

明年3月起,个人房贷将有变化

央行周末再宣布重磅政策。继8月起新发放贷款主要参考贷款市场报价利率(LPR)定价之后,28日中国人民银行出台存量贷款利率基准转换方案。已签订房贷合同的市民,可以与银行协商将定价基准转换为LPR,也可以协商采取固定利率。

新政不涉及公积金贷款

根据央行公告,自2020年3月1日起,金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商,将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成。

加点数值为原合同最近的执行利率与2019年12月LPR的差值,这个差值可以为负值,也就是可以下浮。加点数值在合同剩余期限内固定不变,存量浮

动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成。

公告明确,“存量浮动利率贷款”是指2020年1月1日前金融机构已发放的和已签订合同但未发放的参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款,不包括公积金个人住房贷款。自2020年1月1日起,各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款合同。

初次转换房贷实际利率基本不变

央行表示,新规的实施,将更好地发挥LPR贷款市场报价利率在实际利率形成中的引导作用,推动社会融资成本下降。预计初次转换之后,存量贷款的利率执行水平将与转换之前保持基本不变。

同一笔商业性个人住房贷款,在

2020年3月至8月之间任意时点转换,均根据2019年12月LPR和原执行的利率水平确定加点数值。

也就是说,从明年3月1日起市民就可以办理老贷款合同将利率定价转为LPR,办理截止到8月31日,这期间哪个时间去办理都可以,不影响利率。

房贷还可协商采取固定利率

此次贷款利率的转变,央行对借款人给出两个选择——既可与银行协商确定将定价基准转换为LPR,也可以转换为固定利率。转换后的利率水平由借贷双方协商确定,转换后利率水平应等于原合同最近的执行利率水平。

固定利率在合同期内不变。如果未来利率上行,借款人可以避免成本上

升。如果利率下行,借款人也无法享受红利。对银行来说则正好相反。由于房贷利率一签就是好几十年,银行为规避LPR变动风险,一般不会同意与房贷借款人签署固定利率贷款合同。根据央行公告,贷款人只有一次选择权,转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的老贷款可不转换。

专家:转换应对贷款人有益

LPR指的是贷款市场报价利率,作为未来的贷款利率之锚它的走势如何呢?中原地产首席分析师张大伟预测,随着猪肉价格逐渐平稳,未来几个月LPR下调将成为大趋势。民生银行首席研究员温彬也表示,以LPR为定价基准的新增信贷利率将

稳步下移。

由于LPR是每月公布一次,调整的频次要比基准利率高,所以更能反映市场变化。考虑到当前的利率水平处于下行通道,LPR预计还有下降的空间,所以从目前来看,房贷转换对标LPR应该对贷款人有益。



举例说明:

若某笔商业性个人住房贷款原合同期限20年,剩余期限为8年,原合同约定的利率为5年期以上贷款基准利率上浮10%,现执行利率为 $4.9\% \times (1+10\%) = 5.39\%$ 。2019年12月发布的5年期以上LPR为4.8%。如果借贷双方确定在2020年3月30日转换定价基准,且重定价周期仍为1年,重定价日仍为每年1月1日,那

么加点幅度应为0.59个百分点($5.39\% - 4.8\% = 0.59\%$)。2020年3月30日至12月31日,执行的利率水平仍是5.39%($4.8\% + 0.59\%$)。在此后的第一个重定价日,即2021年1月1日,按照重新约定的重定价规则,执行的利率将调整为2020年12月发布的5年期以上LPR+0.59%,此后每年以此类推。

小贴士

有房贷应该怎么做?

不知道如何操作?也不用担心,银行会告诉你。

央行要求商业银行自公告发布之日起,尽快制定存量商业性个人住房贷款定价基准转换工作计划,包括系统配套、

人员培训等,同时通过多种渠道(包括官网和网点公告、短信、邮件、手机银行和电话通知等)告知客户,在双方协商一致的前提下,尽可能以简便易行的方式变更原合同条款。(据北京晚报、新华社)

我国原创阿尔茨海默病新药正式上市

每盒定价895元 全国各大药房可买

12月29日,中国原创的阿尔茨海默病新药九期一正式上市了!每盒定价895元,患者可凭医生处方,在全国各大专业药房购买。

每盒定价895元 临床有效率78%

当天,由中国科学院上海药物研究所主办、上海绿谷制药有限公司承办的“九期一(甘露特钠胶囊)全球战略发布暨第一届脑肠轴论坛”在北京国家会议中心举行。记者从论坛上获悉,该药已于当天正式在国内上市。患者可凭医生处方,在全国各大专业药房(DTP药房)购买。

九期一由中国海洋大学、中科院上海药物研究所、上海绿谷制药有限公司(以下简称“绿谷”)研发,“用于轻度至中度阿尔茨海默病,改善患者认知功能”。

据绿谷透露,九期一研发历时22年。新药上市申请从受理到获批不到1年,是国家药品审评审批制度改革后,通过优先审评审批通道获批的第一个神经精神类中国原创药物。

该药的上市申请已于11月2日获得国家药品监督管理局有条

件批准。中科院上海药物研究所当天发布通告称:“九期一通过优先审评审批程序在中国大陆的上市为全球首次上市,填补了这一领域17年无新药上市的空白。”

九期一进入临床试验以来,先后有1199例中国受试者分别参加了1、2、3期临床试验研究。其中3期临床试验由北京协和医院和上海交通大学医学院附属精神卫生中心牵头组织的全国34家三级甲等医院开展,共完成了818例受试者的服药观察。

据绿谷制药透露,该药也是阿尔茨海默病药物领域全球首个长达9个月的纯安慰剂对照研究。临床试验结果显示,九期一有效率为78%,可以持续、明显改善患者的认知功能,且安全性好,不良事件发生率与安慰剂组相当。

从“肠道菌群平衡入手”

阿尔茨海默病(AD),又称老年痴呆,是一种神经系统退行性疾病。据统计,2018年全球有近5000万AD患者,到2050年预计将增加至1.52亿人。

自1906年世界首例患者被报道至今,其发病机理和治疗方法仍是世界难题。该病典型的病理特征是β-淀粉样蛋白在大脑中沉积形成“斑块”,以及Tau蛋白过度磷酸化形成“神经原纤维缠结”。因而,此前阿尔茨海默病药物研究主要也是针对β-淀粉样蛋白和Tau蛋白两个靶

点。自发现阿尔茨海默病100多年来,全球用于临床治疗的药物只有5款。

九期一是以海洋褐藻提取物为原料,制备获得的低分子酸性寡糖化合物。该药主要发明人、中国科学院上海药物研究所耿美玉研究员曾介绍,临床前作用机制表明,九期一通过重塑肠道菌群平衡,抑制肠道菌群特定代谢产物的异常增多,减少外周及中枢炎症,降低β淀粉样蛋白沉积和Tau蛋白过度磷酸化,从而改善认知功能障碍。

计划2025年完成新药全球注册申报

与九期一在中国上市同步,上海绿谷制药有限公司12月29日宣布,未来拟投入30亿美元,支持九期一上市后真实世界研究、国际多中心3期临床研究“绿色记忆”、扩大适应症研究和机制深入研究等。

其国际多中心3期临床研究,将以超过2000例轻、中度阿尔茨海默病患者为对象,在北美、欧盟、东欧、亚太等地区的200个临床中心开展12个月的双盲试验和6个月的开放试验,进

一步深入验证九期一的临床价值。绿谷表示,他们计划2024年完成国际多中心临床试验,争取在2025年完成新药全球注册申报。

九期一国际多中心3期临床研究由美国阿尔茨海默病协会终身成就奖(2018)获得者、美国克利夫兰医学中心卢普沃脑健康中心主任教授杰弗里·卡明斯(Jeffrey Cummings)领衔主导并担任首席科学家,他同时也是绿谷制药有限公司的科学决策委员会主席。(澎湃新闻)