

更灵活! 存量房贷利率调整有商有量

兴业银行安庆分行: 反诈宣传进企业 筑牢安全防线

存量房贷利率调整变得更灵活了,借贷双方有商有量!

10月31日,工、农、中、建、交、邮储等多家银行发布公告,完善了存量个人住房贷款利率定价机制相关细则。从11月1日起,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,重定价周期最短可申请调整为3个月。

关于存量房贷利率调整,已有不少借款人于10月底享受利好。截至10月28日,21家全国性银行已完成批量调整,共计53667万笔、252万亿元存量房贷利率完成下调。另外,各地方法人银行也会在10月31日完成批量调整。

银行主动批量调降存量房贷利率固然省事,但非长久之计。中国人民银行明确表示,这可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率。从根本上解决新老房贷利率问题,需要进一步深化利率市场化改革。

以后存量房贷利率调整怎么办? 中国人民银行给出了解决思路——自主协商、动态调整。9月29日,中国人民银行发布公

告,明确完善商业性个人住房贷款利率定价机制有关事宜。根据安排,存量房贷利率与全国新发放房贷利率偏离达到一定幅度时,借款人可与银行自主协商、动态调整存量房贷利率,并协商约定重定价周期。

这破除了不少制度性障碍:房贷利率不再受制于固定的加点幅度,可根据借款人信用、市场供需等因素变化而动态调整;重定价周期不再限定为1年,借款人在利率下行周期可尽早享受较低利率……这样既维护了合同的严肃性,又能更好维护借贷双方合法权益。

10月31日,多家银行发布公告,进一步细化安排。首先,触发调整的加点幅度偏离高于30个基点。

六家大行均表示,当借款人的房贷利率加点幅度与最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度相比,偏离高于30个基点时,可向银行提出调整申请。重新约定的加点幅度不低于最新的全国新发放房贷利率平均加点幅度加30个基点,且不低于所在城市

目前执行的新发放房贷利率加点下限(如有)。

当日,中国人民银行还公布了第三季度全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。数据显示,2024年第三季度全国新发放个人房贷加权平均利率为3.33%。

不过,由于绝大多数存量房贷利率的加点幅度已于10月底批量调整为减30个基点,专家预计第四季度绝大多数借款人无需调整加点幅度。

其次,重定价周期可调整:3个月、半年或1年。

重定价周期就是利率跟随定价基准调整的时间间隔。在重定价日,存量房贷会根据已公布的最新一期LPR进行调整。

10月21日,5年期以上LPR下降25个基点至3.6%。部分存量房贷借款人想要缩短重定价周期,尽快享受到这次LPR下降带来的红利。

11月1日以后,新发放房贷借款人可以自主选择重定价周期,存量房贷借款人也可与银行协商,重新约定重定价周期。多数银行提供的重定价周

期为:3个月、半年、1年。不过,大多数银行规定,重定价周期只能调整一次,不能多次调整。

“在LPR下行周期内,重定价周期越短,借款人可越早享受降息红利。”中国民生银行首席经济学家温彬认为,如果利率进入上行周期,重定价周期越短对借款人越不利。重定价周期只能调整一次,借款人要综合考虑自身情况审慎决策,用好这一次选择权利。

此外,借款人要主动申请,线上线下均可办理。

不同于银行主动批量调整,从11月1日后,符合条件的借款人需要主动向银行提出申请,银行审批通过后才能进行调整。多家银行都公布了调整渠道,借款人可通过手机银行、贷款经办行等提出调整申请。各行都明确不会收取任何费用。

存量房贷利率调整有商有量,响应了群众期盼,减轻了居民利息负担,更好推动我国利率市场化改革坚定向前,更好发挥利率在金融资源配置中的关键作用。

来源:新华社

近日,兴业银行安庆分行营业部积极组织工作人员走进企业,开展了一场生动的反诈宣传活动。活动现场,营业部的工作人员通过悬挂横幅、发放宣传资料、举办专题讲座等多种形式,向企业员工详细介绍了电信网络诈骗的常见手段和防范方法。同时结合实际案例,深入浅出地讲解了诈骗分子如何利用电话、网络、短信等方式进行诈骗,以及如何识别和防范这些诈骗行为。

在专题讲座中,工作人员重点强调了“三不一多”原则,即未知链接不点击、陌生来电不轻信、个人信息不透露、转账汇款多核实。同时,他们还提醒企业员工要保持警惕,不要贪图小便宜,遇到可疑情况及时与

银行或公安机关联系。企业员工们对此此次反诈宣传活动的参与度和认真听取工作人员的讲解,积极提问和交流,纷纷表示通过此次活动,对电信网络诈骗有了更深刻的认识,今后将更加警惕,增强自我防范意识。

此次兴业银行安庆分行营业部进企业开展反诈宣传活动,不仅有效提高了企业员工的反诈意识和防范能力,也进一步彰显了兴业银行的社会责任担当。营业部将继续加大反诈宣传力度,创新宣传方式,为构建安全、和谐的金融环境贡献更多力量。

邢叶轩



保好一棵小香榧 托起富民大产业



近年来,国元保险岳西支公司围绕岳西县林业产业规划,服务深化林长制改革,提升服务质效,在中央政策性森林保险全覆盖的基础上创新开展叠加经济林保险试点工作,试点成效显著,奏响了助推乡村振兴的新乐章。

岳西县位于大别山东南、安徽省

西南边陲,县内多山地,适宜特色经济林木种植,为此当地政府大力提倡发展香榧产业,利用5年时间发展产业规模大、加工配套齐的6万亩香榧产业基地。然而,香榧从种植到挂果一般要10年时间,若是栽种“2+5”或“2+6”的种苗,也需等到第三年才有收益。香榧虽然习性强健,幼树有耐寒、耐瘠等特点,但却不耐暑热、忌积水,也易遭受香榧小卷蛾、瘿螨以及细菌性褐腐病等病虫害影响。一旦遇到这些情况,种植户们损失不小,这在一定程度上影响了种植户的积极性。

为解决香榧种植户的后顾之忧,国元保险岳西支公司主动服务当地产业发展大局,根据岳西县推深做实林长制改革支持林业特色产业发展奖补政策,在森林保险全覆盖的基础上,推出香榧种植保险,为香榧种植户送上双保险。因自然灾害、病虫害导致香榧受灾,种植户每亩最高可获得1500元的赔偿。

“任何产业的发展,都需要有风险保障,国元保险的高效服务让我们放心。”安徽纳福迎祥生物科技有限公司负责人说。受今年夏季持续暴雨影响,香榧损失严重。经现场查勘核定

后,国元保险岳西支公司及时支付了理赔款287万元,为香榧基地的灾后恢复提供了有力的资金保障。

在做好保险政策宣传的同时,国元保险岳西支公司还将服务关口前移,安排专员上门为香榧种植企业、种植户办理承保理赔手续,并定期上门协助他们做好灾害风险防范工作,让他们足不出户就能享受优质的保险服务。

截至目前,国元保险岳西支公司已为岳西县1.22万亩香榧提供叠加风险保障127535万元,切实为香榧产业发展打造坚实的风险保障屏障。

吴国育

三大指数同步回升释放积极信号

10月31日,国家统计局服务业调查中心和中国物流与采购联合会发布了中国采购经理指数(PMI)。

10月份,中国制造业采购经理指数为50.1%,较上月上升0.3个百分点,连续2个月回升,且在连续5个月处于50%以下后重新回到景气区间。

与此同时,非制造业商务活动指数和综合PMI产出指数也分别比上月上升0.2和0.4个百分点,达到50.2%和50.8%。

三大指数均位于临界点以上,释放经济运行积极信号。

“随着一揽子增量政策加力推出以及已出台的存量政策效应逐步显现,我国经济景气水平继续回升向好。”国家统计局服务业调查中心高级统计师赵庆河说。

细看制造业PMI,其构成的几个分类指数普遍上升,市场需求稳定恢复,企业生产活动加快——

数据显示,10月份,生产指数为52%,较上月上升0.8个百分点;新订单指数为50%,较上月上升0.1个百分点。从行业看,通用设备、汽车、电气机械器材等行业生产指数和新订单指数均位于54%以上,产需释放较快。

“尽管当前外需延续放缓态势,但国内需求明显回升。企业调查显示,反映市场需求不足的制造业企业数量下降,比重较上月下降接近3个百分点。随着政策效应持续释放,市场需求趋稳回升,制造业企业生产活动加快。”中国物流信息中心专家文韬说。

价格指数也明显回升,凸显市场活力有所增强。10月份,主要原材料购进价格指数为53.4%,较上月上升8.3个百分点,在连续3个月处于50%以下后回到扩张区间;出厂价格指数为49.9%,较上月上升5.9个百分点。

也要看到,尽管10月份大、中型

企业PMI分别为51.5%和49.4%,比上月上升0.9和0.2个百分点,但小型企业PMI为47.5%,比上月下降1个百分点。此外,木材加工及家具、化学原料及化学制品、非金属矿物制品等行业生产指数和新订单指数低于临界点,产需仍显不足,我国经济回升向好基础仍需巩固。

再看非制造业——10月份,非制造业商务活动指数为50.2%,比上月上升0.2个百分点,连续5个月稳定在50%左右。

车站机场熙熙攘攘,各大商圈热闹红火,热门景区游人如织……今年国庆假期,各地文旅融合出新出彩,消费市场活力涌动。

假日经济的热度,从服务业相关数据中可见一斑。10月份,服务业商务活动指数为50.1%,比上月上升0.2个百分点。与居民旅游出行相关的铁路运输、航空运输、生态保护及公共

设施管理等行业商务活动指数均升至55%以上较高景气区间,市场活跃度明显提升。

非制造业中与投资相关的行业也有积极变化。10月份,建筑业商务活动指数为50.4%,继续保持在临界点以上。其中,土木工程建筑业商务活动指数升至55%以上较高景气区间,环比升幅超2个百分点。

“10月份,基础设施项目建设施工进度有所加快。从市场预期看,业务活动预期指数为55.2%,比上月上升2.1个百分点,建筑业企业对近期行业发展信心有所增强。”赵庆河说。

此外,我国综合PMI产出指数运行情况也保持良好态势。10月份,综合PMI产出指数为50.8%,比上月上升0.4个百分点,我国企业生产经营活动总体扩张有所加快。

来源:新华社

“农银养老”覆盖养老金金融、养老服务金融、养老产业金融三大领域,夯实养老金科技支撑,强化养老金消费者权益保护,致力于打造高质量养老金融服务体系,繁荣养老金融生态,全力服务好人民群众养老生活。



共建共享文明城



安慶日報公益发布