

自两部门发文引导降低存量首套住房贷款利率后,多家银行日前发布公告

申请房贷下调利率,“操作指南”来了

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。

1 问:我的城市刚宣布执行“认房不用认贷”,原来按二套房贷款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款利率标准办理房贷,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“二套房转首套”享受政策利好。



2 问: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。存量个人住房贷款利率定价基准转换也于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。

3 问: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,如果贷款是在2022年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,具体能享受到多大程度的调降,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,他和银行协商,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。

4 问: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,符合首套房贷利率政策,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。

5 问: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“二套房转首套”,那还得向银行提出申请。

如工行表示,“二套房转首套”、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。

(据新华社电)

我国现代科技馆体系 线下观众突破10亿人次

据新华社电 记者10日从中国科协获悉,自2012年启动建设至今,我国现代科技馆体系服务线下公众突破10亿人次,在推动科普公平普惠、提升全民科学素质等方面发挥了独特作用。

为贯彻落实党的十八大提出的“普及科学知识,弘扬科学精神,提高全民科学素养”“完善公共文化服务体系,提高服务效能”等精神,中国科协2012年启动建设现代科技馆体系。经过10余年发展,已构建起446座达标实体科技馆、657套流动科技馆、1764辆科普大篷车、1124所农村中学科技馆和中国数字科技馆“五位一体”、覆盖全国的科普基础设施体系。

具体来看,全国达标实体科技馆实现省级全覆盖,地级市覆盖率达65.9%,县级科技馆超220座,中央财政补助免费开放科技馆377座。

中国科协相关负责人表示,以10亿人次为新起点,现代科技馆体系将继续面向公众特别是青少年等重点人群开展科学教育和科学普及,不断增强科技馆科普资源的可及性和公众对科技馆科普服务的获得感,助力全民科学文化素质提升。

C919大型客机 订单量已达1061架

中新网消息 中国商用飞机有限责任公司(简称:中国商飞)党委书记、董事长贺东风10日在2023浦江创新论坛上透露,目前C919大型客机已交付两架,订单(量)达1061架,目前座级是156座至192座,后续还会有缩短型到加强型,覆盖座级从130座至240座。

贺东风介绍,经过15年的创新发展,中国商飞初步形成了ARJ21支线客机、C919中短程窄体客机,以及C929远程宽体客机的产品谱系。“这三款飞机,两款飞机已经进入市场,还有一款飞机已在研制的状态,后续我们还有新的机型。”

中国商飞还探索将5G、人工智能、大数据等信息技术应用到产品研发中去。

“我们一方面踏踏实实地向波音(公司)、空客(公司)、巴西航空公司这些老牌航空企业学习,同时我们又不断借鉴新技术发展,奠定我们自己独特的竞争优势。我们很多创新项目、创新产线、创新装备陆续都在投放市场。”他说。

监测显示中华穿山甲 野外种群数量正在恢复



穿山甲。(资料片)

新华社北京9月10日电 国家林草局穿山甲保护研究中心研究员华彦10日告诉记者,近年来的持续监测显示,中华穿山甲栖息地质量不断向好,野外种群数量正在恢复。

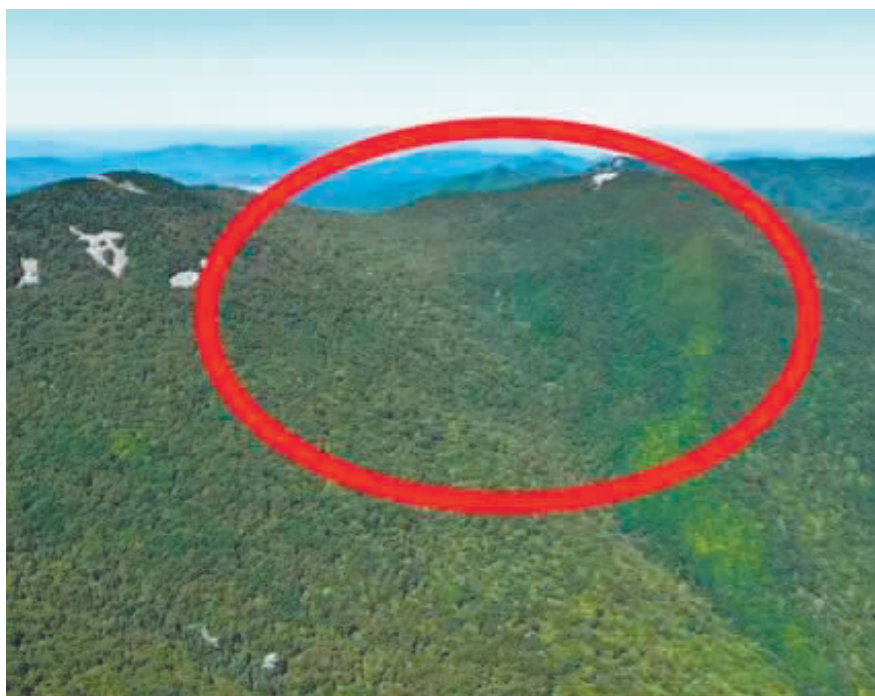
华彦说,目前在广东、江西、浙江、福建、海南等10个省份均发现中华穿山甲踪迹。据调查结果显示,中华穿山甲在我国多个省份具有一定规模的繁殖种群,局部地区栖息地质量和连通性较好。其中,广东、江西、浙江、福建等地,已在野外发现多个繁殖种群,是其种群数量正在恢复的有力证据。

近年来,我国不断加大野生动植物保护力度,积极推进以国家公园为主体的自然保护地体系建设。2020年6月将穿山甲属所有种由国家二级保护野生动物调升为国家一级,在国内立法层面实施最高级别保护,禁止猎捕、食用和商业性进出口穿山甲,严格监管其人工繁育、交易、利用、运输、寄递、进出口活动。

“多年来人类活动干扰和栖息地破碎化等问题是导致全球穿山甲濒危的主要因素。随着中国不断加大保护力度,中华穿山甲野外种群数量逐渐恢复。”华彦表示,加强保护合作应当成为今后各国共同努力的方向。要加强对穿山甲分布国的援助与技术输出,引导全球力量一起参与保护。

第一次

我国科学家在高山发现陨石坑



图为无人机拍摄的白鸡峰陨石坑。受访者提供

据新华社电 我国科学家第一次在高山发现陨石坑,这一成果近日发表在英文学术期刊《极端条件下的物质与辐射》上。

地球上的陨石坑是宇宙中的小行星等天体,坠落在地球上撞击而形成的环形凹坑。陨石坑不仅是大自然中奇特的存在,也是科学家研究外太空的重要依据之一。

北京高压科学研究中心负责人告诉记者,世界上有许多著名的陨石坑,如美国亚利桑那州的巴林杰陨石坑、澳大利亚沃尔夫溪陨石坑等,部分成为全球知名的旅游景点。但此前未有研究者在高山上发现过陨石坑。

此次新发现的陨石坑位于我国吉林省通化市东南方向二十余公里处的白鸡峰国家森林公园高山顶部,直径

达1400米。从坑缘最高点到坑中心最低点之间的高差达400多米,呈冰斗形,如同一个巨大漏斗悬挂在高山上,宏伟壮观。

白鸡峰国家森林公园素以白鸡峰山顶上覆盖着大量“天石”而著称。大片岩石碎块堆积在山顶和山坡上,构成石瀑。然而关于这些“天石”的成因,过去一直是未解之谜。

“小行星撞击山顶后,引发了剧烈爆炸和靶区岩石抛射,形成了一个巨大的撞击坑,塑造出‘前白鸡’和‘后白鸡’两个新的山峰,改变了这座山峰原有的形态。”陈鸣说,现在分布在山顶和山坡上的石瀑就是小行星撞击事件发生时,从坑内抛射到坑缘的砂岩和花岗岩等岩石碎块的堆积。这次新发现破解了白鸡峰“天石”的成因之谜。

再出征

长六改运载火箭成功发射卫星



图为发射现场。新华社发

据新华社电 9月10日午间,我国在太原卫星发射中心使用长征六号改运载火箭,成功将遥感四十号卫星发射升空,卫星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。

执行本次发射任务的长征六号改运载火箭是由中国航天科技集团有限公司八院抓总研制的新一代固液捆绑中型运载火箭,为两级半构型,芯一、二级采用无毒无污染的液氧煤油推进剂,捆绑四台2米直径两级固体助推器。

为满足卫星多样化的密集发射需求,长征六号改运载火箭采用模块化、组合化、系列化发展途径,未来还可通过助推器的调整形成多种构型。

2022年3月,长征六号改运载火箭首次取得圆满成功。同年11月,再次成功发射的长征六号改运载火箭,成为我

国首型首飞当年即投入应用发射的新一代运载火箭。

时隔10个月,长征六号改运载火箭再出征。与前两次任务相比,此次任务是首次以三星串联的方式实施发射,全箭高度近55米,比前两发火箭增加了5米多。

为确保转运过程安全顺利,长征六号改运载火箭试验队在进场后与卫星系统、发射场系统对箭筒联合操作的流程进行了细致讨论和分析确认,并首次提出采用卫星两次转场方案,设计了专用的保护顶盖,确保在两次转运间隙舱内温湿度及洁净度始终符合卫星要求。

本次发射的遥感四十号卫星由中国航天科技集团有限公司五院航天东方红卫星有限公司抓总研制,该卫星主要用于开展电磁环境监测及相关技术试验。

科技博览

标准厂房出租 标准厂房出租,交通便利,水电齐全,租金面议。13936697235	房屋出售 房屋出售,精装修,南北通透,环境优雅。13654553579	厂房办公楼出租 厂房办公楼出租,交通便利,租金面议。13069862253	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13100870888
厂房出租出售 厂房出租出售,交通便利,租金面议。13019621018	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。15636117111	厂房出租出售 厂房出租出售,交通便利,租金面议。13845130390	度假山庄出售 度假山庄出售,环境优雅,风景宜人。13945152920
写字楼出租 写字楼出租,交通便利,租金面议。18045152920	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。15945498666	门市出租 门市出租,交通便利,租金面议。15145025676	厂房场地出租 厂房场地出租,交通便利,租金面议。13613655405
厂房出售 厂房出售,交通便利,租金面议。18004604017	房屋出租 房屋出租,交通便利,租金面议。13796778886	育儿山度假山庄出售 育儿山度假山庄出售,环境优雅,风景宜人。15145025676	暖库、常温库出租 暖库、常温库出租,交通便利,租金面议。13613655405
房屋采摘园出租 房屋采摘园出租,交通便利,租金面议。16743202000	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13074595552	写字楼出租 写字楼出租,交通便利,租金面议。13717625789	库房出租 库房出租,交通便利,租金面议。17597362131
厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13796778886	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13074595552	独栋写字楼出租 独栋写字楼出租,交通便利,租金面议。13717625789	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。17597362131
香坊区厂房 香坊区厂房出租,交通便利,租金面议。13384609909	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13796778886	独栋写字楼出租 独栋写字楼出租,交通便利,租金面议。13717625789	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。17597362131
门市出租 门市出租,交通便利,租金面议。13804561275	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。13796778886	独栋写字楼出租 独栋写字楼出租,交通便利,租金面议。13717625789	厂房出租 厂房出租,交通便利,租金面议。17597362131