

中美双方工作层将于近期见面

据新华社电(记者陈伟伟、于佳欣)商务部新闻发言人高峰12日说,目前,中美双方经贸团队一直保持着有效的沟通,按照双方牵头人上周通话商定,双方工作层将于近期见面,开展认真磋商,为下一步中美经贸高级别磋商做好充分准备。

高峰在商务部当日举行的例行新闻发布会上表示,希望中美双方继续相向而行,采取实际行动,为磋商创造良好条件。这有利于中美双方,也有利于整个世界。

关于恢复自美国进口农产品,高峰表示,中方企业已经开始就采购美国农产品进

行询价,大豆、猪肉都在询价范围内。

近日,国务院关税税则委员会公布第一批对美加征关税商品第一次排除清单。

高峰介绍,中方此次公布的第一次排除清单包括16项商品,对排除申请进行审核的标准主要有三方面:一是寻求商品替代来

源面临困难;二是加征关税对申请主体造成严重经济损害;三是加征关税对相关产业造成重大负面结构性影响或带来严重社会后果。下一步,国务院关税税则委员会将继续根据中国企业的申请,开展对美加征关税商品排除工作,适时公布后续批次排除清单。

“换锚”倒计时,多地明确房贷利率浮动下限

国庆节后买房是赚还是亏?

距离个人住房贷款利率正式“换锚”,不足一个月时间,各地正陆续明确当地房贷利率加点下限。平稳“换锚”的过程中,购房者如何打算?未来房贷利率又将如何变化?

13省区市明确房贷利率加点下限

自人民银行宣布将贷款市场报价利率(LPR)作为各银行新发放贷款的主要参考后,个人住房贷款定价也自然要从原来的贷款基准利率“换锚”为LPR。央行明确,自10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。

为保障差别化住房信贷政策有效实施,不同于普通新增贷款定价,个人住房贷款利率除了参考LPR,还要同时受央行的房贷利率底线、当地LPR加点下限、银行浮动加点三方面因素制约。

截至记者发稿前,已经有13个省区市的当地利率定价自律组织确定了当地LPR加点下限,其余地区将于月底前陆续公布。

据了解,目前北京已经明确,首套房利率在LPR的基础上上浮不高于55个基点,二套房不高于105个基点。按8月20日5年期以上LPR计算,北京地区个人房贷利率浮动下限为5.4%,二套房浮动下限为5.9%。

一位在国有大行房贷部门工作的员工告诉记者,改革前北京地区首套房是在4.9%的基准利率上浮10%,二套房是上浮20%。照此计算,执行北京地区的加点下限后,与改革前的房贷利率水平大体一致。

记者在多地走访时了解到,各地银行正在根据地方房贷利率下限调整本行利率浮动情况,较改革前利率水平未有较大变化,且体现出因地制宜、因城施策。

值得注意的是,不论是央行要求的加点底线,还是地方确定的加点下限,都不是一成不变的。记者从相关部门了解到,未来还将根据房地产市场供需变化和LPR波动情况,对个人住房贷款利率的加点下限进行调整。



LPR下降房贷会不会降?

根据央行公布的改革后第一期LPR来看,1年期为4.25%,5年期以上为4.85%;分别较1年期和5年以上贷款基准利率低10个和5个基点(每个基点为万分之一)。

“如果换成利率更低的LPR作为房贷定价基准,那我的房贷利率岂不是能降一些?”近期打算贷款买房的北京市民王先生起初有过这样的想法,但仔细研究了新的房贷定价方法,他发现此次调整并非此前想得那么简单。

除了定价基准进行了转换,此次央行明确,自10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的LPR为定价基准加点形成。

也就是说,LPR降了,房贷利率不一定降,还要看加点的情况。那么谁来决定加点的多少呢?目前来看,有三个不可忽视的因素。

首先是央行的房贷利率底线。此次央行公告明确提出,首套房利率不得低于相应期限贷款市场报价利率,二套房不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。按8月20日5年期以上LPR计算,购房者资质再好、银行资金再充裕,首套房利率不能低于4.85%,二套房不能低于5.45%。

其次是当地LPR加点下限。每笔房贷具体的加点数值,除了遵循央行制定的全国政策,还得符合当地住房信贷政策要求。此次调整明确,人民银行分支机构将指导各省级市场利率定价自律机制及时确定当地LPR加点下限。

此外,银行会根据综合贷款风险状况,与借款人协商约定。“未来LPR若进一步下调,房贷利率也不一定会降。在现有信贷政策调控下,新增住房按揭贷款额度较之前管控更严,利率也在走高。”苏州一家大行普惠金融部门负责人介绍,改革前当地首套房利率已较基准利率上浮25%。

谁的房贷利率受影响最大?

“我应该现在赶紧定下办贷款,还是再等等?”新的房贷定价政策出台后,近期忙着看房的上海市民杨女士有些举棋不定。

房贷利率“换锚”后,直接关系到打算贷款购房者的“钱袋子”。专家认为,根据目前实际利率水平来看,此次调整对大部分购房者应该影响不大,只对极少的银行眼中的“优质客户”可能会产生一定影响。

按公告要求,首套房利率不得低于相应期限LPR。这就让个别地区“优质客户”获得首套房贷9折或95折难以实现。不过,央行表示,10月8日前,已经发放和已签订合同但未发放的商业性个人住房贷款,仍按原合同约定执行。专家分析,如果杨女士真的确定能获得9折或95折房贷利率,还是早做决定对她更有利。

记者走访北京、南京、广东等地多家楼盘,并未发现有大量购房者赶在新政执行前集中购房或申请贷款的现象。

“知道十一过后房贷利率可能会有变化,但从银行和中介反馈的信息看,对购房贷款整体影响不大,我其实更看重房价。”正在南京青奥公园附近看房的胡先生告诉记者。

“展望未来一段时间,个人住房贷款利率有上行的可能性,但幅度不会太大。”国家金融与发展实验室特聘研究员董希淼认为,不同银行对个人住房贷款业务定位不一样,在不同区域的信贷资源投入也相差较大,因此在房贷利率会有明显的分化,而大型商业银行房贷利率调整预计相对温和。

LPR月月变房贷利率会咋变?

“以前每次降息房贷利率会在次年调整,而LPR月月都在变,我的房贷利率会咋变?”这应该是不少贷款购房者心中的疑问。

此次央行的公告明确,个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定,最短为1年,最长为合同期限。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。

也就是说,房贷利率“换锚”后,新增房贷重新定价时得看当时LPR的水平。专家表示,房贷调整频率是最高1年,最低频率可以不调整。房贷利率不会每个月都跟着LPR走,但预计未来银行为了

降低自身的风险,会要求客户每年做一次重定价,根据LPR一年变一次。此外,根据央行公告,公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。

交通银行金融研究中心首席金融分析师鄂永健表示,房贷定价新规对市场影响有限,仍然是此前房地产调控政策的延续;可以维持新的个人住房贷款利率保持总体稳定,既不上升,也不会明显增加个人房贷利息负担。这有利于在推动企业贷款利率下降的同时,保证房地产市场稳定。

(综合新华社)

综合信息

广告咨询:0311-67562315 67562307

敬告 请交易双方妥善查验对方相关有效手续及证件,本刊只作为信息咨询,不作为承担法律责任的依据。本栏目广告中凡未标注区号者均为石家庄市电话,区号为0311

敬告

请交易双方妥善查验对方相关有效手续及证件,本刊只作为信息咨询,不作为承担法律责任的依据。

公告

我公司于2000年与河北太行市政公用工程建设监理有限公司就廊坊市环路道路工程第三标段项目签订《建设工程委托监理合同》,目前尚有监理费事宜未办结,请贵公司于公告之日起15日内与我方联系,办理结算等相关事宜,特此公告。

联系人:董鹏飞

联系电话:13603169199

廊坊市城市建设投资开发有限公司

2019年9月10日

福彩开奖

3D第2019248期

中奖号码 262

20选5第2019248期

中奖号码 17 18 11 07 03

好运2第2019248期

中奖号码 17 18

好运3第2019248期

中奖号码 17 18 11

双色球第2019107期

红色球号码

06 08 02 32 23 27

蓝色球号码 02

本数据仅供参考,其中中奖号码以中福彩中心、河北省福彩中心正式公告为准。