

“一行一局一会”
昨重磅发声

降息又降准! 降低存量房贷利率! 房贷最低首付比例统一为15%!

昨天,中国人民银行行长潘功胜、国家金融监督管理总局局长李云泽、中国证监会主席吴清在国新办发布会上宣布了多项政策措施。

中国人民银行行长 潘功胜

1. 近期将下调存款准备金率0.5个百分点;
2. 降低存量房贷利率和统一房贷最低首付比例,预计存量房贷利率平均降幅在0.5个百分点左右;
3. 全国首套房二套房最低首付比例统一为15%,各地可以在此基础上因城施策自主确定;
4. 将降低中央银行政策利率,7天逆回购操作利率下调0.2个百分点,从目前的1.7%降为1.5%;
5. 创设新的货币政策工具支持股票市场稳定发展;
6. 预计本次政策利率调整后,将会带动中期借贷便利的利率大概下调0.3%;
7. 今年内将视市场流动性状况,可能择机进一步下调存款准备金率0.25-0.5个百分点;
8. 将此前创设的3000亿元保障性住房再贷款中的央行资金支持比例将由60%提高至100%;
9. 延长金融16条和经营性物业贷款两项阶段性政策文件的期限到2026年;
10. 股票回购增持再贷款首期额度为3000亿元;
11. 央行通过二级市场买卖国债、投放基础货币的条件已经逐渐成熟。

国家金融监督管理总局局长 李云泽

1. 拟扩大银行系金融资产投资公司股权投资试点范围,扩围至18个城市;
2. 计划对6家大型商业银行增加核心一级资本;
3. 截至目前,商业银行已审批白名单项目超过5700个;
4. 将续贷政策阶段性扩大至中型企业,期限暂定3年;
5. 支持符合条件的保险机构设立私募证券投资基金。

中国证监会主席 吴清

1. 进一步支持中央汇金加大增持力度、扩大投资范围;
2. 将发布关于推动中长期资金入市的指导意见和促进并购重组的六条措施;
3. 将支持上市公司分期发行股份;
4. 上市公司市值管理指引很快将公开征求意见;
5. 积极鼓励上市公司加强产业整合;
6. 在支持并购重组方面将提高监管包容度;
7. 进一步优化权益类基金产品注册,大力推动宽基类ETF产品创新;
8. 坚持监管“长牙带刺”、有棱有角,到8月末已查办的证券期货违法案件有577件;
9. 坚决打击财务造假、操纵市场等违法违规行为。

综合新华社、央视

存量房贷下调50基点 100万元房贷30年减少10万元

9月24日,中国人民银行行长潘功胜在国新办发布会上宣布,降低存量房贷利率和统一房贷最低首付比例,引导商业银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近,预计平均降幅0.5个百分点左右。

消息一出,立即引起广泛关注。那么,如今的存量房贷利率是多少?2021年三季度市场高点时,房贷利率一度超6%。虽经LPR年度调整有所下调,但调降的只是首套房贷利率,调降之后多为4.2%或3.85%。

据中原地产研究院统计,当前全国存量房贷平均利率约3.92%,而新增的房贷平均利率约3.3%。也就是说,存量房贷和新增房贷利率平均相差60多个基点。存量、新增贷款利率剪刀差不断拉大,这让很多存量购房者深感落差,再次调整存量房贷的呼声渐起。

目前,宁波新发放首套、二套房贷利

率分别为3.25%、3.45%。而调降后的存量首套房贷利率大多为4.2%或3.85%,新发与存量房贷利率差距显著。

按照央行官宣,如果以100万元商贷30年等额本息还款方式为例,利率下调0.5个百分点后,每月按揭款大约可减少280元,30年可以减少利息支出10万元。

那么,新政会何时落地?银行业人士认为,由于央行尚未发布正式文件,细则仍待明确。参考上一轮存量房贷调整,此次调整进度预计较快。

某房产中介人士分析,去年存量首套房贷下调,央行表态之后的一两周之内各大银行就出台相关细则。

回溯上一轮存量房贷利率下调,记者注意到,公告于2023年8月31日发布,在公告发布后一周,各大商业银行明确了调整细则,并在2023年9月25日完成集中调整,整个过程不到1个月。

记者 周雁

中国人民银行创设新工具 支持股票市场稳定发展

中国人民银行行长潘功胜24日在国新办新闻发布会上宣布创设两项新工具:一项是创设证券、基金、保险公司互换便利,另一项是创设股票回购、增持专项再贷款。

据介绍,创设证券、基金、保险公司互换便利,旨在支持符合条件的证券、基金、保险公司,可以使用他们持有的债券、股票ETF、沪深300成份股等资产作为抵押,从中央银行换入国债、央行票据等高流动性资产。此举可大幅提升相关机构的资金获取能力和股票增持能力。

潘功胜表示,符合条件的证券、基金、保险公司,由证监会、金融监管总局按照一定的规则来确定。按照目前计划,该互换便利首期操作规模是5000亿元,未来可视情况扩大规模,这项工具所获

取的资金只能用于投资股票市场。

“只要这个事儿做得好,第一期5000亿元,还可以再来5000亿元,甚至可以搞第三个5000亿元,我觉得都是可以的,是开放的。”潘功胜说。

当日,潘功胜还宣布创设股票回购、增持专项再贷款,此举旨在引导商业银行向上市公司和主要股东提供贷款,用于回购和增持上市公司股票。

据介绍,该再贷款的首期额度是3000亿元,中国人民银行将向商业银行发放再贷款,提供的资金支持比例为100%,中国人民银行提供的再贷款资金利率是1.75%。

潘功胜表示,中国人民银行将与证监会、金融监管总局密切合作,如果该再贷款工具用得好的话,还可以再增加额度。

据新华社

A股昨放量大涨! 沪指涨超4%,创4年多来最大单日涨幅

A股三大指数昨日集体大涨,沪指创2020年7月6日以来最大单日涨幅。截至收盘,沪指涨4.15%,收报2863.13点;深证成指涨4.36%,收报8435.70点;创业板指涨5.54%,收报1615.32点。沪深两市成交额显著放大,达到9713亿

元,较上个交易日放量4205亿元。

行业板块罕见全线上扬,多元金融、钢铁行业、能源金属、保险、证券、煤炭行业、非金属材料、电池、水泥建材、风电设备板块涨幅居前。个股方面,上涨股票数量超过5100只。

据东方财富