

8月物价数据改善释放什么信号?

□新华社记者 魏玉坤 刘金辉

新华社北京9月9日电 国家统计局9日发布的数据显示,8月份,全国居民消费价格指数(CPI)同比由上月下降0.3%转为上涨0.1%;环比上涨0.3%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。物价同比涨幅转正,释放经济运行回暖信号。

“8月份,消费市场继续恢复,供求关系持续改善,CPI环比涨幅略有扩大,同比由降转涨。”国家统计局城市司首席统计师董莉娟说。

在我国CPI“篮子”商品中,食品占比较高。统计数据显示,8月份,食品价格同比下降1.7%,降幅与上月相同;环比由上月下降1%转为上涨0.5%。

董莉娟分析,8月份,受部分地区极端天气影响调运、养殖户压栏惜售及中央储备猪肉收储支撑市场信心等因素影响,猪肉价格环比由上月持平转为上涨11.4%;夏季蛋鸡产蛋率下降,加之临近开学及中秋消费需求有所增加,鸡蛋价格环比由上月下降0.9%转为上涨8.3%;鲜果供给充足,价格环比下降4.4%,降幅比上月收窄0.7个百分点。

猪肉价格在食品价格中占有较高比重。针对未来猪肉价格走势,中国农业科学院北京畜牧兽医研究所

研究员朱增勇表示,预计下半年我国猪肉供需总体平衡,供给和需求均将季节性增长,生猪价格整体走势可能呈现季节性回升。

8月份正值暑期,旅游、宾馆住宿等服务消费持续恢复。统计数据显示,8月份服务价格同比上涨1.3%,涨幅比上月扩大0.1个百分点;环比上涨0.1%,其中宾馆住宿和旅游价格环比分别上涨1.8%和1.4%。

据测算,8月份,扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨0.8%。“今年以来,我国核心CPI同比涨幅一直处于1%左右的区间波动,这表明我国居民消费价格虽结构上有所分化但总体保持稳定。”国务院发展研究中心市场经济研究所副研究员王立坤说。

业内人士分析,作为宏观经济运行的重要指标,CPI同比由降转涨,表明我国政策效应持续显现,经济循环不断畅通,供求关系明显改善,经济回升向好动力增强。

围绕家居、汽车等重点领域,商务部等部门陆续出台多项促消费政策;湖南发布恢复和扩大消费20条举措、北京发放总规模超1亿元的新一批“京彩·绿色”消费券;重点电商

平台如美团买菜针对市场需求变化及时增加应季生鲜食品供应,根据地区消费市场情况调配人力,满足市民即时配送需求……近期,各方从供需双侧发力,推动消费需求回暖,保障物价平稳运行。

“下阶段,随着经济恢复向好,市场需求持续扩大,供求关系有望逐步改善,加之上年同期高基数的影响逐步消除,CPI同比涨幅将逐步回到合理水平。”国家统计局新闻发言人付凌晖说。

CPI运行向好,全国工业生产者出厂价格指数(PPI)运行也延续积极态势。8月份,受部分工业品需求改善、国际原油价格上涨等因素影响,PPI同比下降3%,降幅比上月收窄1.4个百分点;环比由上月下降0.2%转为上涨0.2%,今年以来首次转正。

具体来看,8月份,受国际原油价格上行影响,国内石油和天然气开采业价格环比上涨5.6%,石油煤炭及其他燃料加工业价格环比上涨5.4%。金属相关行业需求有所改善,有色金属冶炼和压延加工业价格环比上涨0.4%,黑色金属冶炼和压延加工业价格环比上涨0.1%。

王立坤表示,从主要大宗商品价

格走势看,受全球需求不足影响,下半年能源、黑色金属价格或将保持在当前水平,而去年同期这两类商品价格呈下跌趋势,意味着同比基数逐步下降。预计下半年PPI同比降幅或将持续收窄,中下游制造业企业营收将持续改善,工业运行有望保持总体平稳。

近期有关部门陆续发布的经济数据传递更多积极信号。8月份,中国制造业采购经理指数(PMI)升至49.7%、中国大宗商品指数升至102.7%、中国电商物流指数升至111.1点,经济回升向好势头明显。期货交易规模保持增长态势,8月份全国期货市场成交量和成交额同比分别增长47.76%、23.49%。

毕马威日前发布的2023年三季度《中国经济观察》报告看好中国经济的增长前景,指出消费对经济拉动作用将继续增强,创新动能将持续赋能经济增长,中国经济2023年有望实现5.5%的增长。

“综合来看,尽管面临压力和挑战,但经济持续恢复和支撑高质量发展的有利条件较多,下半年经济有望保持平稳运行,发展质量继续提高。”付凌晖说。

多家银行明确存量房贷利率调整这么办

新华社北京9月9日电 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?……自两部门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。多家银行日前发布公告,明确了“操作指南”。请跟记者来看看。

问题一:我的城市刚宣布执行“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?

答:可以。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。

农行表示,房屋购买时家庭在当地没有其他成套住房,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。

工行表示,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。

问题二:我的房贷是在房贷利率“换锚”前办的,利率能降多少?

答:工行表示,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,如果你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。

问题三:以LPR为定价基准发放的房贷利率怎样调整?能下调多少?

答: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。

拿北京来说,从房贷利率“换锚”伊始,就在全政策下限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。

问题四: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?

答:不是,还有机会申请转为采

用LPR定价的浮动利率贷款。

农行表示,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。

问题五:个人还需要提出申请吗?

答: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”,那还得向银行提出申请。

如工行表示,“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。

吴雨 李延霞