

房贷利率正式“换锚”

本报记者 王俊岭



自10月8日起，房贷利率“换锚”正式实施：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贷款市场报价利率为定价基准加点形成。

分析人士指出，改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制，目的在于进一步顺应市场规律。“换锚”过程中，房贷利率保持基本平稳，既有利于为实体经济解渴，也有利于房地产市场平稳健康发展。

刚需房贷利率保持稳定

根据最新规定，定价基准转换后，全国范围内新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点。

那么，“换锚”是否会对房贷利率产生较大影响呢？例如，在房贷利率“换锚”前，上海首套房房贷利率多为基准利率打95折，即4.65%左右；二套房房贷利率为基准上浮10%，即5.39%左右。“换锚”后，上海首套房房贷利率依然为4.65%左右，而二套房则为5.45%左右，整体变化并不明显。

上海易居房地产研究院发布的《中国LPR房贷利率报告》显示，今年10月，一二线城市首套房、二套房的LPR房贷利率略有上升，部分三四线城市首套房、二套房的LPR房贷利率则略有下降。与此同时，报告选取14个城市房贷利率变化进行综合研究后发现：如果以“100万贷款本金、30年即360期、等额本息偿还方式”的贷款案例进行成本测算，房贷利率“换锚”后，首套房的月供额比过去大约增加6元，而二套房的月供额比过去大约增加15元。

中原地产首席分析师张大伟介绍，目前，各地房贷利率基本平稳，大部分银行依然正常放款，利率微调很少。首都经贸大学城市经济与公共管理学院教授赵秀池对本报记者表示，“换锚”只是利率定价标准发生了改变，房贷利率与原来定价标准下的利率基本保持一致。“房贷政策是房地产市场的一个重要调控工具。这次变化是利率形成机制调整，并不涉及首付款比例调整，况且调整利率标准后的房贷利率事实上也

没有什么变化。因此，‘换锚’对刚需购房者几乎没有影响。”赵秀池说。

引导资金流向实体经济

值得注意的是，对于利率形成机制改革的出发点，金融主管部门的态度十分明确。

“房贷利率由参考基准利率变为参考LPR，但最后出来的贷款利率水平要保持基本稳定。”中国人民银行副行长刘国强强调，这一过程中，“房住不炒”的目标定位不能偏离，“不把房地产当做刺激经济手段”的政策要求不能违背。

中国银行保险监督管理委员会副主席周亮指出，LPR新政的实行有利于增加对民营和小微企业的信贷增长。周亮说，银保监会用了很多监管的考核，在防止资金脱实向虚方面加大了力度，倒逼着资金更多投入实体经济。特别是疏通了货币传导机制以后，将更加有利于缓解民营和小微企业“融资难、融资贵”问题。

中国人民大学重阳金融研究院高级研究员董希淼在接受本报记者采访时指出，金融主管部门在改革完善贷款市场报价利率（LPR）形成机制、以市场化手段推动实体经济融资利率下行的过程中，专门针对房贷利率做了部署和安排，推出了“下限管理”措施，

为的就是避免向房地产市场发出错误信号。“目前，房贷利率没有实质性下降或上升，没有误伤刚需，体现了住房政策的连贯性、平稳性和差别化特征，政策导向十分清晰。”

“房住不炒”支撑健康发展

事实上，房贷利率保持平稳也是“房子是用来住的、不是用来炒的”这一社会共识的体现。

“一方面，房贷利率保持基本平稳，对于促进房地产市场乃至整个实体经济平稳健康发展具有重要的积极意义；另一方面，房贷利率‘换锚’过程中的一系列配套制度安排，包括加强资金流向监管等，则有助于加快经济结构转型升级、减少经济发展对于房地产业的依赖。”董希淼说。

上海易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，最新一期LPR利率的调整，并不会对按揭贷款的成本产生实质性的影响，更多的影响还是体现为贷款定价方式的调整，即后续利率自我调整的空间会更大。严跃进认为，房企可以更好地明确贷款机制，完善产品营销和客户房贷业务办理，对于购房者来说，则可以更好地估算具体房产项目的月供压力，从而科学决策、理性购房。

董希淼进一步分析指出，今年上半年，我国货币政策逆周期调节力度加大，有效地稳定和引导了市场预期，较好地支持了经济增长。这一过程中，房贷利率实行“下限管理”，不仅是对“房住不炒”的坚守，更有助于避免居民部门杠杆率过快上升。“总体上看，政策的初衷就是在保护合理自住需求的基础上，不让房地产挤占过多金融资源，而是让更多资金流向国民经济的重点领域和薄弱环节，支持战略性新兴产业、支持小微企业，从而助推中国经济高质量发展。”董希淼说。

「辣椒之乡」大丰收



近年来，有着“中国辣椒之乡”称号的贵州省毕节市大方县布局辣椒主产区及坝区推广种植，全面推进大方县辣椒产业规模化、标准化发展。目前，大方县辣椒种植面积达20.51万亩，年产值近6亿元。图为10月7日在大方县羊场镇贵州举利现代农业专业合作社，村民正在分拣辣椒。

罗大富摄（人民视觉）

长江上首座双层公路大桥通车

据新华社武汉10月8日电（记者李劲峰）在宽度超过1500米的长江武汉段江面，一座“身披”金秋黄大型悬索桥一跨过江，犹如金色巨龙卧伏江面。这座武汉杨泗港长江大桥8日通车，标志着长江上首座双层公路大桥正式投入使用。

杨泗港长江大桥是武汉市第10

座长江大桥。大桥全长4.13公里，主跨1700米，一跨过长江。这座大桥由武汉城投集团公司建设、中铁大桥院设计、中铁大桥局施工。大桥上层为城市快速路，双向6车道，设计行车时速80公里；下层为城市主干道，双向6车道，设计行车时速60公里。

内蒙古八成农村牧区用上自来水

据新华社呼和浩特10月8日电（记者哈丽娜）记者从内蒙古自治区政府了解到，截至2018年底，内蒙古已建成农村集中式和分散式供水工程93万多处，解决了1820万农村人口的饮水困难问题。同时，农村牧区饮水安全工程实现全覆盖，自来水普及率达到81%。

为了切实提高水资源利用效率，内蒙古先后实施了跨盟市水权

转让试点、灌区节水改造、节水型社会建设等涉及农业、工业、生活节水的多项举措。通过实施河湖连通、生态补水、水土保持综合治理等工程，累计向乌梁素海补水19亿立方米，向呼伦湖补水近88亿立方米，向岱海补水400多万立方米，东居延海实现连续15年不干涸，全区水土流失治理面积累计达到1408.86万公顷。



吃行购稳步增长 夜间消费成亮点

国庆假期银联网络交易超2万亿元

本报北京10月8日电（记者吴秋余）中国银联8日发布2019年国庆期间银联网络交易数据。国庆假期（10月1日—10月7日），银联网络交易总金额达到2.03万亿元，较去年同期增长28.4%，其中仅前6天消费总量即超过去年黄金周7天之和，消费市场呈现“国庆红”，住宿、餐饮等行业消费同比增幅均在30%以上，夜间消费成为新亮点。

银联交易数据显示，今年“十一”期间，铁路售票消费金额同比增幅超过三成，吉林、山东和江苏成为全国交通出行消费同比增长最快的地区。与旅游相关，宾馆住宿类消费金额同比增长35.6%。

购物及餐饮方面，餐饮类消费金额同比增长40.3%，从消费总量看，河南、广东和山东三省位居全国前三；从同比增速看，河南、山东和山西则增长最快。购物消费方面，广东、河

南和山东位居购物类消费总量的全国三甲；从同比增速来看，重庆、四川和辽宁增长最快。

随着《我和我的祖国》等献礼影片的热映，今年国庆档观影总人次及票房呈现热潮。银联交易数据显示，以电影、戏剧、美容等为主的娱乐类消费增长明显，交易金额同比增长超过七成。

今年国庆假期，夜间消费成为新亮点，餐饮、娱乐类消费增速较日间更高。比较不同消费时段，今年国庆假期夜间22时至凌晨6时，夜间餐饮消费金额同比增长55.5%，高于餐饮行业平均增幅，其中深圳、潍坊、广州等地成为全国夜间餐饮消费增长最快的城市；娱乐类消费金额同比增长超过八成，也高于娱乐类消费平均增幅，深圳、海口和河源等地区成为全国夜间娱乐消费增长最快的地区。

境外用卡方面，随着自由行、深度游进一

步普及，今年“十一”黄金周中国游客境外消费呈现三大特点：一是出境目的地更趋分散，中国游客集中在144个境外国家和地区使用银联卡，较去年同期增加了10个，其中“一带一路”沿线热度持续，保加利亚、塞尔维亚、缅甸、白俄罗斯等地交易量同比增长逾2倍；二是跨境用卡场景更加多元，越来越多游客在境外交通、餐饮、娱乐类商户使用银联卡，其中航空、铁路、租车、加油等交通类商户银联卡交易量同比增长逾五成；三是银联“云闪付”移动支付服务受欢迎，中国游客在45个境外目的地使用云闪付APP扫码支付，或开通银联手机闪付“挥”手机支付，带动银联移动支付境外交易额同比增长近20%，其中银联二维码支付交易量同比增长超过8倍；中国游客尤其爱在泰国、新加坡、加拿大、日本扫码支付，在澳大利亚、俄罗斯、法国“挥”手机支付。



迎邮政日

10月8日，湖北省十堰市郧阳区柳陂镇中心小学开展“庚子趣鼠”2020年生肖邮票设计创作活动，通过创作设计“生肖鼠”邮票作品，了解邮票文化，迎接10月9日第50个“世界邮政日”的到来。图为柳陂镇中心小学学生展示自己设计的“庚子鼠”生肖邮票。

杨显有摄（人民视觉）

感受寒露

近年来，江苏省如皋市各学校不断丰富学生实践课堂活动内容，将二十四节气纳入到学生综合课中，帮助学生了解每个节气的由来以及与节气相关的诗词、饮食、风俗等，感受传统文化的魅力。图为10月8日，如皋市外国语学校学生在用泥塑制作“寒露”节气泥塑作品。

徐慧摄（人民视觉）