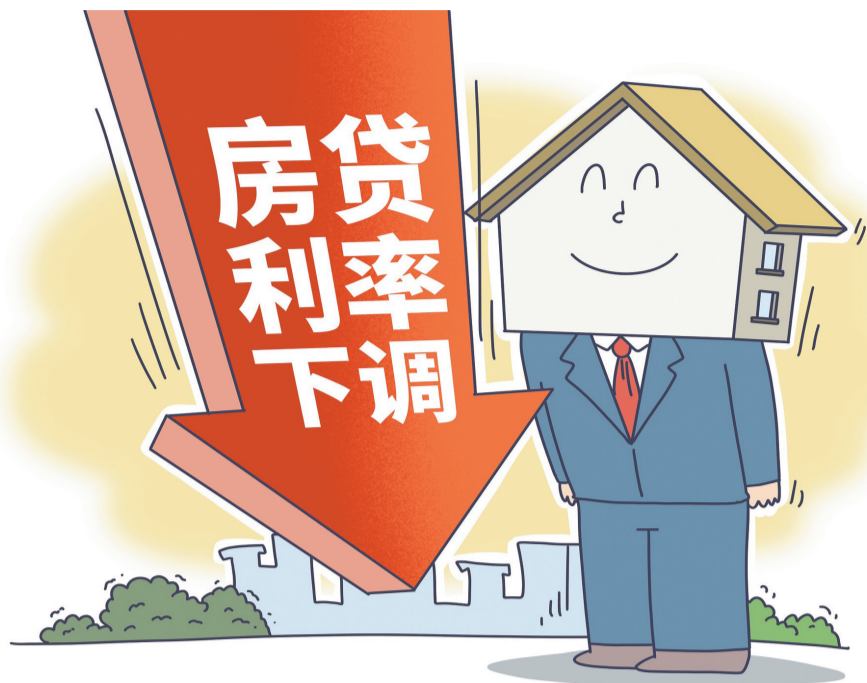


新年起 房贷利率又降了10个基点

2024年的第一天,对于大部分依旧身负房贷的人来说是房贷的重定价日,银行会根据上一年LPR(贷款市场报价利率)的涨跌幅度,自动调整新一年的个人房贷利率,无需客户自己动手。

在过去的一年,5年期以上LPR从4.3%下降至4.2%,下调了10个基点,所以,对于选择1月1日作为重定价日的房贷客户来说,房贷利率也随之下调10个基点。

“重定价日之后,住房按揭贷款人的利息支出进一步下降,压力减小,这是一个切实的利好。”易居研究院研究总监严跃进说。



(CFP供图)

房贷利息支出又少了一点

2023年,对于住房按揭贷款人来说,最大的事件莫过于9月份全国同步开启的存量房贷利率批量下调,此次调降后,市场上大致出现三类不同的存量房贷执行利率。

一是低于4.3%,比如早年购房者;二是等于4.3%,也是此次调降以后最为普遍的房贷利率;三是高于4.3%,这部分按揭贷款人主要是北京和上海2020年以后购房的群体,当时虽然也可以下调,但是下限是LPR+55基点,即4.85%。

去年9月份的存量房贷利率下调,调整的是加点部分,而今年1月1日重定价日,调整的是LPR的部分,比如,以去年存

量房贷利率调整后执行利率为4.3%的房贷为例,如果约定1月1日为重定价日,那么,2024年的房贷利率将变为4.2%。

无论如何,房贷利率的每一次下调,都将切实降低贷款人的利息支出。

中国人民银行广州分行货币信贷管理处相关负责人在介绍存量房贷利率批量下调的成果时表示,截至2023年9月末,广东省有428万笔、2.85万亿元存量个人住房贷款完成利率下调,分别占8月末存量个人住房贷款笔数、金额的58%和53%,平均下调幅度为71个基点。2023年9月末,全省存量个人住房贷

款加权平均利率为4.28%,比8月末下降37个基点。利率下调可为全省家庭部门每年减少利息支出约200亿元。

就全国的情况来看,根据央行披露数据,截至去年9月底,超过22万亿元存量房贷利率完成下调,调整后的加权平均利率为4.27%,平均降幅达到73个基点,每年减少借款人利息支出1600亿到1700亿元,惠及约5000万户、1.5亿人。

当然,也有部分住房按揭贷款人选择将贷款发放日对应的日期作为重定价日,那么,其房贷利率将会在贷款发放日每年的对应日根据最新的LPR进行调整。

2024年LPR还有下行空间

相比2022年下调30个基点,2023年5年期以上LPR下调幅度并不大,仅10个基点,而同期,1年期LPR下调了20个基点。

那么,2024年LPR将有多大的下行空间,这也关系到2025年重定价日后,人们的房贷利率还能减少多少。

值得注意的是,2023年12月20日,去年最后一个LPR报价日,1年期和5年期LPR继续保持不变。“结合当前环境判断,我个人认为,此次银行集体下调存款利率大概率是1月下旬LPR贷款利率的前兆。”星图金融研究院副院长薛洪言表示,当前经济尚需进一步恢复,仍需货币政策发力,2024年继续降准降息是大概率事件。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉也认为,2023年存款利率经历了3轮较大范围调整,这也为贷款利率在2024年继续下行创造出空间。

“相比2023年,2024年无论是国家层面还是居民层面,对于调控政策松绑、降低购房成本等来修复房地产的共识更加明确,所以,我认为,2024年LPR下调的幅度在20到30个基点左右。”李宇嘉说。

方正证券分析师芦哲认为,2023年6月之后,5年期以上LPR报价利率已经有6个月按兵不动,市场对长期限贷款基准利率有比较强的“补降”预期。对于银行来说,芦哲认为,2023年LPR调降的重定价周期将在2024年一季度完成,2023年“降息”的完整影响将在2024年一季度显现,一季度银行将继续面临净息差收窄的压力。(一财)

10部门出台意见 提升加工贸易发展水平

据新华社电 记者2日从商务部获悉,商务部等10部门近日联合印发《关于提升加工贸易发展水平的意见》。这是继2016年《国务院关于促进加工贸易创新发展的若干意见》后,关于加工贸易发展的又一份重要指导性政策文件。

意见从六个方面提出12项政策措施。一是在鼓励开展高附加值产品加工贸易方面,提出支持先进制造业和战略性新兴产业加工贸易发展,鼓励加工贸易企业用足用好研发费用税前加计扣除优惠政策等1项措施。二是在促进保税维修业务发展方面,提出促进综合保税区和自贸试验区保税维修业务发展、推进其他区域保税维修试点等2项措施。三是在引导支持梯度转移方面,提出加强梯度转移载体建设、完善加工贸易梯度转移对接合作机制、加大对边境地区支持力度等3项措施。四是在加强财税金融支持方面,提出统筹用好外贸发展专项资金等现有资金渠道,落实有关税收优惠政策;加大对加工贸易企业信贷支持和出口信用保险支持力度,更好满足企业汇率避险和跨境人民币结算需求等2项措施。五是在强化要素保障方面,提出强化交通物流与用能保障、满足多层次用能需求等2项措施。六是在优化加工贸易管理与服务方面,提出支持拓展国内市场,推进内外贸一体化;适时调减加工贸易禁止类商品目录,进一步优化相关措施,创新海关监管机制等2项措施。

商务部外贸司负责人表示,加工贸易是我国开放型经济和对外贸易的重要组成部分,仍是拉动中西部、东北地区外贸增长的主要动力,对稳外贸稳外资、稳住产业链供应链也起着十分重要的作用。下一步,商务部将会同有关地方和部门,积极推进重点工作,完善配套政策措施,密切协作,为加工贸易持续健康发展营造良好政策环境。

9部门联合发文推进农村客货邮融合发展

本报讯 交通运输部、工业和信息化部等九部门印发《加快推进农村客货邮融合发展的指导意见》(以下简称《指导意见》),明确提出力争到2027年,具备条件的县级行政区实现农村客货邮融合发展全覆盖,全国县乡村三级客货邮站点数量达10万个以上,农村客货邮合作线路达2万条以上,基本建成“一点多能、一网多用、功能集约、便利高效”的农村运输服务新模式。

《指导意见》指出,要拓展“农村客货邮+”。结合本地产业优势,引导企业积极发展“农村客货邮+”电商、旅游、农业等模式。积极搭建平台,引导农村客货邮经营主体与电商企业合作,提供日用消费品、农资下乡和农产品进城“网上下单、一键送达”服务;与景区景点合作,为特色景区产品、传统手工艺品、乡村民俗伴手礼等提供高效的运输寄递服务;与农副产品生产经销企业合作,开通农副产品定制化运输专线、季节性运输专线等特色客货邮线路。

《指导意见》要求,完善村级站点网络。优先选择农村客运站、村民活动场所、村口等方便农村客货运输车辆停靠的位置,利用村委会、乡村商超、村级电商服务站、邮政村级综合便民服务站(含村邮站、邮乐购等)等村级设施,整合客运乘车、物流配送、邮件快件寄递、政务服务、便民缴费等功能,打造覆盖广、功能全、服务优的“一站式”村级站点。

《指导意见》还指出,应用标准化智能化绿色化装备设备。鼓励使用标准化的物流周转袋(箱)、托盘等,探索建立循环共用、绿色环保的装备体系,进一步提高邮件快件运输效率。加快推进快递包装绿色化发展,提升快递包装标准化、循环化、减量化、无害化水平。(中发)



1月2日,在冰雪大世界园区内,参赛选手在进行冰雕创作。

当日,为期3天的第35届中国·哈尔滨国际冰雕比赛在哈尔滨冰雪大世界园区开赛。来自世界各地的30余支参赛队伍同场竞技,切磋冰雕技艺。

(新华)

发展养老金融 缓解“养老焦虑”

我国60岁及以上人口达到2.8亿,人口老龄化程度持续加深,缓解一些人存在的“养老焦虑”,保障老有所养,离不开金融行业的发展。

我国养老保险体系包括三大支柱——基本养老保险,企业年金、职业年金,个人养老金制度和市场化个人商业养老保险业务。当前,第一支柱基本健全,第二支柱初步建立并逐步完善,第三支柱仍是短板。

国家金融监督管理总局近期提出,加快养老金融发展,着力补齐第三支柱养老短板。保险、银行、基金等行业如何发力养老金融?“新华视点”记者进行了调查。

如何拓宽居民养老投资渠道?

在我国养老保险体系中,作为第一支柱的基本养老保险主要是保障退休基本生活需要;第二支柱中的企业年金目前只有部分企业提供;养老金融作为第三支柱的有力支撑,由于参与门槛相对较低,参与方式灵活,被寄予厚望。

2022年11月,个人养老金制度在北京、上海等36地启动实施。截至2023年底,超5000万人开立个人养老金账户。个人养老金资金账户里的资金,可以购买符合规定的理财产品、储蓄存款、商业养老保险和公募基金等。

国家社会保险公共服务平台数据显示,截至2023年底,个人养老金产品增加至753只,包括465只储蓄类产品、162只基金类产品、107只保险产品、19只理财产品。

北京“95后”青年欧阳文华按年上限缴纳了12000元个人养老金并投资了一只公募基金。短期内,这笔资金能够享受税收优惠;长期来看,又相当于给自己存了一笔养老钱。“这样可以让未来生活多一份保障。”欧阳文华说。

在个人养老金制度“启航”之前,我国商业养老金融业务便已多元化发展。早在2018年,首批养老目标基金就获准发行;2021年6月起,浙江、重庆率先开展专属商业养老保险试点;2021年12月,首批养老理财试点产品正式发售……

国家金融监督管理总局数据显示,截至2023年三季度末,专属商业养老保险累计保费规模81.6亿元,承保63.7万件;养老理财产品累计发行规模超过1000亿元。

光大理财有关负责人表示,养老理财、养老金、养老保险、养老储蓄存款等产品差异化的收益风险特征,可以让投资者根据自己的风险偏好和养老规划在不同产品之间进行选择,未来还可以在不同年龄阶段调整自己的投资配置比例。

如何有效助力养老产业发展?

当前老年人在健康管理、医疗服务等方面的需求旺盛。金融行业通过投资建设养老社区、融资支持养老产业、优化适老服务等方式,不断丰富养老服务内容。

——保险机构加快布局养老社区。24小时“一键呼叫”、健康服务站方便老人检查身体……记者在大家保险北京阜外城心社区看到,这家紧邻中国医学科学院阜外医院的养老社区可根据老人身体状况、年龄阶段等,提供中医诊疗、心脏康复、养老照护等多元化服务。

“我们调研发现,老年人养老,希望离子女、熟悉的生活圈子和好的医疗资源近。”大家保险集团董事长何肖锋说,在城市核心区租赁物业改造养老社区、联动周边公立医院资源提升医疗保障能力,受到老人欢迎。据不完全统计,已有13家保险机构投资了60多个养老社区项目,分布在全国20多个省份,可提供

床位数超过9万个。

——养老产业融资支持力度不断加大。“农业银行发放了7000万元信用贷款,利率优惠,帮我们解决了建设资金缺口。”广东省佛山市顺德区一家养老院负责人胡兴民说,有低成本资金支持,加上有效控制运营成本,能充分让利给入住老人。

近年来,商业银行加大养老产业信贷投放力度,创新信贷产品,探索破解养老产业轻资产、缺抵押问题。截至2023年三季度末,农业银行养老机构贷款余额65.22亿元,较2023年初增长5.21亿元;建设银行将养老产业纳入优先支持行业,开通资金审批快速通道……

在保险机构支持养老产业融资方面,记者从中国保险资产管理业协会了解到,保险资金投向养老及养老产业上下游医疗、健康行业的私募股权投资基金数以千亿元计。

——适老服务持续优化。记者在工商银行广州逢源路支行爱心窗口看到,客户经理正为一位老人耐心讲解业务。“到店老年客户占比超五成。”支行副行长李凯萍说,网点对环境改造升级,并优先为老人办理业务;行动不便的老人无法到网点办理须由本人亲自办理的业务的时,工作人员会上门服务。

如何增强养老金融产品吸引力?

受访人士表示,养老金融的发展激发

了社会养老意识,在一定程度上满足了居民养老需求,但优质供给仍然不足,需要多方合力支持,才能发挥更重要作用。

提高产品吸引力是关键。记者从多地人社部门了解到,辖内开立的个人养老金账户数量在增加,但实际缴存资金相对不高,下一步将继续做好政策宣传,不断提升居民缴存积极性。

招联首席研究员董希淼表示,受多种因素影响,部分养老金、理财产品收益低于投资者预期,在一定程度上影响了投资意愿。金融机构要让老百姓的“养老钱”保值增值,增强资产配置能力至关重要。

光大理财有关负责人表示,理财公司可配置资产种类丰富,涵盖非标债权、股权、利率债、信用债等;持续提升大类资产配置能力,在增加养老金收益来源的同时降低投资风险。

养老金融的发展,离不开制度的完善和保障。专家表示,需要缴纳个人所得税的参与者,才能在缴纳环节享受到个人养老金带来的优惠。如果能让更多个税缴纳人群享受到优惠,对个税缴纳人群提高个税额度,将有助于拓宽养老金融产品覆盖面。

完善风险分担机制,让银行敢贷、愿贷,农业银行顺德分行行长郑庆文说,现在很多养老产业是轻资产运营,银行难以把握其信用风险。建议进一步完善相关尽职免责制度,探索引入担保机构等作为合作方,以推动银行更好支持养老金融发展。(新华)

证券情报站

创业板指跌近2%

煤炭板块逆市走强

本报讯 A股2日迎来新年首个交易日,三大指数集体走弱。截至昨日收盘,沪指跌0.43%,收报2962.28点;深证成指跌1.29%,收报9401.35点;创业板指跌1.87%,收报1855.92点。市场成交额不足8000亿元,仅有7878亿元,北向资金净流出52.69亿。

行业板块涨多跌少,煤炭行业逆市走强,航运港口、环保行业、工程机械、公用事业、电力行业涨幅居前,半导体、酿酒行业、能源金属、医疗服务、风电设备、证券板块跌幅居前。

机构观点:

中信建投:市场经历过度缩量 and 强势股补跌之后,人民币持续升值,北向资金年底布局净流入,市场出现反弹,市场前期对人民币资产和我国经济的预期有望继续修复,A股有望迎接春季行情。

海通证券:无论从政策催化看,还是从资金流入看,春季行情均值得期待。(晚综)