

## 房地产金融新政来了

## 政策组合拳影响几何?

## 华夏聚焦

新一轮支持房地产的金融举措日前出炉:引导银行降低存量房贷利率、统一房贷最低首付比例至15%、优化保障性住房再贷款政策、支持收购房企存量土地……此间房地产业金融政策组合拳有何考量?新政策又将带来哪些影响?

24日,在国新办新闻发布会上,中国人民银行行长潘功胜一下宣布了五项房地产金融政策。这令不少市场人士大呼:超预期!

完善房地产金融政策,要从供需两端入手。在激发有效需求方面,中国人民银行再次宣布降低存量房贷利率,并统一了首套、二套房贷最低首付比例。

去年8月,中国人民银行也曾推动商业银行下调过一轮存量房贷利率,调整后存量首套房贷利率平均下降0.73个百分点。不过,上次调降后,不少存量房贷利率仍在4%左右。随着新发放贷款利率不断下行,新老房贷利差不断拉大,尤其是原来加点幅度较高的城市,如北京、上海、深圳、广州等,新老房贷利差更大。

对于此轮批量调整,潘功胜表示,拟引导银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近,预计平均下降0.5个百分点左右。

得知存量房贷利率将再次调

整,家住北京望京的孙先生颇为关注。上一轮存量房贷调整时,受制于北京首套房贷利率政策下限要求,他的贷款利率调降至4.75%。

“现在北京的新发放首套房贷利率下限是3.4%,这距离我的房贷利率不止1个百分点。即便只下降0.5个百分点,我每月也能少还1600元左右。”孙先生算了一笔账。

中原地产首席分析师张大伟表示,如果以商贷100万元、30年等额本息计算,房贷利率下降0.5个百分点,借款人月供减少大约280元,30年可减少利息支出超10万元。

截至6月末,我国个人住房贷款余额37.79万亿元。潘功胜明确表示,存量房贷利率下降将惠及5000万户家庭、1.5亿人口,平均每年减少家庭利息支出总数1500亿元左右。

招联首席研究员董希淼表示,下调存量房贷利率,有利于进一步降低借款人房贷利息支出,减少提前还贷行为,还能压缩违规置换存量房贷的空间,维护房地产市场平稳健康发展。

除了减轻房贷借款人利息压力,此次金融管理部门还统一了首套和二套房贷的最低首付比例。二套房首付比例也降至15%,创下近年新低。

家住重庆两江新区的市民袁先生最近看中一套位于中央公园片区的改善型住房。“家中二胎即将出生,原先的房子不够住,想再购置一套四室

主体的市场化激励,我们将保障性住房再贷款政策中人民银行资金支持的比例,由原来的60%提高到100%,加快推动商品房的去库存进程。”潘功胜说。

董希淼认为,中国人民银行资金支持的比例提高到100%,有助于提高商业住房和地方国企积极性,加快推动商品房的去库存进程。此举还有助于进一步增加保障房供给,推动建立房地产业转型发展新模式。

此外,在支持收购房企存量土地方面,中国人民银行提出,在将部分地方政府专项债券用于土地储备的基础上,研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

潘功胜介绍,此举有助于盘活存量用地,缓解房企资金压力,“在必要的时候,也可以由人民银行提供再贷款支持”。

随着中国房地产市场供求关系发生重大变化,金融举措也不断适应形势调整优化,一方面持续加大支持刚性和改善性住房需求力度,另一方面防范房地产金融风险外溢。

“此轮房地产金融政策再加码,没有改变一贯的政策取向,新旧政策衔接稳步有序。”中国民生银行首席经济学家温彬表示,金融政策支持力度加大,全面助力稳存量和促增量,传递出稳定房地产市场的明确信号。 新华社北京9月25日电

“为进一步增强对银行和收购

火箭军向太平洋海域  
成功发射1发洲际弹道导弹

新华社北京9月25日电 9月25日8时44分,中国人民解放军火箭军向太平洋相关公海海域,成功发射1发携载训练模拟弹头的洲际弹道导弹,准确落入预定海域。此次导弹发射,是火箭军年度军事训练例行性安排,有效检验武器装备性能和部队训练水平,达到了预期目的。中方提前向有关国家作了通报。

商务部回应  
美发布限制中国网联车  
软硬件及整车有关规则

新华社北京9月25日电 商务部新闻发言人25日表示,美国商务部拟限制中国网联车软硬件及整车在美国使用。中方对此坚决反对。中方敦促美方停止泛化国家安全的错误做法,立即撤销相关限制措施,停止对中国企业的无理打压。中方将采取必要措施坚决维护中国企业的合法权益。

当日,有记者问,当地时间9月23日,美商务部发布限制中国网联车软硬件及整车的拟议规则,请问商务部对此有何评论?商务部新闻发言人作出上述回应。

这位发言人说,近年来,美方对中国汽车加征高额关税,限制参加政府采购、出台歧视性补贴政策,现在又以所谓国家安全为由,污蔑中国网联车软硬件及整车“不安全”,限制在美国使用。美方做法毫无事实依据,违反市场经济和公平竞争原则,是典型的保护主义做法,严重影响中美在网联车领域正常合作,扰乱和扭曲全球汽车产业链供应链,也会损害美国消费者的利益。美方做法也是利用政府力量干扰企业经济商业合作的非市场行为,构成经济胁迫。

## 清算公告

珠海市香洲区前山街道岱山社区卫生服务站,统一社会信用代码:52440402MJL4559340,本服务站自2024年9月26日起停止开展活动,请债权人自本服务站声明之日起60日内向本服务站清算小组申报债权,逾期不报视为放弃权利,清算结束后本服务站将向登记管理机关依法申请办理注销登记。电话:15992666465

## 权威发布

收费标准:标题100元,内容6元/字  
个人证件:100元/证(50字内)  
咨询电话:0756-2611111

## 遗失声明

珠海市香洲区老年人体育协会遗失银行开户许可证,核准号:J5850002205105,编号:581007731821,声明作废。

## 遗失声明

珠海市叶胜兰装饰设计有限公司遗失营业执照正、副本,统一社会信用代码:91440400MA51RYB15H;遗失公章一枚,声明作废。

## 渤海油田岸电应用超30亿千瓦时



这是9月25日拍摄的连接了岸电的渤海油田海上作业平台(无人机照片)。

记者从中国海油天津分公司获悉,截至9月25日,渤海油田岸电应

用项目累计供电超30亿千瓦时。

岸电是将陆上网网的电,通过海底高压电缆输送到海上油田,供油气开发生产使用。渤海油田“岸电入海”计划共分为三期,先后布局在秦

皇岛-曹妃甸油田群、渤中-垦利油田群和绥中-锦州油田群。目前,一期、二期项目已先后于2021年和2022年投产,三期项目正加快推进全面投用前的调试工作。 新华社发

## 用地清场通告

珠海香洲通告[2024]7号

因珠海南湾高端人才保障住房项目工程建设需要,依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》以及《珠海经济特区土地管理条例》等规定,现发布通告如下:

一、为加快推进珠海南湾高端人才保障住房项目工程建设,珠海市香洲区人民政府决定依法对珠海南湾高端人才保障住房项目用地发布清场通告。

二、本项目用地位于香洲区湾仔会展一路北侧、环山路东侧,总用地面积37842.80平方米(详见附件)。

三、本用地清场通告清场范围内的青苗及地上附着物(含临时设施)的补偿标准按照《珠海市人民政府关于印发珠海市征收(征用)土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》(珠府〔2024〕42号)的规定执行。毗邻清场范围权属用地上的,涉及清拆的青苗及地上附着物,亦参照前述补偿标准及相关规定执行,具体补偿按最终协商结果确定。

四、本清场通告清场范围内青苗及地上附着物(含临时设施)的各权属单位、经济组织或其他权利人,应当在本通告发布之日起三十日内,配合属地征拆实施部门办理青苗及地上附着物补偿登记手续及现场测绘丈量工作,并清理场地、搬迁。逾期不办补偿登记手续及现场测绘丈量工作的,其补偿内容以辖区征拆实施部门的调查登记结果为准。

五、本通告发布之日,公证部门对建设项目用地范围的地貌、涉及地上青苗及附着物的现状进行实景录像和拍照取证,公证内容作为计算登记补偿的依据。

六、自通告发布之日起,任何单位和个人不得擅自改变清场范围原地貌,关于新栽新种、新搭建和新添附其他一切地上青苗及附着物等,一概不作任何补偿,因此造成的损失由权利人自行承担。

七、自通告发布之日起三十日内不配合属地征拆实施部门办理清场范围内地上青苗及附着物的清点、测量登记、签订补偿、搬迁及清理场地等工作的,根据《珠海经济特区土地管理条例》第二十五条的规定,由属地政府组织清理场地,其青苗及地上附着物不予补偿,因此造成的经济损失由权利人自行承担。

八、关于毗邻清场范围的,涉及清拆的区域,其地上的青苗及地上附着物之清点、测量登记、签订补偿、搬迁及清理等工作,可参照《珠海市人民政府关于印发珠海市征

收(征用)土地青苗及地上附着物补偿办法的通知》(珠府〔2024〕42号)执行,最终补偿、处理结果根据协商确定。

九、本项目清场工作的补偿法律主体为沿线属地街道办事处,即珠海市香洲区湾仔街道办事处。珠海市香洲区城市更新局为业务指导单位,珠海市自然资源局香洲分局为自然资源主管部门。

关于项目建设用地范围、位置、坐标,任何单位和个人均可自通告发布之日起十五日内到珠海市香洲区湾仔街道办事处、珠海市香洲区城市更新局或珠海市自然资源局香洲分局任一单位查询,地址及联系方式如下:

(一)珠海市香洲区湾仔街道办事处,地址:香洲区中盛路68号,联系电话:0756-8822579。

(二)珠海市香洲区城市更新局,地址:香洲区红山路288号国际科技大厦14楼,联系电话:0756-2617223。

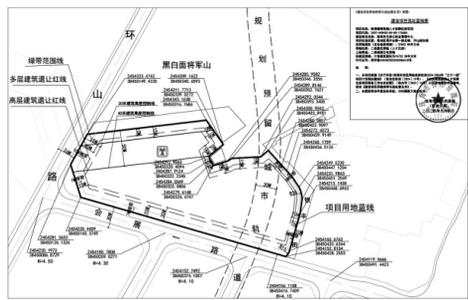
(三)珠海市自然资源局香洲分局,地址:香洲区南屏镇屏岗路4号,联系电话:0756-8813628。

十、权利人对通告不服的,自通告公布之日起六十日内向上一级人民政府申请行政复议,或在六个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

特此通告。

附件:珠海南湾高端人才保障住房项目用地选址蓝线图

珠海市香洲区人民政府  
2024年9月26日



## 以色列炸死真主党军事要员

黎巴嫩批美国劝和只说不做

## 环球热点

黎巴嫩真主党25日证实,真主党武装高级指挥官易卜拉欣·库拜西在以色列对黎巴嫩首都贝鲁特的轰炸中身亡。以色列军方当天说,真主党发射的一枚导弹“有史以来第一次”打到特拉维夫一带,被防空系统拦截。

以色列23日对黎巴嫩的大规模空袭导致至少558人死亡。黎外交部长阿卜杜拉·布·哈比卜批评道,美国虽呼吁局势降级,但似乎只会发表一些苍白无力的言论。

## 相互空袭持续

黎巴嫩卫生部长菲拉斯·阿卜亚德表示,以军23日对黎巴嫩的空袭已导致至少558人死亡,其中包括50名儿童,另有1835人受伤。死伤者大多为手无寸铁的平民。

以军24日证实,以军当天再度实施空袭,针对真主党设在黎巴嫩南部和东部贝卡谷地的多处火箭库以及火箭发射装置。以军发言人丹尼尔·哈加里说,同一天,以军确认真主党火箭弹部队指挥官库拜西身处贝鲁特一座建筑物中,派出战机实施“精准打击”,库拜西及在场另外两名指挥官一同被炸死。

真主党武装高级指挥官近期接连遭以色列“定点清除”。此前,福阿德·舒库尔和易卜拉欣·阿基勒分别于7月和本月早些时候死于以军空袭。

美联社24日援引美国国家航空航天局发布的卫星追踪信息报道,以色列23日对黎巴嫩南部空袭面积覆盖1700多平方公里。这份报告由“消防信息资源管理系统”生成,通常用来追踪野火火情,也能用来观察空袭后起火点分布。

真主党24日对以色列实施18次打击,包括动用火箭弹和爆炸式无人机分别打击以色列两处军事基地。真主党25日宣布,当天向位于以色列特拉维夫郊区的以情报和特勤局(摩萨德)总部发射一枚“卡德尔1”型弹道导弹。真主党说,摩萨德总部应为暗杀真主党领导人和大范围引爆黎通信设备负责。按以色列军方说法,这是真

## 美国官员透露

## 美方将向乌克兰提供新一批军援

美国多名官员24日透露,美国政府计划向乌克兰提供价值约3.75亿美元的新一批军事援助,并将动用“总统提用权”从国防部库存直接调取武器装备给乌方,以缩短交付时间。

多名要求匿名的美国政府官员告诉美联社记者,对乌军援新计划预计将于25日正式宣布,具体装备包括可由乌军战斗机发射的空对地炸弹、高机动性火箭炮系统(海马斯)弹药、“标枪”反坦克导弹和其他反装甲系统、防地雷反伏击车及其他军车等。

据美联社报道,这是美国近期批准的最大一笔对乌军援之一,且正值乌克兰总统弗拉基米尔·泽连斯基赴美参加联合国大会。泽连斯基定于26日与美国总统约瑟夫·拜登和民主党总统候选人、副总统卡玛拉·哈里斯会晤。泽连斯基可能借此机会,继续争取美方允许乌方使用外援远程武器打击俄罗斯本土纵深目标。

据路透社报道,美国2024财年度将于本月30日结束。依据今年4月成法的总额950亿美元对外援助拨款法案,拜登被授予78亿美元“总统提用权”额度,如今还有约60亿美元剩余。拜登凭借“总统提用权”可绕过国会,

## 新研究:

母乳喂养超过三个月  
可降低儿童哮喘风险

新华社北京9月25日电 一个国际科研团队近日在美国《细胞》杂志上发表论文说,在婴儿出生后第一年内,母乳喂养超过三个月可使婴儿免疫系统发育有序,降低在学龄前阶段患哮喘的风险。反之,不足三个月就断奶会增加儿童在学龄前患上哮喘的风险。

这项新研究由美国纽约大学兰贡医疗中心和加拿大马尼托巴大学等机构联合开展。研究团队利用加拿大一项大型儿童队列研究的数据,分析了2000多名儿童在出生后第一年内肠道和鼻腔内菌群的构成和变化,以及母乳喂养的详细情况、母乳的成分等。

在排除母亲产前烟雾暴露等多种环境因素后,研究人员确认母乳喂养与婴儿体内菌群发展密切相关,进而影响着儿童在学龄前阶段患哮喘的风险。研究表明,除了构成菌群的细菌种类和数量,婴儿体内菌群建立的顺

序和时机对免疫系统发育也很重要,而母乳喂养超过三个月有助于婴儿肠道和鼻腔内的菌群逐渐成熟。相反,不足三个月就断奶会扰乱婴儿体内菌群发展节奏,并增加学龄前阶段患哮喘风险。

胎儿在母体内处于基本无菌的环境,出生过程中才开始接触细菌,在人生的第一年逐渐发展成成熟的菌群。此前多项研究已发现,婴儿肠道和呼吸道菌群失衡会增加哮喘等呼吸道疾病风险,但不确定对各种细菌在身体不同部位定植的顺序和时间是否有影响。

研究人员介绍说,母乳中的母乳低聚糖等成分只能被某些特定细菌分解,母乳喂养可使婴儿体内的这些细菌获得竞争优势。如果不到三个月就改为配方奶粉喂养,细菌的竞争格局会发生改变,例如活泼瘤胃球菌会提前在肠道中“安家”。此前研究表明这种细菌过度生长会导致免疫失调,增加哮喘等疾病发病风险。

联合国秘书长安东尼奥·古特雷斯24日在联合国大会上表示,黎巴嫩处于危机边缘,应警惕黎以局势升级。黎巴嫩人民、以色列人民乃至世界人民都无法接受黎巴嫩成为“另一个加沙地带”。

联合国近东巴勒斯坦难民救济和工程处主任专员菲利普·扎拉里尼同样在大会上就黎以局势表达担忧。他说,两国或陷入全面战争,黎巴嫩部分地区也可能成为类似加沙地带的区域。

俄罗斯总统新闻秘书德米特里·佩斯科夫表示,以色列对黎巴嫩的空袭“极度危险”,可能导致冲突扩大,全面破坏中东地区稳定。

黎巴嫩外长哈比卜在纽约参加一场活动时就拜登言论表达不满。按哈比卜说法,作为以色列亲密盟友与最大军火供应国,美国本应成为解决问题的关键,却似乎只会发表一些苍白无力的言论。

面对国际社会警告,以色列总理本雅明·内塔尼亚胡誓言以色列将继续空袭所谓“真主党目标”。以色列总理府25日表示,鉴于内塔尼亚胡当天需就以军继续在黎巴嫩发动打击事宜展开磋商,他赴美参加联合国大会的行程因而推迟一天,改为26日前往美国纽约。

英国外交部24日表示,英国政府正向与黎巴嫩隔海相望的地中海岛国塞浦路斯派遣军事小组,旨在为从黎巴嫩撤侨做好准备。英国政府敦促在黎英国公民立即撤离。(新华社专特稿)