

存量房贷利率调降安排明确,你的月供有何变化?

存量房贷利率调降有了明确安排!

根据中国人民银行指导市场利率定价自律机制29日发布的倡议,各商业银行将于10月31日前统一对存量房贷利率实施批量调整,已经取消下限的城市,存量房贷利率降为不低于贷款市场报价利率(LPR)减30个基点。来看看你的房贷利率有何变化——

不过,这只是一个估算的平均数。因为每个借款人的房贷是在不同地区、不同时期发放的,降幅也有所不同。特别是北京、上海、深圳的借款人,调降幅度将受制于当地新发放房贷利率政策下限。

得知二套房房贷利率将再次调整,家住上海市长宁区陶女士颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制于上海二套房房贷利率政策下限要求,她的贷款利率调降至5.25%。

“根据上海的规定,此次批量调整后,我每个月可以少还900多元,30年还少30多万元。”陶女士给记者算了一笔账,不仅如此,等到明年2月初重定价日,如果在明年2月前5年期以上LPR进一步下降,她还能享受当时降息带来的利好。

记者了解到,目前北京、上海、深圳的新发放首套房房贷利率下限均低于LPR减30个基点,所以此次这三地的首套存量房贷利率也将下调。在北京、上海、深圳三地,二套房存量房贷利率下调各不相同,例如北京五环以内的二套房存量房贷利率调整为LPR减5个基点,五环以外是LPR减25个基点;深圳二套房存量房贷利率调整为LPR减5个基点。

中国人民银行行长潘功胜此前介绍,该政策将惠及5000万户家庭,1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总额为1500亿元左右。

银行主动批量调整 为借款人提供便利

利率自律机制提出,包括四大行在内的主要商业银行原则上将不晚于10月12日发布操作细则,及时回应客户关切。记者从利率自律机制了解到,各商业银行将尽快完成合同文本变更、系统改造等前期准备工作,确保如期完成存量房贷利率调整相关工作,鼓励银行提供线上渠道“一键式操作”办理,为借款人提供便利。

中国人民银行有关负责人表示,绝大多数借款人可通过网上银行、手机银行等渠道完成“一键式操作”,无需到商业银行网点办理,具体请及时关注商业银行银行官方平台发布的有关信息。

工商银行、农业银行、中国银行、建设银行四大行发布公告,坚决落实有关要求,依法依规有序推进降低存量商业性个人住房贷款利率工作。在时间安排上,四大行拟于10月12日发布具体操作细则,在10月31日之前统一对存量商业性个人住房贷款利率实施批量调整。

记者从工商银行相关部门了解到,工行将明确调整范围,调整规则、调整方式、时间安排、服务渠道等,并将通过官网、微信公众号、网点等渠道发布实施细则及相关事宜。

记者了解到,此前采取固定利率的存量房贷借款人此次也有了新的选择机会,可以与银行协商,由银行发放浮动利率贷款置换存量固定利率贷款。

中国民生银行首席经济学家温彬表示,批量调整完成后,尽管存量房贷利率下降将减少银行利息收入约1500亿元,但新老房贷利差收窄后,提前还贷会明

显减少,有利于银行稳定贷款规模,提高贷款质量。

完善房贷利率定价机制 约定重定价周期

公告明确,自2024年11月1日起,浮动利率商业性个人住房贷款与全国新发放商业性个人住房贷款利率偏差达到一定程度时,借款人可与银行业金融机构协商,由银行业金融机构新发放浮动利率商业性个人住房贷款置换存量贷款。

记者从中国人民银行了解到,此次可能是银行最后一次批量调整存量房贷利率,今后存量房贷利率将由银行、客户双方基于市场化原则自主协商,进行动态调整。此次发布的公告进一步明确了相关规定,并为银行后续推出相关细则铺平道路。中国人民银行还将在官网按季度发布全国新发放房贷平均利率,供商业银行和借款人参考。

根据此前规定,个人住房贷款利率重定价周期最短为1年。此次,中国人民银行提出,自2024年11月1日起,合同约定为浮动利率的,满足一定条件的借款人可以与银行协商约定加点幅度和重定价周期。记者了解到,重定价周期可为按年、按半年、按季度等。

温彬表示,在利率下行阶段,重定价周期越短,借款人越早享受低利率;但在利率上行阶段,借款人也要越早承受高利率。借款人如想调整重定价周期,要慎重作出判断。

(据新华网)



『青春养老人』发挥『新』力量

——养老专业本科人才培养观察

一边是朝气蓬勃的“00”后,愿为养老事业学习专业技能,一边是日渐衰老的“爷爷奶奶”,渴望被倾听和陪伴,当“朝朝”与“暮暮”不期而遇,会碰撞出什么样的火花?

面对我国已进入中度老龄化社会的现实,越来越多的年轻人开始为“夕阳红”事业注入“朝阳”力量。他们拥有一个可爱且响亮的称号——“青春养老人”。

“只有真切感受,才能了解他们的需求”

在山东女子学院,养老服务管理专业大一新生的第一堂专业课是体验“走不动路”。

穿着50多斤的铅衣,戴着眼罩、耳罩,学生直不起腰、看不清路、听不清声,他们拄着拐杖,走在校内实训中心的模拟起伏桥上,步子越迈越小,不一会儿就气喘吁吁。“老年人的身心状态是想象不出来的,只有真切感受,才能了解他们的需求。”专业负责人陈姝君说。

2019年10月,教育部等七部门联合发文,鼓励引导普通本科高校设置家政学、老年医学等养老相关专业。2020年9月,山东女子学院、上海工程技术大学成为全国首批设立养老服务相关专业并于当年招生的本科院校。

“彼时,基于实证、可供借鉴的人才培养模式缺乏,而传统的养老人才培养课程又难以满足当下老年人的‘享老’要求,我们必须创新人才培养模式。”山东女子学院健康养老学院院长闫小红说。

闫小红介绍,学院开设了《养老政策分析》等必修课程,以及《老年心理维护》《老年权益保护》等特色课,并把《人工智能基础与应用》设为通识必修课程,努力提升人才培养与智慧养老新业态对人才需求的契合度。

更全面的课程,是为了掌握更多本领。“我们帮助学生掌握行业发展动态,熟悉国内外养老机构运营和管理模式。”上海工程技术大学管理学院副院长、养老服务管理专业负责人罗娟说,该校学生要学习卫生经济学、膳食营养学、慢性病与认知症护理等知识,并具备财务管理、人力资源管理等方面能力。

有了知识,更要有爱、有情怀。山东女子学院开设《乐龄游戏》课程,师生已改造、发明适合老年人的玩具、游戏30多款,并定期进入社区、养老院带领老人体验。“学生用一次性纸杯、毛线球等设计出来的游戏很受欢迎,有的老人还主动给游戏起名字。”闫小红说。

400个岗位“抢”64个毕业生

今年,养老这一本科专业首届毕业生受到市场欢迎。

3月,30多家养老机构和企事业单位拿出120多个岗位,面向上海工程科技大学的33名对口专业毕业生“招兵买马”。“岗位覆盖护理员、养老院副院长、个人养老顾问、文娱活动策划等,招聘会现场气氛很热烈。”罗娟说。

5月,30余家企业带着400多个岗位“争抢”山东女子学院的64名对口专业毕业生。“在企业免费提供住宿的情况下,月薪不低于全省平均水平。”闫小红说,首届毕业生中,目前有半数进入养老行业,另有2名进入高职院校担任相关专业教师。

“岗多人少”的背后是对养老人才的渴求。根据民政部发布的《2023年民政事业发展统计公报》,我国60岁及以上老年人口达到2.97亿,占比21.1%,65岁及以上老年人口2.17亿,占比15.4%,养老行业的“人才焦虑”越发显现。

“评判行业好不好,其中一个指标就是年轻人、高学历人才多不多。”上海人寿堂养老服务集团相关负责人表示,今年集团对管理岗位的应届毕业生开出近万月薪。

业内人乐见,“老”行业迎来“新”血液。有养老机构负责人说,以往管理岗位都是从其他专业毕业生中“勾”过来的,今年有本科生主动加入,令人感到振奋。

正是教学与实践紧密结合的培养方式,提升了学生的求职竞争力。上海工程科技大学与多家养老机构签署了产学研协议,实施校企“人才共育、效果共评”。据了解,包括业务顶岗实习、就业实习和校内实践类课程,实践学分占总学分的近30%,超过该校大多数专业20%的要求。

“持续渐进的实习实践,深化了学生对养老行业的认知,培养了长久兴趣,也缩短了他们适应职场的时间。”罗娟说。

“理解、支持的声音多了,底气就更足了”

“家人更加支持我的选择了,越来越多的学弟学妹来问我工作的感受。”今年7月,山东女子学院养老服务管理专业毕业生林曼青,入职了青岛某养老机构,回顾这几个月的成长,她颇有感触。

学会用手指“比心”的爷爷奶奶们脸上笑容越来越多,还会给教会他们的小林写好评。“他们的豁达、淡然给了我力量,让我更加珍惜生活、珍爱生命。”林曼青说。

“朝朝”与“暮暮”真心相伴,生发出温情,不知不觉中,社会对养老专业的看法也慢慢扭转。

“前几年,家长问得最多的就是‘这个专业是不是就是伺候人的’,专业办了3年下来,这样的问题明显减少。大家逐渐了解,养老行业涵盖服务老年人起居、教育、文旅、金融等,年轻人有发展机会。”齐鲁医药学院养老服务管理专业负责人任晓燕说。

近年来,山东对设立养老服务相关专业院校提供资金支持,对符合条件的高等院校、市级及以上中等职业学校(含技工院校),每处分别给予100万元、80万元的一次性奖励。“理解、支持的声音多了,投身养老事业的底气就更足了。”任晓燕说。

今秋新学期,山东女子学院养老服务管理、健康服务与管理两个专业共迎新473人,上海工程技术大学这一专业录取学生数也逐年增加,一志愿比例快速提升。

专业发展向新的同时,也在提质。日前,我国民政教育领域第一所本科院校——民政职业大学揭牌成立,该校首批设置的职业本科专业就包括智慧健康养老服务管理专业。据了解,目前,全国开设养老相关本科专业的院校已超30所。

新时代呼唤新养老,新专业盼新政策。不久前举行的全国养老服务工作会议上提出,一体推进养老服务教育、科技、人才工作,下大力气补齐养老服务人才队伍短板。

对此,有教师建议,要尽快统一相关专业人才培养的目标定位、课程体系、教材建设等规范和标准,增设养老服务管理本科学生可参加的专业性技能大赛等。

(据新华网)

一揽子财政增量政策将推出,有哪些看点?

9月26日召开的中央政治局会议提出,加力推出增量政策,进一步提高政策措施的针对性、有效性。在10月12日举行的国新办发布会上,财政部负责人介绍了“加大财政政策逆周期调节力度、推动经济高质量发展”有关情况,明确将在近期陆续推出一揽子有针对性增量政策举措。

较大规模置换存量隐性债务

防范化解地方政府债务风险,事关发展和安全,事关财政可持续发展。

财政部部长蓝佛安表示,2024年以来,经履行相关程序,财政部已经安排了1.2万亿元债务限额支持地方化解存量隐性债务和消化政府拖欠企业账款。为了缓解地方政府的化债压力,除每年继续在新增专项债限额中专门安排一定规模的债券用于支持化解存量政府投资项目债务外,拟一次性增加较大规模债务限额置换地方政府存量隐性债务,加大力度支持地方化解债务风险。

发行特别国债支持国有大型商业银行补充核心一级资本

国有大型商业银行是服务实体经济的主力军,也是维护金融稳定的压舱石。资本是商业银行持续经营的“本钱”。财政部将坚持市场化、法治化的原则,积极通过发行特别国债等渠道筹集资金,稳妥有序支持国有大型商业银行进一步补充核心一级资本。财政部已会同有关金融管理部门成立了跨部门工作机制。目前,正在等待各家银行提交资本补充具体方案,各项工作正在有序推进。

政策组合拳支持房地产市场止跌回稳

聚焦房地产市场,廖岷表示,下一步,将坚持严控增量、优化存量、提高质量,积极研究出台有利于房地产市场平稳发展的政策措施。一是允许专项债券用于土地储备,支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地,确有需要的地区也可以用于新增的土地储备项目。

二是支持收购存量房,优化保

(据新华网)

多地举措出新 助力家电换新

线下换新火热,线上踊跃参与……我国主要家电保有量超过30亿台,目前正处于家电报废高峰期,每年有1亿至1.2亿台废旧家电被淘汰,并以平均每年20%的速度增长,更新换代潜力巨大。

今年,国家发展改革委联合财政部印发《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》,明确提出支持家电产品以旧换新:8月底,商务部等4部门办公厅发布关于进一步做好家电以旧换新工作的通知,进一步加大补贴力度、优化补贴方式,推动更多高质量耐用家电产品进入居民生活。

根据通知,个人消费者购买符合标准的冰箱、洗衣机、电视、空调等8类家电产品,可以获得最终销售价格15%到20%的补贴。一些商品如果叠加平台或生产企业的补贴让利,优惠幅度更大。与此同时,各地结合自身实际,持续创新支持方式、优化服务保障,让更多“真金白银”直达消费者。

补贴范围不断扩大。广东制定实施方案,对个人消费者购买手机、平板、智能穿戴设备等3类产品给予补贴;天津出台补贴细则,新增对空气净化器、扫地机器人等家电、家装、家居和电动轮椅、助听器等重点产品的补贴。

在国家明确补贴标准的8类家电产品基础上,已有20多个省份陆续将烘干机、扫地机、洗碗机、智能马桶、厨房小家电等纳入补贴范围,满足消费者多元个性化的更新换新需求。

补贴方式更加优化。江苏明确在申领补贴资格后,消费者在参与活动的线上线下渠道购买补贴范围内的商品,可享受折扣立减;北京以近两个月销售均价为基准,设置参与以旧换新商品备案价格浮动上限,防止“先涨价后补贴”……通过采取支付立减、设置价格上限等方式,更好保障消费者权益。

补贴形式更为多元。浙江围绕老年人洗澡安全、居家环境改善等5

方面,启动消费品以旧换新居家适老化改造补贴项目,并在9月18日向符合条件的老年家庭发放了第一笔补贴资金。重庆优化升级家装消费贷款贴息政策,活动期间,个人消费者在参与活动银行用于旧房装修、局部换新的消费信贷,贴息时间由6个月延长至最长12个月……今年以来,浙江、四川、甘肃等26个省份,用以旧换新撬动家装更新,更好提升居民生活品质。

“各地因地制宜实施消费品以旧换新,大幅提升重点领域补贴标准。”国家发展改革委有关负责人介绍,一系列含金量高、惠及面广的政策措施相继出台,推动消费品以旧换新不断取得新进展新成效。

家电产品销售向好。数据显示,全国家用电器和音像器材类零售额由降转升,8月份销售额同比增长3.4%。国家税务总局增值税发票数据也显示,4至8月,冰箱等日用品家电零售额、电视机等家用视听设备零售额销售收入同比分别增长2.4%和5%,增速比3

月份分别提高2.8和11.6个百分点。国庆假期,各地通过打折让利、线上团券等方式惠及消费者,促进冰箱等日用品家电、电视机等家用视听设备销售收入同比分别增长160.8%、100.2%。

家电行业转型加快。高效节能家电零售快速增长,推动行业智能化、绿色化转型步伐加快。据统计,8月份涉及加力支持消费品以旧换新政策的家用洗衣机产量增长7%,智能电视产量增长6.7%。第三方机构监测数据显示,9月2日至15日,全国零售企业1级能效冰箱、空调、洗衣机、燃气灶、电视销售额同比分别增长27.1%、135.0%、22.4%、49.7%、220.9%。

中国家用电器协会副理事长徐东生表示,随着相关配套细则加快落地,更多国家标准不断成熟完善,优惠政策将更好、更快、更便捷惠及更多消费者,带动行业持续发展。

(据《人民日报》)

新质生产力加快发展、绿色转型提速……从税收数据透视前三季度经济运行亮点

高技术产业销售收入同比增长11.6%、生态保护和环境治理业销售收入同比增长11.4%……国家税务总局13日发布的增值税发票数据显示,今年前三季度,我国新质生产力加快发展,全国统一大市场建设稳步推进,绿色低碳转型提速,在工业运行、新动能产业、设备更新和消费品以旧换新等领域呈现亮点。

增值税发票数据显示,前三季度,全国工业企业销售收入同比增长3.6%。其中,装备制造业同比增长5.3%,特别是计算机

通信设备制造业、仪器仪表制造业等先进制造业发展向好,同比分别增长13.5%和10.5%。

新质生产力加快发展——
增值税发票数据显示,前三季度,高技术产业销售收入同比增长11.6%。其中,高技术服务业、高技术制造业同比分别增长13.7%和8.6%。数字经济核心产业销售收入同比增长7.7%。

“两新”发展势头良好——
增值税发票数据显示,前三季度,在大

规模设备更新政策带动下,全国企业采购机械设备金额同比增长6.5%。受国家鼓励、地方支持和企业让利等因素带动,电视机等家用视听设备零售、冰箱等日用品零售同比分别增长10.2%和6.5%;与家装相关的家具零售、卫生洁具零售同比分别增长13.9%和10.5%。

绿色低碳转型提速——
增值税发票数据显示,前三季度,生态保护和环境治理业销售收入同比增长11.4%,其中9月份同比增长12.7%。新能源、节能、环保等绿色技术服务业销售收入同比分别增长22.5%、18.7%和6%。

全国统一大市场建设稳步推进——
增值税发票数据显示,前三季度,交通运输业物流业销售收入同比增长10%。全国企业间商品销售同比增长2.5%,较全国企业销售收入总体增速快1.1个百分点,反映省际间商品服务贸易较为畅通。

国家税务总局有关司局负责人表示,税务部门将继续不折不扣落实好已明确的各项税费支持政策,配合相关部门及时研究推出新的增量政策,进一步推动经济持续回升向好。

(据新华网)