存量首套房贷利率9月25日起自动下调

算算你能省多少钱?

根据央行等管理部门安排,9月25日起,各家银行针对存量首套房贷利率进行调整。西安已经有不少房贷客户收到了银行的短信。

多家银行上线"存量房贷利率调整"专区

8月底,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》以来,多家银行陆续通过官微、手机银行、官网、客服电话等渠道发布了存量房贷的调整范围、调整规则、调整方式、申请渠道等操作细节。

9月25日,记者登陆多家手机银行App发现,不少银行在醒目位置设置专区方便借款人查询、申请办理。例如,工商银行、建设银行、农业银行都在App首页设置了"存量房贷利率调整"专区,点击并完成相应操作即可查看个人房贷情况。

"我记得一周前手机银行里就可以查询了。"一位借款人表示,他的房贷执行利率是5.38%,显示"9月25日起系统自动调整",调整后利率是4.3%,每月少还几百元。

除了手机银行App,记者致电银行客服发现,有的已在电话语音里加入存量房贷调整的查询通道,客户接通后可询问相关事宜,还有的在系统回复之后,会给来电手机发送短信,提供查询、办理等链接及问题说明。

一位银行工作人员介绍,符合相关条件的存量房贷利率将自动批量调整,不需要借款人申请。但不同地区、不同借款人存在差异。如果对调整有异议,可联系贷款银行进一步了解。

利率平均下调0.8个百分点 提前还款"退潮"

据测算,此次存量首套房贷利率调整,平均降幅约为0.8个百分点。调整涉及的客户可能超过4000万,涉及调整的贷款规模可能达25万亿元。若以贷款100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设利率降至4.3%,每年可节约利息支出超过5000元。

资深财经观察人士周文豪认为,降低存量首套房贷利率,一是为了减轻借款人的利息负担,进而拉动新增购房需求;二是推动储蓄转为消费和投资;三是收窄存量房贷和新增房贷利差,减少集中提前还款和违规"转贷"行为。

值得一提的是,今年上半年,居民扎堆提前还房贷一度给银行贷款规模形成冲击。半年报显示,处于房地产贷款集中度管理制度一档、二档的19家上市银行里,今年上半年有12家银行的个人住房贷款余额相比2022年末出现减少。

存量首套房贷利率确定下调后,日前,央行有关部门负责人接受媒体采访时回应称,目前提前还贷情况已经有所减少,预期得到实质性改善,这将有利于优化居民资产负债结构,增强消费能力和消费信心。

其他存量房贷利率将在10月底前调整完成

除了符合条件的存量首套房贷利率自动"降息","二套转首套"、执行固定利率或基准利率定价的存量房贷也可以申请利率调整,但需要借款人主动申请。

记者注意到,部分银行在手机银行App等开通了办理渠道,借款人可以选择"一键申请"办理。其中,"二套转首套"需要同步上传相关首套住房贷款证明材料。但也有银行客服人员表示,"二套转首套"的情况,需要先在当地的住建部门、房管部门、政务服务中心等取得首套房认定后,再去贷款行网点办理。

9月20日,在国新办举行的国务院政策例行吹风会上,央行货币政策司司长邹澜表示,大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至报价利率,2022年5月份以后的将降至报价利率减20个基点,直接下调至政策下限。预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间充分享受政策红利,其他借款人的存量房贷利率也将在10月底前完成调整。 (据《华商报》李程)

国庆假期持股or持币?
从过往十年看:节后股市八成概率上涨

分析认为第四季度蓝筹回归概率更高

国庆长假期,持股还是持币?又到投资者面临选择的时候。从近十年国庆假期来看,A股节前市场成交总体较清淡,节后市场上涨概率较高达80%。多家券商观点认为,国庆假期前后没有大幅调整风险,可持股过节。有分析指出,今年第四季度接近美联储降息周期开启,叠加人民币季节性升值,有望吸引外资重回净流入,蓝筹回归的概率更高,大盘蓝筹风格有望重回占优。

8天长假,广州股民廖先生开始焦虑持币还是持股过节好。持币,怕错过节后反弹踏空;持股,又怕有不可测的系统性风险。于是,半仓过节也成为不少投资者长假仓位首选。

国庆前后一周A股怎么走?统计2013年至2022年的数据发现:国庆节前5个交易日,沪指仅在2014年、2018年上涨,其余年份均在下跌,下跌概率高达80%;而节后的5个、10个交易日,沪指在过去10年间,有7年指数走高,节后第一天上涨概率达八成。只有少数年份A股是节前涨、节后跌,如2014年和2018年。

中原证券指出,当前,上证综指与创业板指数的平均市盈率分别在12倍和33倍左右,处于近三年中位数以下水平,市场估值依然处于较低区域,适合中长期布局。

对于节后行情,广州奶酪基金经理庄宏东告诉记者,双节期间可持续关注地产以及消费等相关政策的推进情况;另一方面也要对居民消费数据进行跟踪,观察边际改善力度,若观察到居民消费意愿能够有所提升,后期市场情绪也有望相对乐观。

光大证券表示,持股过节是优选。一方面,从历史来看,受流动性变化的影响,A股在节后大概率会出现上涨,值得投资者参与;另一方面,当前市场正处于相对低位,投资性价比高,而活跃资本市场及稳经济的政策也在陆续推进,指数整体易上难下,方向上有望逐渐震荡上行。

市场机会方面,综合来看,预计今年节后A股大概率将有不错表现。行业配置方面,光大证券建议重点关注非银、电子、餐饮和地产及家电。西部证券则表示,国庆节后市场表现轮动,金融是上涨率最高的方向。

(据《新快报》涂波)

2023年"兴火·燎原"创新马拉松公开赛正式开放报名

近日,2023年"兴火·燎原"创新马拉松公开赛正式面向社会各界开放报名。该赛事由数字中国建设峰会组委会指导,由兴业银行联合福建省总工会、共青团福建省委共同主办,是数字峰会专业赛事——数字中国创新大赛的重要活动之一。

2023年"兴火·燎原"创新马拉松公开赛将在首届赛事的基础上,面向全社会广发"英雄帖",在9月10日至11月30日期间,国内外创新企业、团队及个人等均可报名参赛。

在赛题设置上,本次公开赛重点围绕金融行业数字化转型与创新,聚焦金融科技、行业生态、碳金融与ESG三大赛道,探索金融创新发展的新方向、新领域。

在赛制安排上,本次公开赛主要包括报名与初选、区域选拔赛、全国总决赛等环节,其中区域选拔赛分为东西南北四大赛区,将分别在上海、成都、深圳、北京举办。

在奖项设置上,本次区域选拔赛、全国总决赛均将设一等奖、二等奖、三等奖等奖项,全国总决赛奖金池达30万元。

有意向参赛者可登录大赛官方网站查看更多详情:https://idea.cibfintech.com。 (徐媛红)

编辑/王峻岭 牧兰 刘芳 美编/王敏 一读/刘艳君