

中国改革报

传播力就是竞争力

中华人民共和国价格公报发布报纸
全国独家信用信息公示信息披露指定报纸
本报发布企业债券公告



改革网



中国发展改革微信

存量房贷利率调整 多家银行明确“操作指南”

□ 吴 雨 李延霞

哪些房贷能申请下调利率？利率能下调到多少？到底怎么操作？……自中国人民银行、国家金融监督管理总局发文引导降低存量首套住房贷款利率后，这些问题一直困扰着借款人。日前，多家银行发布公告，明确了“操作指南”。

首套房贷如何认定

如果所在城市刚宣布执行“认房不用认贷”，原来按二套房贷利率办的房贷能申请下调利率吗？

据了解，这次调整范围明确是首套个人住房贷款，但根据近期“认房不用认贷”政策落地情况，各家银行也细化了首套房贷的认定标准。

中国农业银行表示，房屋购买时家庭在当地没有其它成套住房，但因当地政府采取“认房又认贷”政策导致该套住房按照二套房贷利率标准办理房贷，现在当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也在调整范围内。

中国工商银行表示，房屋购买时不是家庭在当地唯一成套住房，但后期通过交易等方式出售了其他成套住房，本住房成为家庭在当地唯一成套住房且当地政府执行“认房不用认贷”政策的，也可以申请调整。

也就是说，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。

利率具体能降多少

如果房贷是在房贷利率“换锚”前办的，利率能降多少？

中国工商银行表示，2019年10月8日（不含当日）前发放、已转换为贷款市场报价利率（LPR）定价的浮动利率贷款，最低可调整至相应期限LPR不加点，原贷款发放时所在城市首套房贷利率政策下限转换后为LPR加点的，按发放时所在城市首套房贷利率政策下限执行。

一个背景是：2019年10月8日起，新发放的商业性个人住房贷款利率正式“换锚”，以LPR为定价基准加点形成。存量个人住房贷款定价基准转换也于2020年8月底结束。

如果小张在2019年初签订了房贷合同，利率是贷款基准利率的1.1倍。转换为LPR定价后，小张的房贷变为LPR加59个基点。假设小张当时所在城市的政策下限与全国保持一致，那这次调整，小张的房贷可以调整为LPR，明明白白可以降低59个基点。

不过，值得注意的是，几家银行都表示，如果贷款人当时的贷款利率低于全国下限，银行将不作调整。

比如，小王在2015年8月1日签订了房贷合同，当时享受了贷款基准利率打九折（下浮10%）的优惠。在“换锚”后，小王的房贷转换为LPR减39个基点。因为小王的房贷利率水平已低于LPR，因此银行将不作

调整，小王的房贷仍维持LPR减39个基点。

以LPR为定价基准发放的房贷利率怎样调整？能下调多少？

中国银行表示，2019年10月8日（含）至2022年5月14日（含）发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原贷款合同期限）LPR利率执行；2022年5月15日（含）至2023年8月31日（含）已发放的或已签订合同但未发放的，调整后的利率按全国首套房贷利率政策下限，即相应期限（原贷款合同期限）LPR减20个基点执行。

这一次，你的房贷利率能降多少，取决于两个关键因素：贷款发放时间，以及所在城市首套房贷利率政策下限。影响降幅多少的“分水岭”就是2022年5月15日，因为自那日起，全国首套房贷利率政策下限调整为LPR减20个基点。

假设你所在城市的首套房贷利率政策下限与全国下限一致，你当时的贷款利率是LPR加50个基点，那么就会有两种情况。第一种情况，如果贷款是在2022年5月14日或之前发放，这次利率最低能调整到LPR，可下降50个基点；第二种情况，如果贷款是5月15日及以后发放的，最低能调整到LPR减20个基点，可下降70个基点。

另外，对借款人而言，具体能享受到多大幅度的调降，还要看办理贷款时当地的首套房贷利率下限。

以北京为例，从房贷利率“换锚”伊始，就在全 国政策下限LPR的基础上“因城施

策”加了55个基点。北京市民小刘前几年买首套房时正赶上信贷供给偏紧、利率走高，合同利率签订为LPR加135个基点。这次， he可以和银行协商，最多可降低的加点幅度是80个基点，降到签订合同当年北京首套房贷利率政策下限，即LPR加55个基点。

如何申请享受利率下调

如果此前没有选择将房贷利率转换为LPR计价，是不是就无法享受此次下调？

事实上，在此情况下，还是有机会申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款。

中国农业银行表示，符合首套住房贷款利率政策，且未以LPR为定价基准的固定利率贷款或参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款客户，需申请转换为以LPR为定价基准后，再进行利率调整；未申请转换的，将无法办理。

个人还需要提出申请吗？

据了解，此次四大行主要采用变更合同约定利率水平的方式，大部分银行将于2023年9月25日起主动进行批量下调，无需客户申请。办理存量首套个人住房贷款利率调整过程中，银行不收取任何费用。

但是，如果要采取“新贷款”置换“老贷款”的方式，或者要申请“二套转首套”，则还需向银行提出申请。

如中国工商银行表示，“二套转首套”、不良贷款归还积欠本息及当前执行固定利率或基准利率定价的存量房贷客户，可于2023年9月25日起向该行提出申请。

改革动态

五部门印发《通知》 布局建设现代流通战略支点城市

本报讯 记者刘政报道 近日，国家发展改革委同自然资源部、交通运输部、商务部、国家市场监督管理总局印发《关于布局建设现代流通战略支点城市的通知》。

《通知》坚持系统思维和全局观念，突出国家所需和城市所长，按照服务重要商品和资源要素流通、强化跨域跨界辐射带动、促进现代流通发展等3个维度布局流通支点城市。综合考虑城市资源禀赋、发展基础、比较优势、未来潜力，将102个城市纳入布局建设范围，覆盖31个省市区以及新疆生产建设兵团。流通支点城市将按综合型、复合型、功能型分类推进建设，城市人民政府发挥主体作用部署推进，努力提升自身发展水平，增强辐射带动作用。

布局建设流通支点城市有利于更好发挥相关城市流通发展基础好、辐射带动能力强的优势，从“大流通”高度推动商流、物流、信息流、资金流融合发展，促进生产消费紧密衔接，加快形成内畅外联的现代流通网络，更好服务以实体经济为支撑的现代化产业体系。下一步，国家发展改革委会同有关部门积极支持流通支点城市建设，及时协调解决跨部门、跨行业、跨区域问题，组织开展效果评估，宣传推广典型经验，以流通支点城市推动现代流通体系建设。

市场监管总局发布《指引》 强化经营者集中常态化监管

本报讯 记者安宁报道 日前，国家市场监督管理总局发布《经营者集中反垄断合规指引》。《指引》作为经营者集中监管领域合规指导性文件，将有助于提升经营者集中常态化监管水平。

近年来，随着经营者集中监管不断深入推进，企业依法申报意识显著增强，部分企业特别是中小规模企业在合规认识和能力建设方面还存在不足，加强合规指导的需求较为强烈。《指引》聚焦经营者集中监管特点以及企业合规需求，从合规风险、合规管理、合规保障等方面为企业提供有益参考。企业可以根据经营规模、管理模式、集中频次、合规体系等自身情况，建立健全内部合规管理制度，增强合规管理能力。

据介绍，《指引》有四方面特点：一是突出以服务为宗旨，市场监管部门要定期了解企业合规情况并给予必要支持，同时积极开展宣传和培训。二是突出以实效为基础，重在实现合规效果，不强制要求企业单独建立经营者集中合规制度，避免增加额外合规成本。三是突出以企业为中心，充分考虑不同类型企业管理模式的差异性以及从事投资并购的频繁程度，在合规建设方面给予企业足够灵活度。四是突出以问题为导向，首次引入案例说明，帮助企业更好理解投资并购各环节可能面临的合规风险。

教育部颁布《办法》 规定校外培训行政处罚标准

本报讯 记者程晖报道 教育部近日颁布《校外培训行政处罚暂行办法》，并于2023年10月15日起施行。教育部校外教育培训监管司负责人表示，“双减”改革实施两年以来，校外培训治理取得了阶段性成效，但擅自举办校外培训机构、隐形变异开展校外培训等问题仍然不同程度存在，个别机构“卷款跑路”问题仍零星发生，人民群众合法权益仍不时受到损害，迫切需要健全校外培训法律制度，明确执法责任、执法权限、执法依据等，提升校外培训执法规范化、法治化水平，让违法者付出代价，让合规者受到保护，保障“双减”改革不断取得实效。

《办法》规定，校外培训行政处罚由县级以上人民政府校外培训主管部门依法按照行政处罚权限实施，分别对线下、线上校外培训的管辖作出规定。

《办法》规定，自然人、法人或者其他组织未经审批开展校外培训，同时符合线下培训有专门的培训场所或线上培训有特定的网站或者应用程序、有2名以上培训从业人员、有相应的组织机构和分工的，即构成擅自举办校外培训机构。

《办法》共6章44条，对校外培训行政处罚的实施机关、管辖和适用对象，违法行为和法律责任，处罚程序和执行，执法监督等作出规定。明确自然人、法人或者其他组织面向社会招收3周岁以上学龄前儿童、中小学生，违法开展校外培训，应当给予行政处罚的，适用本办法。

中国发展改革报社
正在征集妨碍全国统一
大市场建设的问题线索



线上填报入口
二维码

新闻热线：(010)81129157 本版编辑：荆文娜
Email: crdzbs@163.com

地方高质量发展 怎么干

□ 本报记者 鲍筱兰

上半年，上海经济保持恢复性增长态势，地区生产总值为21390.2亿元，同比增长9.7%，为实现全年经济增长5.5%以上的预期目标打下了坚实基础。

今年1月，上海发布《上海市提信心扩需求稳增长促发展行动方案》，全力提信心、扩需求、稳增长、促发展。半年来，第一产业增加值为35.12亿元，同比增长1.5%；第二产业增加值为5082.60亿元，增长15.1%；第三产业增加值为16272.45亿元，增长8.2%。经过半年加速奔跑，交出了一份亮丽的成绩单。

上海市发展改革委主任顾军表示，在政策效应释放、重大活动提振以及低基数等因素影响下，上半年上海经济保持恢复性增长态势，一季度经济运行实现平稳开局，二季度主要指标同比快速增长，高质量发展稳步推进，市场预期逐步改善，民生保障持续加强。“下半年上海市要全力稳住工业基本盘，实施制造业高质量发展三年行动计划，支持新能源汽车、高端装备等重点企业提升产能，出台规模以下工业企业升规提质三年行动方案，兑现落实‘小升规’奖励政策，巩固提升工业占全市经济的比重。”

政策落地见效 经济恢复性增长

今年以来，上海通过一系列政策措施，使全市经济保持了恢复性增长态势。与此同时，也显现出强劲的发展韧性。

新兴产业引领工业增长。上半年规上工业增加值增长14.2%，新能源汽车、高端装备等行业快速增长。上半年飞机制造业产值增长1.2倍，首架国产大飞机C919商业首航，预计全年生产ARJ21客机36架、生产C919客机8架。

服务型 and 流量型经济稳步恢复。上半年第三产业增加值增长8.2%，商务服务业、科技服务业、信息服务业保持较快增长势头。新动能加快培育壮大，上半年工业战略性新兴产业总产值增长14.6%，占上海工业比重提高至44.6%。三大先导产业新动能释放。上半年三大先导产业制造业



近日，由浦江创新论坛举办的InnoMatch全球技术转移大会在上海张江科学会堂举行。本届大会以“万‘象’需求，全球揭榜”为核心，汇聚技术、需求、人才、投资等全要素，聚焦“创新需求、人才支撑、资本力量”三大功能，集展览展示、论坛活动于一体。图为参观者走过全球技术转移大会入口处的主题装饰。

新华社记者 方 喆 摄

产值同比增长4.4%，其中半导体设备、半导体材料、生物医药、人工智能分别增长13.8%、11%、10.3%和8.7%。

现代服务业加快恢复。上半年规上服务业营业收入同比增长7.1%。其中，商务服务业在票务服务恢复带动下营收同比增长27.6%，医药研发助推科技服务业营收增长21.9%，文体娱乐业、居民服务业营收分别增长51.8%和66.6%。数字经济持续发力。电商、外卖等平台企业带动互联网和相关服务业快速增长，上半年营收增长23.8%，软件和信息技术服务业营收增长15%。

金融市场稳中趋缓。上半年上海金融市场交易总额同比增长18.7%，其中上交所股票成交额下降5.6%。6月末全市各项存款、贷款余额分别同比增长7%和7.7%，较年初分别回落2.4个百分点和提高0.3个百分点。信贷结构持续优化，6月末制造业中长期贷款、普惠小微贷款余额分别同比增长33.6%和32.4%，5月末高新技术企业、科技型中小企业贷款余额分别增长

18.1%和50.3%。

扩大投资加速度 促进消费增亮点

固定资产投资跑出加速度。上半年全社会固定资产投资总额同比增长37.2%。重大项目加快建设，“潮涌浦江”投资上海全球分享季活动持续举办，上海累计招商签约亿元以上重点项目超过700个、总投资超过7000亿元，上半年重大工程完成投资1100.4亿元，同比增长62.3%，东方枢纽上海东站、小洋山北侧开发等重大基础设施项目开工建设。

此外，今年向五大新城导入重大功能性事项比上年增加5项，五个新城的资源配置、产业科创和公共服务等功能正源源不断地聚焦和提升。

消费恢复呈现结构性亮点。第四届“五五购物节”有效提振消费市场，消费市场呈现“商圈客流量好于销售流水、服务消费快于商品消费”的结构性特征；重点商圈、旅游景区等人流量全面恢复，文旅消费强劲复苏。上半年，上海社会消费品零售

总额同比增长23.5%；铁路旅客发送量、机场旅客吞吐量均同比增长2.9倍；服务类网络购物交易额同比增长53.4%；新供给、新场景、新客群引领消费恢复，上半年上海新增首店557家。

外资外贸韧性强 结构优化升级快

外贸外资结构优化升级。利用外资逆势增长，上半年上海实际使用外资127.8亿美元，同比增长7.1%，一批标志性重大外资项目落地。进出口总额同比增长11.4%，增速高于全国9.3个百分点，其中，出口、进口分别同比增长15.2%和9.1%，均高于全国平均水平。新能源产品引领出口增长。上半年新能源汽车、锂电池、太阳能电 池“新三样”出口分别同比增长1.7倍、1.9倍和62.6%，合计拉动上海出口增速7.8个百分点。消费品是进口主要拉动力。上半年消费品进口增长16.4%，占全国比重近3成，拉动上海进口增速3.5个百分点，如汽车进口增长23.2%。