

政策实施首日

存量首套房贷利率
批量下调如何落地

□新华社记者 吴雨 李延霞

自9月25日起,包括四大行在内的多家银行开始批量下调存量首套房贷利率。在政策实施首日,银行各项工作落地情况如何?具体操作流程是否便捷?能给多少借款人带来利好?来听听借款人的感受和银行人士的回应吧。

当日下午当日生效

25日8时起,已有不少建设银行的客户通过手机银行App或小程序等渠道,查询到自己房贷利率调整的结果了。

记者从建行等多家国有大行了解到,符合条件的贷款将于9月25日统一完成利率调整,调整后的利率当日立即生效。

“9月25日房贷批量调整,正赶上10月我的房贷利率重定价。银行客户经理说下月房贷按最新利率4.2%执行,月供可减少1000多元,一年下来能节省12000多元呢。”济南市民潘先生告诉记者,这次调整后,房贷利率下调至贷款市场报价利率(LPR),直接降低了108个基点。

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发文,允许商业银行降低符合条件的存量首套房贷款利率。随后,多家银行发布公告,将于2023年9月25日起批量下调存量首套房贷款利率,并明确操作细则。

中国人民银行货币政策司司长邹澜日前介绍,在政策实施首日,预计超过九成符合条件的借款人可在第一时间享受政策红利。大部分符合要求的存量首套房贷利率将降至LPR,2022年5月以后发放的将降至LPR减20个基点。

记者从农业银行了解到,目前农行存量个人住房贷款中,首套房贷款占比超九成,其中符合批量下调条件的占比近七成。下调后,大约95%符合批量下调条件的存量房贷可降至LPR。

“二套转首套”可线上申请

“存量房贷利率调整,加上北京执行‘认房不认贷’,这两大利好政策能帮我节省月供近2000元。”在北京工作多年的刘先生告诉记者,由于曾在外地贷款买过房,2019年他按照二套房贷利率政策办理了贷款。按照最新政策,在北京仅有一套住房的他可通过工行手机银行线上申请“二套转首套”,一旦核实通过,他的房贷利率可降到LPR,降低了108个基点。

工、农、中、建四大行均表示,“二套转首套”经

认定符合首套房标准的,将于2023年10月25日起进行批量调整。这意味着,原来“认房又认贷”政策下的购房者,有机会通过“二套转首套”享受政策利好。

工行相关人士介绍,该行支持通过线上线下渠道受理借款人“二套转首套”利率调整申请。借款人可自9月25日起通过手机银行“存量房贷利率调整”功能“一键申请”。考虑到住房贷款“因城施策”,工行将按区域提供差异化“首套住房贷款证明材料”操作指引,便于客户快速在线自助完成申请。

记者了解到,对于要进行利率定价转换的客户,四大行也开通了线上线下渠道,便利客户提出申请。当初选择基准利率定价、固定利率贷款的借款人将获得重新选择的机会,将贷款转换为以LPR为定价基准的浮动利率后进行调整。

邹澜表示,存量房贷利率调整预计于10月底前完成。中国人民银行将继续密切关注市场动态,维护好市场竞争秩序,推动存量房贷利率调整工作平稳有序落地。

银行让利缓解提前还款压力

据业内人士估算,存量首套房贷利率调整后,逾4000万户、上亿居民的财务负担会有明显下降,平均降幅约为0.8个百分点。“下调存量首套房贷利率,不可避免地会对银行利息收入带来一定影响,银行净息差将进一步承压。”东方金诚首席宏观分析师王青说。

中信银行副行长谢志斌曾透露,中信银行个人住房按揭贷款规模约9500亿元,其中利率高于新增贷款利率的存量房贷规模约6000亿元。预计存量房贷利率每降低10个基点,将会对该行房贷收益产生约6亿元的影响。

尽管如此,多家大行仍积极批量调整存量首套房贷利率,中小银行也陆续参照国有银行制定并发布实施细则。

建行相关人士表示,此次调整将会对商业银行的利息收入及净息差产生一定压力,但同时也会从一定程度上缓解按揭贷款的提前还款需求,有助于规范住房信贷市场秩序,推动房地产市场平稳健康发展。

在湖南永州买房的欧阳先生告诉记者,他曾于8月向银行申请提前归还房贷,但得知当前5.035%的房贷利率将下调至4.3%后,立马取消了9月中旬正式还款的预约。

邹澜表示,本次政策调整利好是中长期的,可持续为近几年以较高利率贷款买房的家庭减少支出,支持提升居民消费能力,促进消费增长。

(据新华社北京9月25日电)

无人配送科技
“加码”零售业

即时零售新业态加速发展

新华社北京9月25日电(记者 丁雅雯 王艳刚)无人机在楼宇间穿梭,将外卖配送至指定地点;无人驾驶自动车在园区内独立完成配送……无人配送科技正加速进入消费领域。

业内专家指出,即时物流蓬勃发展,推动即时零售新业态加速发展。预计2025年,即时零售市场规模将突破万亿元,为2022年的3倍。

“加码”零售新业态

“我们在深圳世界之窗主题公园游玩的时候,通过无人机配送,点了一份网红奶茶套餐,仅等了5分钟左右,无人机就将奶茶送到景区指定地点,这样的消费体验太好了!”消费者王女士说。

记者了解到,无人配送技术正加速进入零售领域,推动零售新业态多元化发展。

“我们非常关注无人配送的发展。”连锁餐饮企业探鱼·鲜青椒爽麻烤鱼负责人说,“考虑到无人机载重与烤鱼外卖的重量比,目前探鱼使用无人机主要配送单人餐。”

部分企业加速布局无人配送领域。据美团无人机公共事务负责人闫琰介绍,美团自2017年启动无人机业务的自研,目前已初步完成自主飞行无人机、智能化调度系统及高效率运营体系的研发建设工作。

“无人配送致力于为消费者提供3公里、15分钟的标准配送服务。截至2023年8月底,美团已在深圳、上海等城市总计落地7个商圈、17条航线,可为14个社区写字楼、4个5A级景区提供无人机配送服务,并已累计完成用户订单超18.4万单。”闫琰说。

达达快送也在“加码”无人车配送业务。“达达快送与京东物流、毫末智行、新石器无人车、推行科技等企业达成合作,旨在推动无人配送业务的常态化、规模化应用。”达达快送相关负责人说,自2021年上线以来,达达无人配送开放平台累计完成无人配送订单超14万单。

进入快速发展期

业内专家指出,即时物流蓬勃发展,推动即时零售新业态进入快速发展期。

“即时零售是依托互联网交易平台,线上下单、线下配送、即时送达,是零售新业态、消费新模式。”商务部流通产业促进中心副主任武传亮说,即时零售呈现出商品品类日益丰富、服务区域不断拓展、服务客群持续扩大、消费场景更加多元的发展趋势和特点。

即时买菜、夜间买药、跑腿服务……一些即时消费模式已成为部分消费者的“必选项”。“我通常在下班前在消费平台选购生鲜菜品,到我家的時候,生鲜菜品已经配送到了,非常方便。”消费者王女士说。

“即时零售不是应急零售,而是一种高确定性的生活方式。”美团高级副总裁、到家事业群总裁王莆中说,即时零售已进入加速发展期。

商务部国际贸易经济合作研究院近期发布的《即时零售行业发展报告》指出,预计2026年,即时配送规模将达到万亿元。正是因为具备了“万物皆可送”的配送能力,即时零售平台向消费者提供的品类更广泛、商品更丰富。

报告同时指出,近年来,即时零售一直保持50%以上的年均增速,2022年市场规模达到5042.86亿元。预计2025年,即时零售市场规模将达到2022年的3倍。

“有机构统计显示,今年上半年,43%的消费者已体验过‘即时零售’,并且这个数字的增长是极快的。”波士顿咨询公司全球合伙人章一博说。

国金证券分析师陆意指出,近几年,即时零售行业用户渗透率显著提升。预计即时零售行业在2021年至2025年间,复合增长率将达到51.33%。

“消费者的购物需求能够被实时满足,而不是需要提前计划,这种消费体验是最棒的。”中商惠民集团总裁苏小新说,看好即时零售赛道的长期发展前景。

泰国总理亲赴机场
迎接中国游客

■9月25日,泰国总理赛塔·他威信(前排左四)在曼谷素万那普国际机场迎接中国游客。自25日起,泰国对中国游客实施为期约5个月的免签政策。当天上午,泰国总理赛塔·他威信与多名政府高官前往首都曼谷的素万那普国际机场迎接中国游客。

新华社发(拉亨 摄)