

房贷政策有了新变化 你关心的问题都在这里

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房贷利率是指,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房贷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,只要你跟银行签了借款合同,又符合首套房的标准,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4000万人。

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房贷利率政策下限。

这就是说,对借款人而言,具体能享受到多大程度的调降,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,力度可能不小。

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,首套和二套房最低首付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。

记者 李延霞 吴雨 (新华社北京电)

武汉大学研究团队揭开 黑洞吸积磁场奥秘

据新华社武汉电(记者李伟熊翔鹤)记者从武汉大学获悉,该校天文系副教授游贝团队通过对黑洞X射线双星的观测数据分析,揭示了黑洞吸积流中的磁场输运过程,及磁囚禁盘的形成过程。相关论文日前发表于《科学》杂志。

游贝团队利用黑洞X射线双星MAXI J1820+070爆发时的多波段观测数据,观测到前所未见的长时标延迟现象:黑洞喷流的射电辐射滞后于吸积流内区高温气体(热吸积流)的硬X射线约8天。

研究团队指出,吸积盘外区弱磁场被黑洞周围热吸积流带入而增强,吸积流径向尺度越大磁场增强越明显。数据分析发现,硬X射线辐射随吸积率减小而下降,而热吸积流径向尺度随吸积率下降而快速膨胀,使得黑洞附近磁场迅速增强,因而在硬X射线辐射峰值之后约8天形成磁囚禁盘。

该研究揭示了吸积流中的磁场输运过程,及黑洞附近热吸积流中形成磁囚禁盘的完整过程,将极大地推进对不同量级黑洞吸积盘大尺度磁场形成及喷流加速机制等关键科学问题的理解。

上海推动“优质校” 向“薄弱校”交流师资

据新华社上海电(记者吴振东)新学期,上海基础教育扩优提质再加速。记者近日从上海市教委获悉,上海已启动示范性学区和集团创建工作,进一步增强学校办学活力,缩小城乡及校际教育差距。

据了解,学区和集团目前已覆盖上海85%的义务教育学校,上海将在进一步提高紧密型学区和集团占比基础上建设一批示范性学区和集团。创建示范性学区和集团的优质校,每年流入相对薄弱校的教师人数不低于符合交流轮岗条件教师总数的20%,其中在教育教学领域表现突出的骨干教师不低于30%,流动期限不少于3年。同时,将流动教师在相对薄弱校跨校任职、兼课、指导的表现作为职称评定、职级晋升、绩效工资分配、表彰奖励、选拔任用的重要参考;将学区、集团内2年交流轮岗工作经历作为提任校级干部的重要因素。

封路通告

受省交通运输事业发展中心委托,台安县京抚线(台安县盘锦界至红庙子桥段)将进行工程施工,定于2023年9月3日至2023年9月30日,对盘锦界至双井子段实施全幅封闭,起止桩号:K618+927至K627+993.338,胜利村至红庙子桥段起止桩号:K641+125至K655+655.322路段。施工期间请一切过往车辆根据封路通告指示绕行,注意安全。

绕行线路:
盘锦界至红庙子桥方向:走京哈高速,经高升收费站、台安收费站、辽中南收费站。
红庙子桥至盘锦界方向:走京哈高速,经辽中南收费站、台安收费站、高升收费站。

台安县交通运输事务中心
鞍山市交通运输事务中心

走进我国万吨碳纤维生产基地



在中国建材集团西宁万吨碳纤维生产基地,工作人员检查碳纤维生产线运行情况。

碳纤维作为国家战略性新兴产业,以其优异的综合性能被广泛应用于现代工业体系中。近两年,我国碳纤维生产研发行业已逐步击破国外在技术、装备、产品等方面的三重封锁,大力推动碳纤维行业高质量发展。近日,记者来到位于青海西宁的中国建材集团西宁万吨碳纤维生产基地探访。该基地于2019年5月启动建设,一期总投资20.58亿元,已建成万吨级碳纤维生产基地,二期1.4万吨碳纤维项目建设正在紧锣密鼓推进。

新华社记者 王鹏 摄

限制商品过度包装新国标9月实施 ——市场监管总局解读标准实施有关问题

临近中秋节,月饼过度包装再度成为公众关注话题。《限制商品过度包装要求 食品和化妆品》(GB 23350—2021)国家标准于2023年9月1日起实施,对限制食品和化妆品过度包装提出明确要求。其中,限制月饼过度包装,在该标准第1号修改单中有明确规定并已于2022年8月15日实施。针对社会各方对标准实施中遇到的有关问题,市场监管总局(国家标准委)有关负责人进行了解读。

明确月饼等商品混装相关要求

市场上的月饼、茶叶等与其他商品特别是高价商品混装,一直饱受诟病。第1号修改单明确,“月饼不应与其他产品混装”,其他产品指除用于保护月饼的食品用脱氧剂、冰袋之外的所有产品。因此,月饼包装中不能放红酒、茶叶、刀叉等,但食品用脱氧剂、冰袋属于保护商品的必要产品,可根据需要放入。

第1号修改单明确,“粽子不应与超过其价格的产品混装”,指粽子与其他产品混装时,粽子总价格应高于其他混装产品总价格;若混装产品是粽子生产企业自产则根据生产成本确定其价格,若混装产品是外购则根据采购合同确定其价格。

新国标明确,包装内的食品与非食品类产品,或者化妆品与非化

妆品类产品不能组合成综合商品。例如,粽子、绿豆糕等组合成的商品属于综合商品,但茶叶和茶具组合成的商品不属于综合商品。

层数太多、空隙太大、成本太高都属于过度包装

市场监管总局对月饼过度包装问题开展国家监督抽查发现,主要问题是包装空隙率不合格。新国标严格限定了包装层数要求,食品中的粮食及其加工品不应超过三层包装,其他食品和化妆品不应超过四层包装。

据介绍,新国标简化了商品过度包装的判定方法,消费者通过“一看、二问、三算”,就能简单判断商品是否属于过度包装。“一看”,就是要看商品的外包装是否为豪华包装,包装材料是否属于昂贵的材质;“二问”,就是在不拆开包装的情况下,问清包装层数,判断粮食及其加工品的包装是否超过了三层,其他类食品及化妆品包装是否超过了四层;“三算”,就是要测量或估算外包装的体积,并与允许的最大外包装体积进行对比,看是否超标。以上三个方面,只要一个不符合要求,就可以初步判定为不符合标准要求。

新国标在包装层数计算方面,明确网兜、抽屜式包装等算作一层,固定食品的托托、袋泡茶的内膜袋等不算一层。在包装空隙率计算方

面,进一步明确包装的提手、扣件、绑绳等计入包装体积;茶叶一般不属于充气包装产品,必要空间系数(k值)不能放大2倍。

包装成本过大也属于过度包装。根据第1号修改单,销售价格与100元以上的月饼,包装成本占销售价格的比例不得超过15%。包装材料不得使用贵金属、红木等贵重材料。

切实推动新国标落地实施

据介绍,新国标已于2021年发布,为企业和市场设置了两年过渡期。在此期间,市场监管总局免费公开标准全文,系统开展标准宣传贯彻培训,加大监督执法力度,督促食品化妆品生产企业尽快启动对标达标诊断和产品包装合规设计。我国标准化法明确规定,不符合强制性标准的产品、服务,不得生产、销售、进口或提供。自今年9月起,在经过两年的过渡期后,市场上不允许再生产和销售不符合新标准的食品和化妆品。

此外,新国标规范了31类食品、16类化妆品的包装要求,新国标适用于在我国境内生产、销售和进口的所有食品(含散装食品)和化妆品的销售包装,对于出口至国外的食品和化妆品、运输包装,以及出厂时价格为零且标识“赠品或非卖品”字样的产品都不适用。

记者 赵文君 (新华社北京电)

新修订的行政复议法 明年1月1日起施行

新华社北京电(记者任沁沁)十四届全国人大常委会第五次会议1日通过新修订的行政复议法,自2024年1月1日起施行。

全国人大常委会法工委行政立法室主任梁鹰表示,修订行政复议法,建设公正、权威的中国特色社会主义行政复议制度,是坚持立法决策与改革决策相衔接、相统一,以法治方式推进改革的必然要求。

此次行政复议法的主要修改包括:明确行政复议有关原则和要求,优化行政复议管理体制,加强行政复议吸纳行政争议的能力,健全行政复议申请和受理程序,完善行政复议审理程序,强化行政复议决定及其监督体系。

据梁鹰介绍,修订后的行政复议法,增加规定了多项便民举措,为当事人申请、参加行政复议提供便利,保障当事人在行政复议中的各项权利。

为充分发挥行政复议化解行政争议的主渠道作用,新行政复议法从扩大行政复议范围,完善行政复议前置规定两方面,强化行政复

议吸纳行政争议的能力。梁鹰认为,这对于创新有效预防和化解社会矛盾体制,完善多元化纠纷解决机制,提升社会治理效能具有十分重要的意义。

行政复议管辖体制是行政复议的制度基础,此次修订行政复议法,着力构建统一、科学的行政复议管理体制,明确县级以上地方各级人民政府统一行使行政复议职责,取消地方各级人民政府工作部门的行政复议职责等。

提高行政复议公信力,关键在于提升行政复议审理的公正性,使行政复议取信于民。新行政复议法,着力完善行政复议审理程序,规定上级行政复议机关根据需要进行,可以审理下级行政复议机关管辖的行政复议案件,增加了简易程序,促进行政复议案件的“繁简分流”。

行政复议机关作出的行政复议决定的质量和执行效果,直接关系到行政复议的权威性,新行政复议法进一步优化了行政复议决定体系,强化行政复议决定的执行监督力度。

我国公民具备科学素质 比例达12.93%

新华社北京电(记者温竞华)第十二次中国公民科学素质抽样调查结果显示,2022年我国公民具备科学素质的比例达12.93%,比2020年的10.56%和7.96%,城乡发展不平衡状况进一步缓解;男性公民和女性公民具备科学素质的比例分别达到14.77%和10.98%,女性科学素质提升相对较快,性别差距进一步缩小;公民科学素质水平呈随年龄增加而降低的态势,并随受教育程度的提高呈阶梯式分布。

这是记者从中国科协了解到的信息。公民具备科学素质是指崇尚科学精神,树立科学思想,掌握基本科学方法,了解必要科技知识,并具有应用其分析判断事物和解决实际问题的能力。中办、国办去年印发的《关于新时代进一步加强科学技术普及工作的意见》提出,到2025年,公民具备科学素质比例超过15%。

本次调查结果显示,2022年我国超三分之二省份公民科学素质水平超过10%。珠三角、长三角和京津冀三大区域科学素质水平呈领跑态势,其中北京、上海、广州已接近发达国家水平;中西部地区公民科学素质发展不平衡情况有所缓解。

大藤峡水利枢纽 主体工程完工



9月2日,随着最后一台机组正式投产发电,历时9年建设,大藤峡水利枢纽主体工程完工。大藤峡水利枢纽位于广西桂平市的黔江河段,于2014年开工建设,是国家172项节水供水重大水利工程之一,也是珠江流域关键控制性工程。工程完工,将进一步完善珠江流域防洪体系,筑牢国家水网重要节点,全面建成红水河“清洁能源走廊”,为强化珠江流域治理管理,提升水安全保障能力,推动地方经济社会高质量发展、助力粤港澳大湾区建设提供全新动力。图为广西大藤峡水利枢纽。

新华社记者 曹伟铭 摄

初秋时节喜收获



初秋时节,各地农民抢抓晴好天气,加紧收获、晾晒农作物。图为湖南省常德市岳阳县岳南村村民在晾晒稻谷。

新华社发