

■新华观察

房贷政策有了新变化 你关心的问题都在这里

新华社记者 李延霞 吴雨

这两天,房贷利率、首付比例变化的消息牵动购房者的心。根据中国人民银行、国家金融监督管理总局发布的通知,政策主要涉及降低存量首套房贷利率,调整二套房贷利率、调整首付款比例等。记者梳理了具体的调整细节,看看有没有你关心的问题。

问题一:降低房贷利率,我能申请吗?包含住房公积金贷款吗?

答:根据通知,符合条件的存量首套住房贷款是指,2023年8月31日前金融机构已发放,已签订合同但未发放的,以及借款人实际住房情况符合所在城市首套住房标准的存量住房商业性个人住房贷款。

也就是说,如果你是政策发布(8月31日)前贷的款,不管贷款是否已经发放了,只要你跟银行签了贷款合同,又符合首套住房的标准,那就可以去申请降低利率。值得注意的是,住房公积金贷款目前不在调整范围内。

不过,如果你当时签订的贷款利率已经很低了,就不一定有下调的空间。

据估算,全国有近1亿个首套房存量贷款合同,而其中因利率偏高面临协商调整的借款人约4000万户。

问题二:我该怎么申请降低存量首套房贷利率?

答:根据通知,对于符合条件的存量住房贷款,借款人申请降低利率有两种途径:一是以“新”换“旧”,向银行申请“新贷款”置换“旧房贷”;二是跟银行协商变更原来的利率水平。具体选取哪种方式,可以结合自身情况和银行协商。

值得注意的是,如果选取第一种方式,新发放贷款只

能用于偿还“旧房贷”,不能挪作他用。

时间上看,如果你符合条件,那么从2023年9月25日起,就可以向之前贷款的银行提出申请了。现在,银行正在进行修订合同文本、改造调整系统、识别符合标准的客户等准备工作。到时候怎么申请还有待各银行进一步明确。

问题三:降低存量首套房贷利率,能省多少钱?

答:对不少房贷利率处于高位的购房者来说,降低存量房贷利率、减少利息支出,可以说是期盼已久。

根据测算,本次存量首套房贷利率调整,平均降幅大约为0.8个百分点。以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设协商后房贷利率降至4.3%,每年可节约利息支出超5000元。

但具体每笔贷款的调整幅度有多大,还要根据实际情况来看。根据通知,具体利率调整幅度由借贷双方协商确定,调整后的利率,不能低于原贷款发放时所在城市的首套住房贷款利率政策下限。

这就是说,对借款人而言,具体能享受到多大幅度的调降,要看办理贷款时当地的首套房贷利率下限,以及与银行的协商情况。

问题四:我要买二套房,贷款利率能降多少?

答:对于要买二套房的购房者来说,此次房贷政策调整的一大利好就是二套房贷款利率下限从过去LPR“加60个基点”变为“加20个基点”,一次性降低40个基点,力度可是不小。

假设按8月份最新5年期以上LPR计算,以LPR加60个基点申请贷款,二套房贷款利率达到4.8%;调整为加20个基点后,贷款利率则降至4.4%。以200万元、20年期、等额本息的商贷为例,调整后借款人可节约利息支出超10万元,月供将减少400多元。

过去一段时间,不少住房信贷政策调整集中在满足居民刚性住房消费需求,降低二套房贷款利率政策下限,有助于更好地支持居民改善性住房消费需求。

问题五:统一首付款比例下限,我的首付款能降多少?

答:根据通知,不再区分实施“限购”和“非限购”城市,统一全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限:首套房不低于20%,二套房不低于30%。

这个政策对“非限购”城市的购房者来说可能意义不大,因为很多地方已经在按这个水平执行。但在“限购”城市,首套和二套住房最低首付款比例政策下限分别是30%和40%,在实际执行中很多地方二套房首付比例要求高于40%,甚至达到60%至80%。

这次调整后,“限购”城市的购房者将从中受益。以一套总价500万元的二套房为例,首付60%,需要300万元;如果首付比例降到30%,首付款就能减少150万元。

降低首付比例下限,有利于降低居民首付负担,增强购房能力和意愿。不过,政策规定的只是一个下限,各地如何确定首付比例,尤其是一些重点城市的首付比例能否下调、下调幅度有多大,还得各地根据当地房地产市场形势和调控需求来定。

据新华社北京9月1日电



辣椒丰收采收忙

9月1日,陕西省洛南县灵口镇宽坪村村民在采摘辣椒。初秋时节,各地辣椒迎来收获季,农户忙着采摘,一派喜人的丰收景象。

新华社发(田波 摄)

■新华视点

黑龙江穆 陵

这座东北小城缘何成为产业聚集高地?

新华社记者 刘伟 刘赫焱 刘羽佳

作为资源和区位优势并不突出的东北小城,黑龙江省穆陵市近年来坚持创新驱动,持续优化营商环境,做大做强产业链条,推动主导产业健康集聚发展,县域经济综合实力全省领先,经济高质量发展活力澎湃。

主导产业集聚发展

走进穆陵经济开发区,可以看到道路两旁分布着从事不同领域业务的现代化企业。作为省级经济开发区,穆陵经济开发区拥有规模以上企业40余家,2021年成功迈入省百亿元级园区行列。

在穆陵一家麻纺织公司生产车间,梳棉机等机器轰鸣作响,自动化纺纱设备替代了大部分人工。从2015年到现在,穆陵麻纺产业实现了从无到有再到强的快速集聚效应。麻纺企业发展到13家,纺纱生产能力达6.8万锭,约占全国亚麻纱锭数的10%。

前不久,黑龙江·穆陵沙棘产业高质量发展大会成功举办。专家学者齐聚穆陵,“把脉”沙棘产业发展前景。这是穆陵大力发展特色农业产业的一个缩影。

穆陵盛产大果沙棘,全市种植面积约8万亩。近年来,穆陵聚焦绿色有机农产品产业发展,积极引进沙棘精深加工企业。黑龙江中穆沙棘产业有限公司董事长张春霞说,公司已实现种植、加工、销售全产业链发展,生产的沙棘果汁、沙棘油、沙棘冻干粉等产品广受欢迎,市场前景广阔。

穆陵市委副书记、市长张海峰说,穆陵坚持“产业立市”发展战略,致力于打造全省高质量发展的县域标杆,加大精准招商引资和项目建设力度,逐步形成了麻纺、木制品、塑料、矿产、农产品、先进制造业和文化旅游7个主导产业。

科创赋能县域经济

多年来,穆陵努力构筑现代化产业体系,在高质量加速转型、产业振兴上展现新作为,大力发展数字经济、冰雪经济等产业,把发展着力点放在实体经济上,不断合理优化经济结构。

穆陵市北一半导体科技有限公司是当地的“明星企业”。在科技感十足的企业文化展示区,高科技产品琳琅满目,各类专利证书摆满墙面。作为一家芯片企业,其生产的IGBT模块产品涵盖工业控制、白色家电、新能源汽车、轨道交通、风力发电等领域。

公司董事长金明呈说,公司自主研发设计的产品获得海外市场青睐,并与多家知名企业达成合作协议。今年,公司新

建二期厂房正式全面投入使用。

切割、打磨、上漆……在位于穆陵经济开发区的黑龙江劲道冰雪科技有限公司生产车间,工作人员正忙着赶制订单。公司主要生产木制雪板、木制冰板、木制爬犁等冰雪装备产品,开发生产夏冰上产品和大众娱乐冰雪产品等。

“公司依托丰富的海外木材原料,根据市场需要,不断创新研发新产品,让消费者体验缤纷多样的冰雪乐趣。”公司总经理李仕璇说。

穆陵市工信局党组书记、局长李淑梅介绍,两年来,穆陵国家级科技型企业数量增长了258%,高新技术企业数量增长了8倍。2022年规模以上科技型企业 and 高新技术企业的产值分别占规模以上工业总产值的42%、33%,创新驱动势头强劲。

锻造优良营商环境

良好的营商环境是振兴发展的“强心剂”。近年来,穆陵通过优质高效的政务服务和为企业服务,倾力打造企业安心发展、放心投资的营商环境,“以商招商”见实效,形成引进一个、带动一批、影响一片的“磁吸效应”。

陈卫东是穆陵市龙穆雅品亚麻纺织有限公司总经理。2015年,他被穆陵招商引资政策吸引,在穆陵经济开发区建成当地首家麻纺企业。

在穆陵深耕的这些年,陈卫东见证了政府部门在产业项目手续办理、开工建设、投产运营等各个环节提供的全方位、立体式、专业化的“五星”服务。他感受到,“这里是可以真正干事创业的地方”。

穆陵经济开发区管委会副主任焦裕晨说,有时市里派团队外出招商,陈卫东也会担当招商大使为穆陵良好的营商环境作见证。通过他的协助招引,先后有9家麻纺织企业落户穆陵经济开发区。

据介绍,穆陵持续深化“放管服”改革,秉持“店小二”精神,把“用户思维”理念融入优化营商环境的全链条中。开展“敲门行动”,帮助企业解决融资、用工、物流运输等方面困难。把每年的6月6日确定为“穆陵企业家日”,举办系列活动,持续拓宽政企对话交流渠道。

牡丹江市委副书记、穆陵市委书记贺业方说,穆陵不断优化便民利民措施,全市实际利用内资完成额在全省排名跃升,利用内资新签约项目个数连续三年排名全省第一。如今的穆陵,发展动力十足、活力迸发,逐渐成为一片前景广阔的投资兴业沃土。

据新华社哈尔滨9月1日电

国家发展改革委设立 民营经济发展局

据新华社北京9月4日电(记者 陈伟伟 严赋憬)国家发展改革委副主任丛亮4日介绍,近日,中央编办正式批复在国家发展改革委内部设立民营经济发展局,作为促进民营经济发展壮大的专门工作机构,加强相关领域政策统筹协调,推动各项重大举措早落地、见实效。

丛亮在国务院新闻办当天举行的新闻发布会上说,7月19日,《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》公开发布。一个多月以来,国家发展改革委会同相关方面坚决抓好意见贯彻落实,推出了系列配套举措,取得初步成效。促进民营经济发展壮大是一个系统工程,涉及范围广,政策链条长、工作环节多。结合当前民营经济发展面临的形势和民营经济工作现状,党中央、国务院作出在国家发展改革委设立民营经济发展局的重大决策部署。

国家发展改革委副秘书长张世昕介绍,这是落实党中央、国务院促进民营经济发展壮大决策部署的有力举措,充分体现了以习近平同志为核心的党中央对民营经济的高度重视和深切关怀,体现了始终坚持“两个毫不动摇”和“三个没有变”,为促进民营经济发展提供了有力的组织保障。

据介绍,民营经济发展局的主要职责是:跟踪了解和分析研判民营经济发展状况,统筹协调、组织拟订促进民营经济发展的政策措施,拟订促进民间投资发展政策;建立与民营企业的常态化沟通交流机制,协调解决民营经济发展重大问题,协调支持民营经济提升国际竞争力。

张世昕说,民营经济工作涉及面广、政策性强,需要各个部门密切协作配合,形成工作合力。作为宏观调控和经济综合部门,国家发展改革委设立民营经济发展局,主要是立足于更好发挥统筹协调、综合施策、促进发展的功能。一些相关部门从各自职能角度也会有服务和促进民营经济发展的职责,在现有工作格局的基础上,在国家发展改革委设立民营经济发展局,将进一步加强了对民营经济发展工作的统筹协调,巩固拓展现有工作成果,为民营经济发展营造更优环境,为民营经济发展提供更加有力支持。

■新华提醒

秋冬季警惕儿童肺炎 支原体肺炎

专家提示及时识别并就诊

新华社北京9月3日电(记者 董瑞丰)持续发热、剧烈咳嗽不止……近期,多地报告了儿童肺炎支原体肺炎病例。专家3日在接受新华社记者采访时表示,儿童肺炎支原体肺炎近两年尤其今年在我国一些区域流行,有少数家庭或班级聚集发病情况,要提醒儿童注意防护,有相关症状者应及时识别并到医院就诊,但该病不属于传染病,不会出现大规模流行。

国家儿童医学中心呼吸专科联盟组长、北京儿童医院呼吸二科主任赵顺英介绍,肺炎支原体肺炎是我国儿童常见的呼吸道感染性疾病,有季节发病的特征,多见于5岁及以上儿童,但5岁以下儿童也可发病。该病以发热、咳嗽为主要临床表现,可伴有头痛、流涕、咽痛、耳痛等,部分患儿有喘息表现,以婴幼儿多见。

该病症状容易与感冒等疾病混淆,如何区分辨别?据介绍,除了结合临床和影像学表现以及病原学、血清学检查来判断之外,一个简单方法是观察患儿的咳嗽情况。

“该病有一个特点,一般会出现阵发性、成串的咳嗽,早期为干咳,咳嗽比较剧烈,甚至影响到吃饭和睡眠。”赵顺英说,如果患儿出现发憋、喘不过气的症状,家长可以用力拍其后背,清理气道,然后尽快到医院就诊。

儿童肺炎支原体肺炎是否会引发“白肺”?赵顺英解释,这类肺炎可能会带来黏液栓堵住支气管,进而引发“肺不张”,即肺的含氧量减少,造成影像学上的“白肺”。通过拍背排痰、药物祛痰、支气管镜治疗等手段,患儿可以在较短时间内治愈,基本不会引发生命危险。

今年2月,国家卫生健康委印发了《儿童肺炎支原体肺炎诊疗指南(2023年版)》,旨在进一步提高儿童肺炎支原体肺炎诊疗规范化水平。“医生对这个病已经比较熟悉,治疗基本没有问题,关键是及时识别、及时就诊,最佳治疗窗口期为发热后5天至10天。”赵顺英说。

赵顺英提醒,儿童肺炎支原体肺炎不是传染病,但还是可以通过飞沫传播,保持社交距离、手卫生、勤通风等良好个人卫生习惯,有助于减少传播风险。

研究表明

“中年发福”不是福

据新华社北京9月3日电(参考消息)日前刊登英国《每日邮报》网站文章《小心!“中年发福”不是福》,报道摘要如下:

研究表明,与那些在中年保持苗条身材的人相比,在四五十岁时体重增加可能会使早逝的概率增加近三分之一。

血压、胆固醇或血糖略高且体重略微超标的人,其较早死亡的概率会高出30%。专家称,这些“轻微的不健康特征”会使人们在其后30年心脏病发作或中风的风险更高。

令人担忧的是,大多数人没有表现出任何症状,并且“总体感觉良好”——这使得他们意识不到潜在“定时炸弹”的存在。

在这项研究中,研究人员想要考察患有代谢综合征的中年无症状人群,是否更有可能死于心血管疾病。

他们研究了约3.4万名年龄在四五十岁的人,这些人在1990年至1999年间参加了瑞典的一个心血管筛查项目。

如果符合下述标准的3项或以上,则判定他们患有代谢综合征:男性腰围在102厘米以上,女性腰围在88厘米以上;总胆固醇超过6.1毫摩尔/升;血压超过130/85毫米汞柱;空腹血糖超过5.6毫摩尔/升。

约5084人符合代谢综合征的标准。研究者将他们与10168人构成的健康对照组进行比较后发现,代谢综合征组在30年内较早发生心脏病事件(包括心脏病发作、心肌梗死、心律失常等)的可能性要大得多。

根据在欧洲心脏病学会大会上公布的这项研究结果,超过四分之一的代谢综合征患者在其后的30年内死亡,健康对照组为约三分之一死亡,这使得前者的早逝可能性比健康对照组高了约30%。

瑞典西曼兰省医院的莱娜·伦贝里博士说:“很多四五十岁的人都难免有点肚子,会有血压、胆固醇或血糖的轻微超标,但总体感觉良好。其实,即使你感觉良好,也要每年检查血压,避免吸烟,注意保持腰围。最后,也是非常重要的一点,每天坚持体育锻炼。”

■ ■ ■

人民城市人民建 人民城市为人民

声明

▲南乐县千口乡肉鸡养殖协会的开户许可证(核准号:J5022000277901)不慎丢失,声明作废。

▲申永朝(身份证号:410901197012251178)的人民警察证(证号:049907)不慎丢失,声明作废。

▲编号为P410089611,姓名为宋晨曦,出生日期为2015年4月14日的出生医学证明不慎丢失,声明作废。

▲濮阳市根雕艺术协会的开户许可证(核准号:J5020002540701)不慎丢失,声明作废。

▲濮阳市泽嘉医疗器械有限公司的原行政章、原财务专用章不慎丢失,声明作废。

▲濮阳市泽嘉医疗器械有限公司的法定代表人王爱国原个人手章不慎丢失,声明作废。

拟申请注销 登记公告

濮阳市知识产权局拟向事业单位登记管理机构申请注销登记,现已成立清算组。请债权人自2023年9月3日起90日内向本清算组申报债权。

特此公告
濮阳市知识产权局
2023年9月3日

本报仅对广告进行形式审查,以上广告所产生的后果由刊登广告者本人(单位)承担。

■他山之石

农家『小庭院』变身『增收园』

——广西大化发展庭院经济助力乡村振兴

新华社记者 何伟 黄庆刚

秋日清晨,广西大化瑶族自治县大化镇仁良村脱贫户蓝春香在房前屋后忙碌着:搅拌豆腐渣、玉米粉和青菜,给猪准备“营养餐”;喂完猪食,开着三轮车去割牛草,粉碎后给牛进食……利用自家庭院和闲置房屋发展养殖业,为她家增加了一大笔收入。

像蓝春香一样开发庭院资源发展特色种养业、传统手工业的家庭,在大化县乡村随处可见。地处桂西北的大化县,石山面积占比超过90%,曾是国家扶贫开发工作重点县。今年以来,当地把发展庭院经济作为巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接的重要抓手,充分利用农村家庭院落、房前屋后闲置空地等,因地制宜发展微菜园、微果园、微茶园、微养殖园等,培育壮大特色产业,促进群众持续增收。

蓝春香的爱人多年前因患肝癌去世,她要在家照料瘫痪在床的婆婆和上小学的女儿,无法外出务工。在有关部门和驻村干部的帮助下,蓝春香获得小额信贷5万元,用于发展肉牛养殖。她将自家院落旧宅空间改造成100平方米牛舍和65平方米猪圈,有关部门还发放了畜禽栏舍补助和产业奖补资金。

记者看到,牛舍里3台大功率电风扇正在摇头吹风,12头肉牛在咀嚼草料。“当牛舍温度高于28摄氏度时,电风扇自动启动,而低于27摄氏度时,就自动停止作业。”蓝春香指着墙上的温度控制器说,电风扇的另外一个作用是驱赶蚊虫,以防肉牛被叮咬。

除了自己上网学习和摸索养殖经验,遇到问题,她会找县里的专家或养殖同行咨询。如今,蓝春香家的肉牛养殖规模增加到12头。

除了养牛,蓝春香还养猪、鹅、鸡。目前,猪舍里养着2头母猪,2头肉猪,其中一头母猪8月底刚生了一窝猪崽。

蓝春香算了一笔账,今年1月至8月底,她家通过发展庭院经济获得近4万元收入。“中秋前后,我计划将适合出栏的肉牛销售出去,还会增收几万元。下一步将及时补栏,再多养几头牛。”

仁良村驻村第一书记田昌勇说,当地加大对群众发展庭院经济的政策支持、技术指导和跟踪服务力度,在山多地少水资源不足的条件下闯出乡村乡村振兴的新路子。仁良村有农户547户,目前有131户参与庭院经济,其中20户被评选为大化县庭院经济示范户。

各乡镇因村因户施策,以点带面,推进不同类型的庭院经济持续发展。在大化县6个乡吞依村,脱贫户韦英美正给自家5亩桑园除草,为养殖下一批蚕茧做准备。韦英美说,今年上半年她家养了9批桑蚕,每批蚕茧收入2500元左右,成为家庭一项重要收入来源。

“庭院经济有效盘活了农村闲置资源,激发了脱贫户内生发展动力,让农家‘小庭院’变成‘增收园’。依靠庭院经济,许多农户今年以来增收2万元以上。”大化县乡村振兴局局长覃国强说,今年以来,大化县落实庭院特色产业以奖代补资金4181.14万元,打造庭院经济示范屯(安置区)203个,庭院经济主导产业七百弄鸡养殖量226.58万羽、肉羊养殖量31.28万只、生猪养殖量44.91万头、肉牛养殖量5.47万头,有效助力乡村振兴。

据新华社南宁9月2日电

■ ■ ■