

# 存量房贷利率批量下调落地

## 总体预计在10月31日前全部完成

10月25日,大部分存量房贷利率完成批量下调,将惠及5000万户家庭、1.5亿人口。

记者从工、农、中、建等国有大行了解到,自10月25日起,借款人可通过手机银行APP、小程序、客服电话、贷款经办行等渠道,查询自己的房贷利率调整结果。

### 将惠及5000万户家庭

当日一早,在山东济南从事蔬菜批发生意的焦先生迫不及待打开农行手机银行APP查看,自己的房贷利率已从原先的贷款市场报价利率(LPR)加60个基点,下调为LPR减30个基点,总计下调了90个基点。

“节约下来的钱既可作为孩子的教育资金,又能用于扩大批发生意。”焦先生给记者算了笔账:此次贷款利率调降后,每月将少还约700元,剩余期限还款利息预计减少16万多元。

上海金融与发展实验室主任曾刚表示,还款压力减轻,借款人可支配收入增加,可用于满足更广泛的消费需求。对个人、家庭来说,缓解支出压力,增强消费信心。对个体工商户来说,将为经营提供更加充裕的现金流,节省下来的资金可扩大经营规模。

9月24日,中国人民银行行长潘功胜宣布降低存量房贷利率。9月29日,中国人民银行发布公告,并指导市场利率定价自律机制发布倡议:各商业银行于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整。

我国绝大部分房贷利率以LPR为定价基准加点形成,此次调整的是加点

幅度。根据安排,各商业银行调整的存量房贷包括首套、二套及以上,利率调降至不低于LPR减30个基点,且不低于所在城市目前执行的新发放商业银行个人住房贷款利率下限(如有)。

随后,多家银行及时跟进,10月12日主要商业银行发布操作细则,推进政策落地。

此次统一调降,有多少人能享受到利好?

中国人民银行公布的数据显示,预计此次统一调降的平均降幅在0.5个百分点左右,将节省借款人利息支出1500亿元,惠及5000万户家庭、1.5亿人口。

### 绝大多数人无需到网点办理

存量房贷客户基数大、分布区域广、特殊情形多,如何确保借款人能便捷享受到利好?

记者了解到,为快速推进存量房贷利率调整相关工作,各家银行加紧修改合同和系统,绝大多数借款人不需要到网点办理,银行统一批量调整,这部分存量房贷占九成以上。只有一些网络不是很完备的中小银行,可能需要借款人到网点办理。

“对符合本次利率调整政策的存量房贷,客户无需申请,我们统一进行了调降。对固定利率、基准利率等特殊情形的客户,通过线上、线下渠道转为浮动利率贷款后,一并于10月25日完成批量调整。”建设银行相关负责人说。

记者了解到,目前,建行符合批量下调条件的贷款在存量个人住房贷款

中占八成以上,该行此次批量调整的贷款超过1200万笔、5万亿元。此外,农行共对超900万的房贷客户下调房贷利率,占该行房贷客户总数的八成以上。

业内人士认为,存量房贷利率批量调降将从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求。一家国有大行工作人员告诉记者,相较政策出台前的9月上中旬,10月以来该行个人按揭提前还款日均申请量减少了20%。

这次批量调降总体预计会在10月31日前全部完成,但对于借款人来说,利好不止于此。

### 出台一系列房地产金融举措

今年以来,5年期以上LPR经过3次调降,已累计下降60个基点,带动存量和新增房贷利率进一步下行。

“我的房贷加点幅度下降了85个基点,100万元的房贷每月能少还近500元。明年1月1日重定价日后,LPR按新利率执行又能省下一些。”家住北京的康女士说。

优化个人住房贷款最低首付款比例、延长部分房地产金融政策期限、支持收购房企存量土地、优化保障性住房再贷款有关要求……近期,金融管理部门出台一系列房地产金融举措,不仅使购房人和房企享受实惠,更对宏观经济产生一系列积极影响。

随着一系列房地产金融政策落地见效,居民住房消费负担进一步减轻,将持续激发投资和消费活力,稳定预期、提振信心。

据新华社

### 新的信用信息平台上线 支持中小微企业融资

当前,我国仍然有大量中小微企业信用记录单薄,难以获取信贷支持。如何有效化解由此产生的融资难题?

10月25日,全国中小微企业资金流信用信息共享平台上线试运行。这个由中国人民银行征信中心推出的新平台,为中小微企业建立了专属的数据账户,可为企业贷款提供一份全新的“征信报告”。

中小微企业查询生成的企业账户资金流信用信息报告,提供了企业账户收支情况、现金存取情况、与不同类型交易对手往来信息等。企业不用担心商业敏感信息被获取,因为报告呈现的是月度、季度数据变化情况,而非逐笔数据披露。

中国人民银行征信中心有关负责人介绍,通过这份报告,金融机构可以便捷、高效地获取客户的资金流信用信息,对客户的经营状况、收支状况、偿债能力、履约行为进行分析,进一步丰富企业信用档案。

“比如,通过与供电、社保、通讯等公共机构的资金往来变化情况,金融机构可以更清晰地判断企业经营是否正常、规模是否增长等。”该负责人表示,这份报告不仅能为企业申请贷款提供增信支持,也有助于推动金融机构建立“敢贷、愿贷、能贷、会贷”的长效机制,引导更多金融资源支持中小微企业发展。

记者了解到,25日一早,资金流信用信息平台已向中小微企业和试点金融机构提供资金流信用信息服务。首批选择了业务量大、技术实力强、具有地域代表性的31家金融机构参与资金流信用信息平台上线试运行,可以覆盖中小微企业账户超5000万个。截至当日17时,平台访问量已超5万次。

据介绍,下一步,中国人民银行将推动金融机构接入资金流信用信息平台,逐步实现全国范围内资金流信用信息共享全覆盖。

据新华社

### 白杰品股

#### 重组预期

问:上周五沪指高开,盘中冲高震荡,收盘上涨,你怎么看?

答:市场上周五集体上涨,创业板指收涨2.93%表现最好,北证50指数盘中一度大涨超10%,盘面上超4300只个股上涨,光伏设备、电池、能源金属板块表现较好。截至收盘,两市涨停超160只,无1只个股跌停。技术上看,沪深股指均收于5日均线之上,两市合计成交17722亿元环比增加;60分钟图显示,各股指均收于5小时均线之上,创业板指60分钟MACD指标率先出现金叉;从形态来看,市场重新收复5日均线,且又一次在60小时均线之上企稳,成交量也再次放大,显示市场内在的做多动能仍在不断累积,后市有望继续震荡走高。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,两市强势个股数量仍在不断增加,短期盘面有重组预期的个股涨幅巨大,后市有望继续发酵。

资产:上周五按计划持股。目前持有华创云信(600155)130万股、太极实业(600667)130万股、鲁信创投(600783)48万股、爱建集团(600643)160万股、国检集团(603060)34万股、安科瑞(300286)11.5万股。资金余额6640143.85元,总净值48580143.85元,盈利24190.07%。

周一操作计划:太极实业拟不低于8.2元高抛,拟买入柏诚股份(601133)不超5%仓位,安科瑞、华创云信、爱建集团、鲁信创投、国检集团拟持股待涨。胡佳杰

## “并购六条”实施一个月 并购重组市场更趋活跃

- 晶丰明源拟并购四川易冲,龙源电力拟收购控股股东旗下新能源资产,四川双马拟跨界并购深圳健元……上周,20余家A股上市公司更新披露并购重组公告。
- 市场人士表示,自“并购六条”9月24日出台以来,并购重组市场更趋活跃。当前,包括“硬科技”并购重组、央企并购重组、跨界并购重组三个领域的案例“好戏连台”。随着政策红利持续释放,未来更多能够展现创新性、示范性、导向性的并购重组案例有望不断涌现。

### “硬科技”企业并购活跃

近期,“硬科技”企业并购较为活跃。以晶丰明源拟并购四川易冲为例,10月21日晚,晶丰明源发布公告称,公司筹划以发行股份、发行定向可转债及支付现金方式购买四川易冲控制权,同时拟募集配套资金。

开源证券分析,四川易冲主营业务为半导体集成电路芯片设计、研发与销售等,与晶丰明源主营业务形成优势互补。同时,优质资产的注入也有助于提升晶丰明源在模拟芯片设计领域的综合竞争力,打开长期发展空间。

该案例是近期A股市场“硬科技”企业并购活跃的一个缩影。中信建投证券政策研究组首席分析师胡玉玮表示,“并购六条”的出台,将进一步鼓励上市公司通过并购重组向战略性新兴产业和未来产业转型升级,引导资源要素向新质生产力方向集聚。在政策支持下,“硬科技”企业并购近段时间较为活跃。

### 央企重组频现

连日来,央企重组不断涌现。龙源电力拟收购控股股东旗下新能源资产是典型案例之一。

10月22日晚,龙源电力发布公告

称,公司拟现金收购控股股东国家能源集团全资子公司国能资产管理公司、国能甘肃电力和国能广西电力所持有的山东、江西、甘肃、广西区域共计8家新能源公司股权,股权转让对价合计16.86亿元。

除该案例外,还有多央企并购重组的大戏上演:中国船舶拟吸收合并中国重工,打造船舶第一股;昊华科技收购中化蓝天股权,推动氟化工行业做大做强;中国五矿拟入主盐湖股份,加快共建世界级盐湖产业基地……

毕马威中国表示,得益于政策“东风”,在资本市场中,央企并购重组将更加活跃。央企可在推动重组整合过程中,从发展新质生产力、构建现代化产业体系的目标出发,集聚优势资源、发挥协同效应,发展主责主业,同时通过处置清理“两非”“两资”,盘活存量国有资产。

### 跨界并购打开空间

在“并购六条”支持下,部分上市公司尝试跨界并购以拓宽业务领域,相关案例不断“上新”。

例如,四川双马拟控股深圳健元,跨界闯进多肽原料药赛道。四川双马

作为一家从事产业投资及管理的上市公司,目前主要管理的资产包括建材生产制造企业及私募股权投资基金管理公司。10月21日晚,四川双马发布公告称,拟使用自有及自筹资金以总计15.96亿元,收购主打多肽类原料药业务的深圳健元约92.17%股权。四川双马表示,本次交易完成后,公司将把握生物医药行业的增长机遇,将生物医药业务纳入业务板块。

业内人士表示,并购重组作为企业外延式发展的重要方式,能够促进企业快速拓宽产业维度、打通产业上下游,优化产业链一体化水平,充分发挥产业协同效应。在实践中,存在部分上市公司盲目收购、并购标的业绩变脸、上市公司对标的整合管控不力等问题。

对此,金长川资本董事长刘平安认为,“并购六条”明确表示鼓励跨行业并购,这在一定程度上有望打破此前对非相关性行业并购的限制,传统行业企业将获得更多机会。但是,对于规范程度相对较差、交易执行能力较弱的“壳公司”进行的盲目跨界并购交易,相关部门应从严监管,严厉打击“借重组之名、行套利之实”等市场乱象。

据中国证券报