

75万元房贷 5年预计可省利息3万余元

房贷贴息政策加速落地见效

10月1日起,居民购房贷款贴息政策在全国正式实施。各家银行迅速行动,第一时间明确服务流程、完善系统功能,让“免申即享”落到实处,助力符合条件的购房家庭尽早享受贴息实惠。

须满足3条“硬杠杠”

在广州工作多年的陈女士,近日选购了一套92平方米的两居室,向农业银行申请了80万元住房贷款。享受贴息后,预计共节省利息约4万元。“在广州打拼这么多年,终于拥有自己的小家,还赶上贴息好政策,肩上的担子轻了不少。”陈女士说。

陈女士享受的房贷贴息得益于财政部、中国人民银行、金融监管总局9月29日联合发布的居民购房贷款贴息政策。根据政策安排,符合条件的居民房贷可享受1个百分点的贴息支持,贴息期限最长5年,可享受贴息的贷款规模最高可达100万元。政策实施期暂定1年。

政策发布次日,工、农、中、建、交、邮储等六大行分别发布公告,积极推进居民购房贷款贴息政策落实。各家银行重申了政策提出的三条“硬杠杠”:使用新发放商业性个人住房贷



国庆假期,看房者在广州珠实地产一处楼盘售楼处咨询。图据新华社客户端

款购买首套住房;所购住房建筑面积在120平方米以下(含120平方米);所购住房价格在150万元以下(含150万元)。

据业内人士测算,按照目前首套住房商业性个人住房贷款利率水平,1个百分点的贴息相当于利率优惠约三分之一。对于一笔长期限的100万元商业性个人住房贷款,贴息政策最多可帮助借款人累计减少付息近5万元。

多家银行已发放贴息贷款

政策实施首日,多家银行就已发放符合条件的贴息贷款。

在四川,筹划买房已久的骆女士在贴息政策发布次日便果断决定购房。在中国银行办理75万元房贷后,5年预计可省下利息3万余元。“贴息实打实降低了购房成本。”骆女士说。

记者从建设银行了解到,政策实施

首日,建行四川成都双流、宜宾、南充等分支机构分别为4名购房客户发放贴息贷款210万元,涵盖新建商品住房和二手住房。

“金九银十”是传统楼市旺季。为确保惠民政策精准触达,各家银行主动走进楼盘现场、房展会和中介门店,设立服务展台,进行一对一专业测算,积极服务刚需购房群体。

记者了解到,国庆假期首日,工商银行成都分行发放符合贴息条件的住房贷款8笔,投放总金额422.8万元;国庆假期期间,建设银行广东分行共办理贴息贷款金额超5亿元。

此外,各家银行积极推进“免申即享”办理方式,优化办理流程,简化申请环节。

“购房者无需单独申请贴息,我们会在贷款办理时进行初步判断,告知其贴息比例、贴息期限、贴息额度等要素。贷款审批通过后,将自动在每期应还款金额里扣除贴息金额。”建行相关人士说。

各家银行表示,将持续加大购房贴息政策宣传力度,优化业务办理流程和服务体验,继续把房贷贴息政策落细落实,推动贴息红利惠及更多刚需家庭。

新华社记者 吴雨

新模式浮动费率基金扩容加速

鼓励存量固定费率产品改造为浮动费率模式

10月10日,记者从业内人士处了解到,近日,监管部门发布一期标题为《优化新模式浮动费率产品注册安排纵深推进公募基金改革》的机构监管通报(以下简称《通报》)。

《通报》指出,以业绩比较基准为基础、与投资者实际投资收益相挂钩的浮动管理费率公募基金产品(以下简称新模式浮费产品)推出一年来整体运行平稳,注册数量和管理规模稳步增长,产品业绩和投资者获得感总体较好,市场认可度持续提升。

同时,《通报》对新模式浮费产品注册安排予以优化完善,明确提出适度扩大参与机构范围、稳步拓展产品适用范围、稳妥推进存量固定费率产品改造等一系列措施。

业内人士普遍认为,此次新模式浮费产品的扩容,是对《推动公募基金高质量发展行动方案》的具体落实,标志着浮动费率改革从“试点探索”迈入“加速推开”的新阶段,将进一步发挥引导作用,推动行业机构加快树立以投资者回报为核心的发展理念,进一步强化基金管理人与持有人长期利益的绑定。

适度扩大参与机构范围 从“头部先行”到“梯次扩容”

《通报》明确,按照分类监管、稳步推进的原则,将新模式浮费产品参与机构范围拓展至主动权益类基金管理规模居前的中型基金管理人。调整后,按照基金管理人类型实施差异化申报安排:头部基金管理人发行的新模式浮费产品数量,原则上不低于其主动管理权益类基金发行数量的60%;新纳入的中型基金管理人,原则上不低于30%;支持中小基金管理人结合自身实际,主动布局新模式浮费产品。

参与机构扩容的现实基础,是一年多来投资者用“真金白银”投出的信任票。截至2026年6月底,全市场新模式浮费产品规模已从首批募集的259亿元增至1373亿元,部分头部产品规模较成立初期实现翻倍增长,多家保险、FOF基金等机构投资者已将此类产品纳入核心配置池,新模式浮费产品逐渐成为投资者的重要选择。同时,据统计,行业已有超过40家基金管理人发行了新模式浮费产品,多家头部商业银行销售渠道将新模式浮费产品纳入重点推介产品清单范围。

业内人士表示,本次安排延续了头部基金管理人首批试点的60%最低申报比例要求,并对中型基金管理人设置30%最低申报比例要求,既保证了改革扩面的力度,又避免了“一哄而上”,体现了“分类监管、稳步推进”的审慎基调。让更多管理人加入进来,既是满足投资者多样化配置的需求,也是推动“以投资者回报为核心”的理念在更大范围内落地。

稳步拓展产品适用范围 新模式覆盖更多类偏股型产品

在产品层面,《通报》提出,前期,新模式浮费产品投资方向以A股为主,投资策略以“自下而上”的基本面选股策略为主。为进一步丰富产品供给,更好满足投资者多样化配置需求,支持基金管理人开发使用新模式浮费模式的主动量化、港股主题等偏股型产品。

截至2026年6月底,24只运作满一周年的新模式浮费产品中,近八成产品实现正收益,部分优秀产品累计收益率实现翻倍,年化回报率远超业绩比较基准。

业内人士表示,新模式浮费产品品

类拓宽本质上是把经过市场验证的机制安排普遍化,对改善权益类基金持有体验、促进权益类基金发展具有深远意义。此次拓展后,浮动费率机制将覆盖基本全部种类的主动偏股型基金,对行业生态的影响将显著提升。

稳妥推进存量产品改造 让老产品持有人共享机制红利

《通报》提出,鼓励基金管理人结合存量产品运作情况,先对持有人基础较好、投资者认同度较高的存量固定费率产品探索产品改造,稳妥变更为新模式浮费产品。

这一安排标志着费率改革从“增量”迈向“增量存量并重”。此前,新模式浮费产品采取新发产品形式落地;此次明确鼓励存量固定费率产品改造,意味着浮动费率机制将逐步“嵌入”行业现有产品体系,让更多产品的投资者享受“业绩不佳时管理费自动下降”的机制红利。

机构人士评价称,存量固定费率产品改造为浮动费率模式存在持有人大会召开难度较大、系统改造成本较高等问题,让条件成熟的产品先行先试,形成示范效应,既是对投资者负责,也是对改革本身负责。

业内人士表示,从首批26只产品破冰发行,到如今参与机构扩容、产品适用范围拓展,存量改造启动的一揽子措施,是公募基金费率改革的重要里程碑,也是“以投资者为本”理念的体现。未来,随着改革举措的持续深化和完善,公募基金行业将在服务居民财富管理、支持实体经济发展中发挥更加重要的作用,以高质量发展的实际成效,为中国经济高质量发展贡献更大力量。

据中国证券报微信公众号

|白|杰|品|股|

回撤已达50%

问:上周五沪指低开,盘中探底回升,收盘微涨,你怎么看?

答:A股主要股指上周五先抑后扬,收盘集体小幅飘红,沪指3800点整数关口再次守住。盘面上近3300只个股上涨,影视院线、传媒、贵金属板块涨幅居前,电子元件、风电设备、电子化学品板块领跌。截至收盘,全市场涨停72只,跌停10只。技术上看,沪深股指仍失守5日均线,两市合计成交19006亿元环比增加;60分钟图显示,各股指均收复5小时均线,60分钟MACD指标呈现即将金叉状态。从形态来看,3800点保卫战在盘中再次打响,早盘开盘一小时市场快速下探,沪指跌幅超1%,科创50指数盘中跌幅一度超4.5%,不过午后市场快速回升,成交量也同步放大,最终各股指收出较长下影线的阳线。很显然,盘面呈现明显的“金针探底”形态,伴随短期技术背离信号逐步确认,后市一旦收复5日均线,短期企稳回升行情可期。期指市场,各期合约升贴水水平整体有所增加。综合来看,9月24日以来,前期涨幅领先的创业板指、科创50指数本轮对前期涨幅的回撤已达50%黄金分割关键位,在政策利好预期的持续支撑下,市场中底部区域正逐步构筑成型。

资产:上周五按计划没有操作。目前持有南天信息50万股、梅安森62万股、环旭电子50万股、华工科技12万股、领益智造90万股、瑞华泰46万股、亚翔集成7.2万股、中天科技21万股、大族激光7.8万股。资金余额781148.26元,总净值77002248.26元,盈利38401.12%。

周一操作计划:瑞华泰、中天科技、大族激光、南天信息、华工科技、亚翔集成、环旭电子、领益智造、梅安森拟持股待涨。

(炒股有风险,投资需谨慎)

胡佳杰