首套个人住房贷款或满足当地“认房不认贷”政策的“二套转首套”存量房贷。

首套个人住房贷款具体包括以下情形:原贷款发放时满足所在城市首套房贷利率标准的房贷;房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房,但因当地政府采取“认房又认贷”政策,导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷,现在当地政府执行“认房不认贷”政策的;房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房,但后期通过交易等方式出售了其他成套住房,本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不认贷”政策的;其他满足所在城市首套房贷利率标准的存量房贷。

焦点二:需要操作吗?

符合条件贷款不需操作,9月25日起银行批量调整

从申请方式看,主要分为统一批量调整和主动申请两类:

第一类情况不需操作,银行将主动调整:原贷款发放时执行所在城市首套房贷利率政策且当前为LPR定价的浮动利率存量房贷,将于9月25日集中批量调整,批量调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。客户若无特殊需求,银行将主动进行批量操作。

第二类情况需向银行提出申请:“二套转首套”存量房贷或不良贷款归还积欠本息的存量房贷,客户可于9月25日起提出申请,经审核符合条件后按上述调整规则调整贷款利率。另外,当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷,需由客户主动申请利率调整,先按照相关要求转换为LPR定价的浮动利率贷款,再按上述调整规则调整贷款利率。

对于第二类情况,10月22日(含当日)前完成申请的,六大行将于10月25日对审核通过的业务进行集中统一利率调整,利率调整后于当日起按新的利率水平执行,此前利息均按原合同利率水平计算。如未能及时申请,之后仍可继续提出申请。

利率调整方式主要包括变更合同利率和新发放贷款置换两种,多数银行表示,考虑到客户服务便捷性,将主要采用变更合同约定利率水平的方式。

焦点三:利率能调多少?

最多能调至对应期限LPR减20个基点

2019年8月和2022年5月,全国首套房贷利率政策下限历经两轮调整。从六大国有银行发布的公告来看,本次利率水平最低可调整至对应期限的LPR或LPR减20个基点,或原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限。

具体来看:

2019年10月7日(含)前发放的,调整后的利率按相应期限(原贷款合同期限)LPR利率执行;

2019年10月8日(含)-2022年5月14日(含)发放的,调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限,即相应期限(原贷款合同期限)LPR利率执行;

2022年5月15日(含)-2023年8月31日(含)已发放的或已签订合同但未发放的,调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限,即相应期限(原贷款合同期限)LPR减20个基点执行。

若在上述时间段内,贷款所在城市首套住房贷款利率政策下限高于上述调整后拟执行水平,调整后的利率按相应政策下限执行。

以下情况不进行利率调整:贷款发放时执行利率已为所在城市首套房贷利率政策下限的贷款;2022年5月14日(含当日)前发放、当前执行LPR浮动利率定价且利率不高于LPR的贷款;2022年5月14日(不含当日)后发放执行利率不高于LPR-20BP的贷款;当前按所在城市最新政策仍属于二套房贷利率标准的贷款。

综合新华社、央广

前8个月我国货物贸易进出口 同比基本持平

据新华社北京9月7日电 海关总署7日发布数据显示,2023年前8个月,我国货物贸易进出口总值27.08万亿元。尽管同比微降0.1%,但规模仍处历史同期高位。其中,8月当月进出口3.59万亿元,同比下降2.5%,环比增长3.9%。

海关总署统计分析司司长吕大良表示,今年前8个月,我国进出口同比基本持平。8月份近3.6万亿元的进出口规模较7月份增长3.9%,较2020—2022年同期均值增长8.2%,这一规模,从今年度和历史同期数据看,都是第二高点,我国外贸运行总体平稳。

具体来看,前8个月我国出口15.47万亿元、进口11.61万亿元,同比分别为增长0.8%、下降1.3%,贸易顺差扩大7.3%。

值得注意的是,在全球经贸增长乏力背景下,我国机电领域动能充沛。前8个月,出口机电产品8.97万亿元,同比增长3.6%,占同期我国出口总值的58%。其中,汽车及零配件、船舶、电工器材出口分别增长50.1%、28%、18.6%。

在国际市场方面,前8个月,东盟为我国第一大贸易伙伴,我国与东盟贸易总值为4.11万亿元,同比增长1.6%,占我国外贸总值的15.2%。同期,我国对欧盟、美国和日本进出口分别下降1.5%、下降8.7%和下降6.8%。

此外,随着贸易伙伴多元化发展,前8个月,我国对中亚五国进出口3904.7亿元,同比增长34.1%,增速明显高于整体;对“一带一路”沿线国家合计进出口12.62万亿元,增长3.6%,对我国外贸形成1.6个百分点的拉动。

|白|杰|品|股|

磨底

问:周四沪指低开,盘中震荡走低,收盘下跌,你怎么看?

答:受违规减持消息影响,市场全天弱勢调整,各股指均跌超1%,科创50指数收跌3.72%表现最差,盘面上近4600只个股下跌,券商股尾盘一度活跃,北上资金净卖出约71亿元。截至收盘,两市涨停17只,跌停4只。技术上看,沪深股指均失守5日、10日均线,60分钟图显示,各股指均失守5小时均线,60分钟MACD指标均保持死叉状态;从形态来看,早盘1小时,北上资金快速净卖出超50亿元,直接浇灭市场热情,让技术形态转弱得猝不及防,各股指均失守60小时均线,若没有消息面刺激,市场二次探底几成定局。期指市场,各期指合约累计成交、持仓均增加,各合约负溢价水平整体变化不大。综合来看,解铃还须系铃人,针对违规减持处罚“痛感不强”的现状,相关监管部门应快速出台相应的规则,加大处罚力度,预计短期市场仍将反复磨底。

资产:周四按计划以25.59元均价买入紫光股份12万股,之后以25.37元均价卖出12万股。目前持有华创云信(600155)99万股、红宝丽(002165)126万股、越秀资本(000987)50万股、紫光股份(000938)20万股、中科创达(300496)6.5万股。资金余额9178207.67元,总净值35003207.67元,盈利17401.6%。

周五操作计划:紫光股份拟先买后卖做差价,华创云信、中科创达、红宝丽、越秀资本拟持股待涨。 胡佳杰

政策利好频现 并购重组步入活跃期

与激发市场活力同频共振,近期并购重组市场活跃。9月以来,中基健康、广西能源、德马科技等16家上市公司披露重大重组事件公告。截至9月6日,今年已有177家上市公司披露重大重组事件公告,远超去年同期数量。

作为活跃资本市场的重要政策之一,深化并购重组改革近期多次被重点提及。市场预期,延长发股类重组财务资料有效期、推动央企加大上市公司并购重组整合力度等深化并购重组市场化改革举措,将使市场对并购重组热情升温。部分拟IPO公司开始转投并购市场,也将进一步提升并购重组市场活跃度。

多因素驱动提升活跃度

近期,并购重组市场保持活跃,突出体现在国资领衔多起“大手笔”收购、战略性新兴产业并购重组案例增多等方面。同类业务整合、产业转型、盘活存量等成为驱动并购重组的重要因素,拟IPO公司转向寻求并购重组也正在助推提高市场活跃度。

从并购重组参与方观察,国企重组进入活跃期。例如,川能动力重大资产重组事项8月10日获审核通过。再如,中船科技7月24日收到证监会批复,证监会同意公司发行股份募集配套资金的注册申请。另有多家中央企业近期披露并购重组计划或进展。

“经过多年改革,国有企业的许多核心资产已经进入上市公司,落实好加快国有经济布局优化和结构调整、推动国有资本和国有企业做强做优做大等

重要任务,上市公司并购重组将发挥至关重要的作用。”中国上市公司协会有关负责人介绍。

专家分析,多因素驱动并购重组活跃。浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林举例说,从并购重组目的看,今年已有多家公司利用重组实现了同类业务整合、产业转型或盘活存量。比如,中船科技重组注入风电等相关新能源领域资产,积极向新能源领域转型发展;中航电子吸并中航机电,实现了航空电子系统与机电系统深度融合;陆家嘴、格力地产积极实施资产重组购买资产。

此外,多家机构人士向记者透露,一些拟IPO公司转向寻求并购重组。“最近部分拟IPO公司开始转投并购市场,已有好几家公司跟我们进行接洽。”华泰联合证券执行董事、并购业务负责人劳志明如是说。

政策暖风频吹

并购重组市场活跃度不断提升,与并购重组市场化改革持续推进密切相关。今年以来,事关并购重组的政策暖风频吹。

证监会2月17日发布实施全面实行股票发行注册制相关制度规则,完善上市公司重大资产重组制度即其中一项重要内容。

“以信息披露为核心的注册制理念,完善和重构了并购重组的各层级制度体系,包括精简优化发行条件、细化操作规则、增加制度包容性等,提高了

上市公司并购重组的自主性和便利度。”中国上市公司协会发布的《上市公司并购重组年度报告(2023)》分析称。

上述改革举措下,并购重组审核效率不断提高。Wind统计的并购重组委审核结果显示,截至9月6日,今年并购重组委共审核了18家上市公司的并购重组申请,17家上市公司并购重组事项获通过。

为进一步提高重组市场效率,支持上市公司通过重组提质增效、做优做强,证监会8月25日表示,拟修改《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》第69条。《26号准则》拟延长涉及发行股份重组项目的财务资料有效期,由原来的“6个月有效期+1个月的延长期”调整为“6个月有效期+3个月的延长期”。

“《26号准则》有助于上市公司加快重组进程、降低重组成本、提高重组效率,支持上市公司通过重组提质增效、做优做强。随着投融资环境的持续改善,也将进一步提振市场信心,提高市场活跃度,激发市场新活力。”南开大学金融发展研究院院长田利辉说。

此外,在市场人士看来,监管部门近期提出“深化并购重组市场化改革”“完善‘小额快速’等审核机制”“适当提高对轻资产科技型企业重组的估值包容性,支持优质科技创新企业通过并购重组做大做强”“推动央企加大上市公司并购重组整合力度”等举措,也释放出提升并购重组活跃度的积极信号。

据新华社