

7月22日,新一期贷款市场报价利率(LPR)迎来今年第二次下降。降息政策一出,北京、上海、广州等地银行迅速跟进调整,南京等城市新发放的最低首套房贷利率已降至3%以下,为历史低位。随着我国贷款利率连创历史新低,企业贷款利率也进入“3时代”,多地小微企业和个体工商户已享受到降息利好。

贷款利率创新低 对企业和购房人有何影响?

购房者 100万元30年商贷 两次降息可节省利息逾7万

“LPR下降的第二天,银行客户经理就通知我,此前申请的房贷可以按最新利率执行,一共能节省利息4.53万元。”上海市民李女士告诉记者,她近期在上海市静安区大宁板块购买了一套二手房,7月上旬申请的300万元贷款很快就能放款了。

7月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.35%,5年期以上LPR为3.85%,均较上一期下降10个基点。这是LPR年内第二次调整,2月份5年期以上LPR曾下降25个基点。

新发放的商业性个人住房贷款利率与5年期以上LPR挂钩。记者从工商银行、建设银行、交通银行、浦发银行、招商银行等多家银行了解到,当前上海地区首套房贷款利率下调为按3.4%执行,二套房利率根据不同区域按3.6%或3.8%执行。

在北京,不少银行新发放的首套房贷利率降至3.4%,二套房五环内的利率降至3.8%,五环外的利率降至3.6%;广州部分银行新发放的首套房贷利率已下调至3.1%;二套房利率降至3.7%,更有一些外资行将最低房贷利率降至

3%以下。 “取消全国层面房贷利率政策下限后,各地新发放房贷利率明显下行。5年期以上LPR下降将引导房贷利率进一步下行,有利于减轻房贷借款人利息负担。”中国民生银行首席经济学家温彬说。

对于存量房贷借款人而言,自重定价日后也能享受降息带来的利好。今年以来5年期以上LPR已累计下降35个基点,按100万元商贷、30年等额本息还款方式估算,今年两次降息可为借款人减少每月利息支出约200元,节省利息总额超7万元。



国金证券房地产行业分析师方鹏认为,降息后多地首套房贷利率已降至历史低位。房贷利率与租金回报率的差距持续收敛,购房者的观望情绪有望缓解。专家认为,此次中国人民银行的降息举措,明确传递出稳增长、促发展的政策信号。



唐昊制图

购车 20万元1年期车贷 利息节约近千元

消费者也感受到减轻利息负担的利好。

成都市民张先生打算贷款购置一辆国产新能源汽车,他看到LPR下降很高兴。“4S店的销售人员说,同样是20万元、1年期的车贷,现在与去年同期相比,每个月利息可以少近百元,一年节约近千元。”

“降低消费者的利率负担,有助于促进消费,特别是包括购车、装修等在内的大宗消费,这也给银行带来拓展个贷业务的机

遇。”成都银行个人金融部负责人表示,LPR下调后该行已及时作出调整,该行消费贷产品的利率从年初的3.4%起降至目前的3.0%起,较去年同期下降约50个基点,处于历史低位。

上海金融与发展实验室主任曾刚认为,LPR下降有助于稳增长、降成本和提信心,随着降息政策精准落地,企业和居民融资成本进一步降低,拉动投资和消费增长,持续为经济发展添动力。

企业 贷款利率同比明显下行 小微企业融资成本下降

“我们有一笔70万元的建行贷款23日到账,正好赶上降息政策落地,最终审批下来的贷款利率比申请时低了不少。”在福建莆田经营着一家制鞋工厂的李在告诉记者,今年以来订单明显增加,融资需求相应增大,工厂面临不小的财务成本压力。如此迅速享受到降息利好,让李在对下阶

段工厂扩大经营有了信心。 “LPR下调后,我们第一时间调整了一批即将放款的企业贷款利率,这几天以3.1%的1年期贷款利率,已为近百户小微企业及个体工商户发放贷款超亿元。”建设银行福建省分行普惠金融业务部副总经理邱世斌介绍,7月以来,该行新发放普惠小微企业贷

款111亿元、加权平均利率为3.53%,同比下降15个百分点。

今年上半年,实体经济贷款利率继续保持下行态势。1月至6月新发放企业贷款利率在3.7%左右,同比明显下行。在此背景下,企业融资的稳定性也在不断提升。上半年,企(事)业单位贷款增加11万亿元,

其中中长期贷款占比超七成。

“5年期以上LPR下降有助于降低实体经济中长期融资成本,进一步促进中长期贷款投放。”温彬表示,LPR是贷款利率定价主要参考基准,LPR下降将带动实体经济融资成本进一步稳中有降,激发信贷需求,促进企业投资。

下月起 我省城市“体检”试行新规

新规要求,城市“体检”应坚持问题导向,从住房到小区、街区、城区,找出群众反映强烈的难点、堵点、痛点问题,并将问题清单分解至相关部门,明确整治措施和完成时限

为了解自身健康状况,不少人会定期去医院做体检。其实,对于城市而言,要想更好地发展也要定期“体检”。

记者昨日从省住建厅获悉,为进一步加强对城市体检的工作指导,规范城市体检的工作组织模式与工作流程,建立完善的城市体检工作机制,切实提升城市体检工作成效,我省出台了《福建省城市体检管理办法(试行)》(以下简称《办法》)。本《办法》自2024年8月1日起试行,有效期2年。

城市“体检”检什么? 怎么检?

据了解,城市体检对象包括建成区、市辖区内的住房、小区(社区)、街区、城区(城市)。

那城市“体检”要检什么,怎么检?《办法》明确,体检工作应坚持问题导向,划细城市体检单元,从住房到小区(社区)、街区、城区(城市),找出群众反映强烈的难点、堵

点、痛点问题;以产城融合、职住平衡、生态宜居等为目标,查找影响城市竞争力、承载力和可持续发展的短板弱项;把城市体检发现的问题作为城市更新的重点,聚焦解决群众急难愁盼问题和补齐城市建设发展短板弱项,有针对性地开展城市更新,整治体检发现的问

题,建立健全“发现问题、解决问题、巩固提升”的城市体检工作机制。

比如,住房、小区(社区)体检要摸清房屋使用中存在的安全隐患,找准养老、托育、停车、充电等配套设施短板以及小区安全、环境、管理等方面的问题。

街区体检要充分考

虑街区功能定位,衔接一刻钟便民生活圈,查找公共服务设施短板、设施设备运行安全以及街道环境整治、更新改造方面的问题。

城区(城市)体检要综合评价城市生命体征状况和建设发展治理,同步围绕居民生活便捷度、城市建设运行管理安全性等方面,找准短板弱项。

“体检”由谁来检? 如何“对症下药”?

城市“体检”应由谁来检?《办法》明确,开展城市体检要坚持城市政府主导,建立城市住房和城乡建设主管部门(以下简称“城市住建部门”)牵头,各相关部门、区、街道和社区共同参与,第三方专业团队负责的工作机制。

城市“体检”如何根据体检结果“对症下药”?《办法》明确,各地应将城市体检提出的问题清单分解至相关责任部门,明确整治措施和完成时限。各地城市住建部门也要依据城市体检报告,制定城市更新

规划和年度实施计划,谋划生成城市更新项目,统筹推进城市更新工作。

值得一提的是,为了推动问题解决,《办法》还要求,各地城市住建部门要建立完善城市体检监测评价机制,将上一年度城市体检发现问题的解决情况纳入本年度城市体检工作中。此外,城市住建部门应不定期对城市体检工作组织、开展情况进行跟踪指导,并对体检发现问题的整改情况跟踪调度,推动解决城市体检发现的问题。

■海都记者 唐明亮 周婉怡