

# 金融政策加力稳楼市预期

□经济参考报记者 张莹 梁倩 孟盈如

新华社北京4月21日电 《经济参考报》4月21日刊发记者张莫、梁倩、孟盈如采写的文章《金融政策加力稳楼市预期》。文章称,《经济参考报》记者20日获悉,4月19日,人民银行、银保监会联合召开金融支持实体经济座谈会。会议要求,“因城施策落实好差别化住房信贷政策,更好满足购房者合理住房需求”,“及时优化信贷政策,灵活调整受疫情影响人群个人住房贷款还款计划”。

尽管4月20日公布的5年期以上LPR较上月未调整,但近日全国已经有100多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率。业内人士表示,“房住不炒”基调下,金融政策助力稳预期,差别化信贷支持刚需购房者以及针对受困人群的纾困解难仍将持续。业内人士预计,随着各项措施逐步落地,楼市后期有望进一步企稳。

## 多地银行房贷利率下行

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2022年4月20日贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.7%,5年期以上LPR为4.6%,均与上月持平。

5年期以上LPR为房贷利率定价基准,根据“全国、城市、银行”三层的定价机制,全国层面首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点;人民银行各省分支机构按照因城施策原则,指导省级市场利率定价自律机制,在全国政策下限基础上,确定辖内每个城市的贷款利率加点下限;银行结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等,明确利率的定价规则,在各城市利率政策下限基础上,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

虽然2月以来5年期以上LPR未动,但根据央行披露的数据,3月以来,已有超过100个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。

贝壳研究院20日发布的数据显示,其监测的103个重点城市4月主流首套房贷利率为5.17%,二套房贷利率为5.45%,分别较上月回落17个、15个基点;本月平均放款周期为29天,较上月缩短5天。

“4月房贷宽松幅度进一步扩大,首套、二套房利率均创2019年以来月度新低。其中,苏州、南通主流首套利率已降至4.6%,与5年期以上LPR持平。从放款速度来看,4月银行放款速度也是2019年以来最快的月份。”贝壳研究院首席市场分析师许小乐说。

“稳楼市”多项金融政策加力

多地房贷利率下行,正是目前住房信贷松动的一个缩影。当下,“稳楼市”多项金融政策加力:一方面,差别化住房信贷政策落实“因城施策”,更好满足购房者合理住房需求;另一方面,针对受疫情影响人群,优化信贷政策,合理延后还款期限。

因时施策、因城施策。目前,部分地市根据城市实际情况,对包括首付比例和“认房认贷”标准在内的房地产贷款政策进行了调整。4月15日,湖北宜昌明确首套房首付比例不低于20%,同时对已拥有

一套住房并已结清贷款的家庭执行首套房政策。河北张家口自4月18日起,部分商业银行降低购房首付款比例,其中首套房最低首付款比例降为20%,二套房最低首付款比例降为30%。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略作出的差别化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”中国人民银行金融市场司司长邹澜表示,中国人民银行将继续坚持“房住不炒”定位,围绕稳地价、稳房价、稳预期目标,因城施策配合地方政府履行好属地责任,更好满足购房者合理住房需求。

纾困解难,合理延期。4月18日,中国人民银行、国家外汇管理局印发《关于做好疫情防控和经济社会发展金融服务的通知》,对受疫情影响暂时失去收入来源等特定人群,及时优化信贷政策,对其存续个人住房等贷款,灵活采取合理延后还款时间、延长贷款期限、延迟还本等方式调整还款计划予以支持。19日的金融支持实体经济座谈会上再度明确对受疫情影响暂时失去收入来源的人群,要在信贷政策上予以适当倾斜。

广东银保监局统信处处长晏瑜日前也表示,对确因疫情影响未能及时还款、征信出现逾期标识的房贷客户,银行机构在受到客户申请并核实有关情况后,按照相关规定向征信主管部门申请消除逾期记录,全力做好疫情防控期间征信权益保障工作。

实际上,针对受疫情影响人群延期还贷等安排并非新政,早在2020年1月,人民银行等五部门就有相应政策安排。2020年以来,银行机构通过延后还款期限、调整还款计划以及对符合条件的客户不催收、不报征信、不纳入黑名单等措施,为受疫情影响客户纾困解难。“建设银行累计为100万客户延后按揭贷款还款期限,涉及总额4330亿元。农业银行累计延期140万笔按揭贷款,涉及总额4658亿元。”银保监会统计信息与风险监测部负责人刘忠瑞介绍。

住房信贷环境有望进一步宽松

业内人士多认为,在地方差别化房地产调控政策进一步发力的背景下,房地产贷款利率下行趋势仍将延续,住房信贷环境将进一步宽松。

许小乐表示,住房信贷进一步宽松,有利于市场修复。预计未来有更多城市降低商贷首付比例和房贷利率,调整“认房认贷”标准,有利于降低购房成本,支持住房需求释放,对楼市产生实质性利好。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,若二季度降息降准继续推进,5年期以上LPR报价将与1年期LPR报价同步下调,居民房贷条件改善有望助推楼市在年中前后止跌企稳。

中指研究院报告也指出,目前购房需求并未消失,但短期需求端存在观望情绪,随着下调房贷利率、延期还款等措施逐步落地,购房者预期和置业信心有望企稳。

在此背景下,针对下一步房地产市场的趋势,克而瑞研究中心副总经理杨科伟表示,二季度成交或将筑底企稳,同比跌幅也将有所收窄。虽然各城市市场或将加剧分化,但一二线城市大概率将在4、5月市场回稳,供需将持续复苏。

公安部推出疫情防控期间六项便民利企措施

据新华社4月21日电 记者21日获悉,公安部推出疫情防控期间六项便民利企措施,保证疫情防控物资、民生物资、产业链供应链生产物资和春耕生产物资等重点物资运输车辆便利通行,服务保障物流畅通,促进产业链供应链稳定,维护正常生产生活秩序。

推行重点物资运输车辆交管业务“特事特办”。严格落实全国保障物流畅通促进产业链供应链稳定电视电话会议要求,对重点物资运输车辆,实行交管业务特事特办,开通专门窗口,积极提供集中办理、上门办理等服务。开设重点物资运输“绿色通道”,严格执行全国统一的通行证制度,协助相关部门对持证货车快速检疫、快速放行,最大限度保障通行便利。

推行疫情防控车辆人员牌证“急事急办”。对支援疫情地区的救护、防疫和运送防疫物资等车辆和人员,实行“应急窗口”急事急办、专人专办,全力保障疫情防控车辆和人员第一时间投入疫情防控工作。设立专线服务电话,接受疫情防控加急业务咨询求助、预约。

推行机动车检验等业务“延期办”。即日起,对机动车逾期未检验、驾驶证逾期未换证未审验的,统一延长3个月办理期限,7月底截止。延期办理期间,对机动车逾期未检验、驾驶证逾期未换证未审验的,不予处罚。同时,对互联网服务平台预选号牌有效期和学习驾驶证明有效期,一并予以延长3个月。

推行驾驶证期满换证业务“容缺办”。各地公安交管部门可结合本地疫情防控实际,实行驾驶证期满换证容缺办理。对申请人暂时无法提供身体条件证明的,先予办理驾驶证换证,允许申请人在疫情结束后补交身体条件证明。对实行驾驶证期满换证容缺办理的地方,将开通互联网服务平台容缺办理功能,方便群众网上办理换证。

推行交管窗口业务“便捷办”。在严格落实窗口单位疫情防控要求基础上,优化服务流程,推行提前预约、引导分流、延时服务、周六日服务等措施。积极推行在交管业务办事大厅应用自助服务终端。

推行34种交管业务“网上办”。全面应用互联网服务平台和“交管12123”手机App,推行补换驾驶证等34种业务网上办理。增设业务受理、语音电话等坐席,保证网上业务及时受理、及时办结。

新华社记者 任沁沁

## 招标公告

新丰镇龙堤初级中学房屋及附属设施拆除项目已具备招标条件,现对该项目进行公开招标。资质要求:建筑工程施工总承包三级及以上资质且取得安全生产许可证的独立法人企业。项目负责人资质和要求:建筑工程专业二级及以上注册建造师证书,同时具有安全生产考核合格证(B类)。安全员要求:具有建设行政主管部门核发岗位证书。

投标申请人须携带投标单位介绍信(标明联系电话和邮箱)及身份证复印件于2022年4月24日前到江苏和信工程咨询有限公司(盐城市亭湖区长亭路3号长亭商厦1#楼南楼东单元601室,电话:19962390699)报名并领取招标文件。

盐城市大丰区交通控股集团有限公司  
江苏和信工程咨询有限公司  
2022年4月21日



### 春播进行时

播种机按照北斗卫星导航设定的路线驶过棉田,地膜、滴灌带铺设和棉种播种一次性全部完成,一条条“地膜带”整齐排列(4月19日摄,无人机照片)。

眼下,我国最大产棉区新疆正进入棉花春播高峰期。记者从新疆维吾尔自治区农业农村厅了解到,今年预计播种棉花3700万亩左右。目前,新疆棉花在耕地、播种环节全部实现机械化,机械化采收率突破8成。作为世界级棉区,新疆是我国最大棉花产区,有近一半农户从事棉花生产,来自棉花的收入占新疆农民纯收入3成。

新华社记者 丁磊 摄