

新政

首套房贷款利率下限下调

两部门调整差别化住房信贷政策,调整后利率最低4.4%

算账 100万房贷看看能省多少钱

记者15日从中国人民银行获悉,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。

通知提出,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。

人民银行表示,此举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。

新华社

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。

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住房时,利息支出会有所减少。

在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷款利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷款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,首套房贷款利率不得低于4.4%。根据央行发布的《2022年一季度金融机构贷款投向统计报告》,当前统计的全国个人按揭贷款利率方面,其利率为5.42%。若是按照减20个基点计算,那么实际的利率可以做到5.22%。

可以测算下购房者的房贷利率

变化和成本变化。以100万贷款金额、等额本息、30年月供偿还的方式计算:5.42%的情况下:此时月供为5627.8元,利息总额为102.6万元;5.22%的情况下:此时月供为5503.47元,利息总额为98.12万元。如此计算,月供额减少了124.33元,利息总额减少4.48万元。

分析 各地政策会否同步调整

我国房地产市场区域特征明显,个人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。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,全国已经有一百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,平均幅度为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。

综合新华社、证券时报



首套房贷款利率下调利于刚需

视觉中国供图



PPMG
凤凰出版传媒集团

国内统一连续出版物号

CN 32-0104

邮发代号

27-67

主办

江苏凤凰出版传媒集团

出版

江苏现代快报传媒有限公司

地址

南京市洪武北路55号置地广场

邮编

210005

网址

现代快报网 www.xdkb.net

传真

025-84783504

24小时新闻热线

025-96060

本报员工道德监督电话

025-84783501

今日值班

王磊

头版责编

颜玉松

版式总监

沈明

零售价每份1.5元

周一见 “副院长公款进修”,仍有疑问需回应

重庆市奉节县纪委监委日前对“奉节县中医院副院长刘某某用单位公款报名西班牙一私立学校进修医疗健康管理硕士”一事作出处理,予以当事人刘某某书面诫勉,并作出书面检讨处理。奉节县委宣传部相关负责人表示,现在已进行整改,由个人将所涉公款全额退款。(据15日澎湃新闻)

知情人士今年3月称,奉节县中医院花费5.6万元给该院副院长刘某某报名西班牙武康大学,进修医疗健康管理硕士。这笔钱是由奉节县中医院转款5.6万元给某教育科技有限公司重庆分公司。据悉,西班牙武康大学是一所私立大学。

医院副院长公款进修私立大

媒体曝光后,费用退了,当事人也处理了,按说事情当就此打住,不过梳理事件细节,网友仍有疑问

学,媒体曝光后,费用退了,当事人也处理了,按说事情当就此打住,不过梳理事件细节,网友仍有一些疑问。

首先,有关方面对此事到底是如何定性的。事情曝光后,刘某某曾解释称,主要是医院对政策理解不透所致,其实自己花钱读书就可以了。如果这一说法成立,错在医院对政策理解不透,那么为何要求刘某某书面诫勉和书面检讨?刘某某不是一般员工,而是副院长,属于院领导。将整个事情归咎于院方对政策理解不透,很难让人信服。

其次,作为医院副院长的刘某某,想进修学习提升自己,固然值得肯定。让人不解的是,国内大学一大堆,当事人为何舍近求远选择一家国外的私立学校?难道国内高校都入不了他的“法眼”?医院是一个对业务要求很高的单位,如果刘某某为了提升业务去学习进修,院方又有相关政策,为其报销学费当属正常。据该院院有关人士称,对于进修学校的选择上,一般都会选择高于医院的级别,或者是同等条件下,进修单位开展的项目要优于奉节县中医院,但没明确要选择

公立或者私立院校。因此,作为二甲医院的奉节县中医院,允许员工进修报销的同时,应当对进修学校提出具体要求,而不是任由员工自己选择。

最后,从新闻披露的信息来看,相关方面对事情的定性,看起来也是云里雾里,对相关人士处理,也有不痛不痒、罚酒三杯之嫌。

员工进修学费由单位报销,并不鲜见,作为一项福利本身并无不妥。不过作为事业单位的医院,对员工进修事宜进行审核时,当慎重。

笔者以为,刘某某用单位公款报名进修,“看点”并非上了私立大学,而是能否实实在在学到东西,并不是为了一张文凭。曹玉兵

互动体 不走官道走野道? 可多建登山栈道

5月14日,现代快报关注了“夜爬看日出不走官道走野道,不去观景台却去悬崖边”的现象,呼吁“紫金山需要你温柔以待”。

南京紫金山野道纵横,大量自然萌发的草木每天在数以万计的游人足下夭折。大量植被的破坏使它一场大雨“瘦”一圈,山体被冲得千沟万壑甚至滑坡。据报道,紫金山常绿针叶林较50年前减少过半,常绿植物的减少又使紫金山秋冬季成了“灰山”,风景林自然保护区的景观效应也就有所降低。

值得一提的是,建栈道,严禁在栈道外“踏青”,是全国许多地方保护景区生态的有效办法。

例如,我在云南普达措国家森林公园和玉龙雪山牦牛坪旅游,便见到了蜿蜒数十里的木制架空栈道。在祁连山脉卓尔山景区,登山下山只能走栈道,哪里有什么野道?栈道下面植物快意生长,小动物可穿行躲藏。

现在紫金山虽然划了“官道”,但如何用好“官道”、管住不走“官道”专走野道的人,值得深思。

紫金山是国家重点风景名胜

区,局部已有登山栈道,也可以多建登山栈道。将栈道建得高高的,栈道下面不仅能长草还能长树,游人能无障碍地登山看景。这么高的栈道只能用钢筋混凝土建造,但外观可美观一点。哈尔滨太阳岛就有好几座钢筋混凝土仿红松栈道,像东北原始森林躺倒的巨大红松,人在被“蛀”出或“锯”出的仿红松的树槽里行走。这几座看似东北的红松木栈道成了太阳岛一道亮丽的风景,游人争相与它合影。如紫金山也能建起这样的“木”栈道,多好!南京 陈鸣跃

查根子,拆空中厂房

读了现代快报5月13日的社评《“空中厂房”何以历时多年不拆?》后,我觉得,“空中厂房”看似建在空中,实际上有牢固“根基”。这种根基不是钢筋水泥,而是一种邪气、一种势力。试想,对这座“空中厂房”早已被业主多次举报过,城管部门也去制止过,可不知道咋回事,对方照样把厂房建起来了,矗立在18层楼顶上。八年前就该拆除的违章建筑,竟成了“历史遗留问题”,用这种盾牌把违章建筑“挡”了起来,这难道不令人深思?要动真格,先得真查查背后有没有“灰色地带”。南京 吴文元

版权

声明

现代快报旗下媒体原创内容著作权,均属江苏现代快报传媒有限公司所有。为维护自身版权利益,制止非法转载行为,声明如下:

①任何单位或个人,在任何公开传播平台上使用著作权归属于现代快报原创内容的,必须事先取得书面授权;②本报欢迎合作,但对侵犯本报著作权权益的违法行为,将采取一切合法措施,追究行为人的侵权责任;

③欢迎读者提供侵权线索:法律顾问曹骏律师(025-84728578);版权合作:快报总编办(025-84783580)。

本报法律顾问 江苏曹骏律师事务所 曹骏律师