

新华视点

存量房贷利率、首付款比例将有何变化？

■新华社记者 吴雨

中国人民银行、国家金融监督管理总局日前发布通知，内容涉及存量房贷利率、首付款比例等方面的调整，引发市场普遍关注。新政策做了哪些调整？将惠及哪些人群？又释放出什么信号？

存量房贷利率调整涉及约4000万借款人

当前，房地产市场供求关系已发生重大变化，存量房贷与新增房贷利率差过大的问题引发关注。8月31日，中国人民银行、国家金融监督管理总局发布通知，引导商业性个人住房贷款借贷双方有序调整优化资产负债，降低存量首套住房贷款利率。

根据通知，自2023年9月25日起，存量首套住房商业性个人住房贷款的借款人可向金融机构提出申请，由该金融机构新发放贷款置换存量首套住房商业性个人住房贷款或协商变更合同约定的利率水平。记者了解到，2023年8月31日前金融机构已发放，或已签订合同但未发放，且符合当地首套房标准的存量住房贷款可以申请降低利率。

据测算，以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例，假设借款人和银行协商将房贷利率调降至4.3%，可节约借款人利息支出每年超5000元。

中国人民银行有关负责人介绍，存量住房贷款利率下降，对借款人来说，可以节约利息支出，有利于扩大消费和投资。对银行

来说，可有效减少提前还贷现象，并压缩违规使用经营贷、消费贷置换存量住房贷款的空间，减少风险隐患。

截至6月末，我国个人住房贷款余额38.6万亿元。有业内人士估算，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。利率调整后，这些借款人的财务负担会有明显下降，平均降幅约为0.8个百分点。

对此，金融管理部门有关负责人表示，鼓励银行批量办理，既可以变更合同约定的房贷利率加点幅度，也可以由银行新发放贷款置换存量贷款。各金融机构要抓紧制定具体操作细则，做好组织实施，提高服务水平，及时响应借款人申请，尽可能采取便捷措施，降低借款人操作成本。

招联首席研究员董希淼认为，之所以将申请日期定为9月25日起，是为了给银行留足时间，可以进行修订合同文本、改造调整系统、识别符合标准的客户等准备工作，以及向借款人公布办理流程 and 需要准备的申请材料。

二套房首付比例下限统一调至30%

两部门当日还宣布，统一全国商业性个人住房贷款最低首付款比例政策下限，不再区分实施“限购”和“非限购”城市。商业性个人住房贷款最低首付款比例统一为：首套房不低于20%，二套房不低于30%。在此之前，在实施“限购”措施的城市首套和二套房最低首付款比例政策下限分别是30%

和40%。

另外，两部门还调整了二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限，从不低于相应期限贷款市场报价利率(LPR)加60个基点，调整为加20个基点。

近期，已有多地陆续调整了当地房贷首付款比例，引导个人住房贷款实际利率下行，但仍受限于金融管理部门此前政策下限要求。专家表示，此次统一政策下限并适度下调，给地方留下更充足的调控空间，有助于更好满足刚性和改善性住房需求。

此次首套房贷款利率政策下限未作调整。董希淼认为，对于符合首套住房贷款利率政策动态调整机制相关条件的城市来说，还可阶段性下调或取消当地首套房贷款利率下限。

央行近期发布的第二季度中国货币政策执行报告显示，6月末，已有87个城市下调了首套房贷利率下限，较全国下限低10至40个基点，13个城市取消了首套房贷利率下限。6月新发放个人房贷利率4.11%，同比下降0.51个百分点。

推进利好政策落地提振市场信心

从明确首套房“认房不用认贷”标准，到延续实施居民换房个税优惠政策，再到引导降低存量房贷利率、优化调整住房信贷政策……近期一系列房地产政策不断优化调整，积极落实7月24日中央政治局会议的相关部署，政策工具箱不断充实。

东方金城首席宏观分析师王青表示，这

些举措持续坚持“房住不炒”的定位，支持刚性和改善性住房需求，释放支持房地产市场健康有序发展的信号，将为提振市场信心发挥重要作用。

随着政策发布，市场对相关举措尽快落地见效充满期待。特别是大量存量房贷借款人希望早日享受政策利好，降低利息负担。

此前，中信银行、招商银行等多家银行高管在中期业绩发布会上透露，已对调整存量房贷利率进行了业务的分析测算，并制定了预案。农业银行副行长林立表示，该行将抓紧制定具体的操作细则，尽快完成合同文本的准备工作，加紧系统改造调整等方面的工作，积极做好组织实施。

金融管理部门有关负责人介绍，具体利率调整幅度由借贷双方协商确定，但调整后的利率，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。这意味着，利率调整的幅度主要取决于商业银行当时的加点情况，主要下调的是银行当时过高的风险溢价部分。

中信银行副行长谢志斌表示，各地按揭贷款利率差异较大，存量房贷利率调整难以实行“一刀切”，调整力度也要兼顾银行实际的承受能力。

中国人民银行、金融监管总局表示，将密切关注市场动态，引导银行与客户遵循市场化、法治化原则进行自主协商，有序降低存量房贷利率。支持各地因城施策用好政策工具箱，引导个人住房贷款实际首付比例和利率下行，更好满足刚性和改善性住房需求。

新华社北京9月1日电

“中国网事·感动2023”三季度网络感动人物评选启动

新华社北京9月1日电(刘亚丽)9月1日，“中国网事·感动2023”三季度网络感动人物评选启动，将从21位(组)“感动人物”候选人中评选产生10位(组)季度当选者。

通过各级党委宣传部、网信办以及媒体、高校等机构推荐，记者走访挖掘，经组委会审核筛选，共21位(组)入选三季度网络感动人物候选人。

候选人中有在被困落坡岭的105个小时里，安抚旅客情绪，排查登记旅客需求，冒雨徒步前往落坡岭站内采买食品、饮水千余件，向旅客发放餐品，解决旅客用餐问题的K396次乘务员赵阳。有在巴蜀崇山峻岭间脚踩80米高空摇曳导线、身背20余斤工具包、一年上塔100余次、排查线路、拆除鸟巢、更换金具插销……疏通电线可能出现结症的24岁电力女工史明君。有耕耘杏坛31年，本着“人人有好奇心、个个有创造力”的理念，致力于创新型人才的早期培养，让学生“带着梦想奔跑”的校长庄惠芬……其他候选人的事迹也值得我们去品味。他们勤恳善思，在工作岗位上且思且行，不断创新突破；他们勇敢博爱，面对困境毫不退缩，敢于担当。

本次评选活动投票时间为9月1日10时至9月14日11时，公众可通过新华网PC端、新华网客户端、新华社中国网事微博、新华网法人微博等渠道了解活动详情并参与投票，同时公众也可参与#网聚感动#和#感动推荐官#微博话题互动，了解感动人物故事。投票期间，每个IP每天可投1次，1次最多10个候选人，同一候选人每个IP每天可投1票。请勿相信任何通过电话、短信、微信等形式联系候选人进行刷票的行为。一旦查实有刷票行为，直接取消评选资格。

“中国网事·网络感动人物评选活动”由新华网、新华社“中国网事”栏目承办，自2010年起已举办十三届。该活动以普通百姓为报道和评选对象，由新华社记者走访基层挖掘感人故事，不同机构推荐候选人，发动网民通过新媒体方式进行线上、线下评选并举行年度颁奖典礼。

擦亮“酒曲之乡”金字招牌

■本报通讯员 张善锐

日前，在以“传承、共享、创新”为主题的2023梁山酒曲及酿酒微生物产业技术交流会上，来自全国各地的专家、学者及知名酒企工程师进行了技术交流分享。

中国酒业协会技术创新委员会秘书长王旭表示，强化酒曲研究，不仅是对优秀文化和古老技艺的传承，更是对推动酒曲产业技术创新和高质量发展的高瞻远瞩。

今年以来，梁山县聚焦酒曲特色产业发展，深入实施助企攀登行动，积极引导企业扩大规模，不断完善酒曲产业链条，倾力打造酒曲知名品牌。以产业提质增效和全产业链建设为重点，打造以寿张集镇为核心的酒曲特色产业集群，擦亮“酒曲之乡”金字招牌，酒曲产业迅速形成规模。

在寿张集镇多家企业制曲车间内，技术人员正在调试新上的大曲压块设备，设备正常运行后，不光生产效率可以翻倍，生产的曲块将更加形式多样。

“创新是引领发展的动力，我们与山东大学合作成立‘微生物研究所’，已研发生产酯化酶、高效生料酒曲、生物絮凝剂、有机肥料等多种科技含量高的酶制剂产品，使得酒曲产业链从大曲、白酒延伸到生物制剂领域。”梁山酒曲协会秘书长袁传友说。

梁山县积极鼓励酒曲企业不断加大研发力度，促进科技成果就地转化，利用科技为传统产业赋能，不断更新生产设备，优化生产工艺，提高产品质量。“梁山酒曲”先后被授予“地理标志产品”“山东省低碳经济十大产业集群”，寿张集镇被认定为“山东省酒曲制造特色优势食品产业强镇”。

“我们将以此次技术交流会为契机，引导酒曲企业增强创新能力，继续深化与高校、科研院所、相关企业沟通交流，全力提升梁山酒曲产业的竞争力和知名度，实现酒曲产业高质量发展。”梁山县副县长韩光辉说。

目前，梁山酒曲已形成规模以上酿酒制曲企业30余家，年产各类中高温曲、麸曲、窖泥、酶制剂等各类产品20万吨，酒曲产品畅销全国30多个省、市、自治区，销量占全国的60%。

市公共资源交易服务中心金乡分中心 盘活闲置低效资产

本报济宁讯(通讯员 贾迎春)市公共资源交易服务中心金乡分中心按照省、市公共资源交易“应进必进、交易中心场外无交易”的要求，依托济宁市交易中心开发的产权交易全流程电子化系统，助力盘活闲置、低效资产，持续推动集体产权项目进场交易。

为方便集体产权交易主体更方便快捷使用全流程电子化系统，交易公告自动链接产权交易流程，交易主体各方在网上方便快捷注册系统并完成交易，全过程不收取任何费用。集体产权交易项目遵循简易、高效原则组织实施，各单位可以结合项目需求特点简化程序。交易主体各方“零跑腿”“零缴费”就可以完成整个交易过程。对于参与集体产权交易各方主体，交易中心开通了交易咨询电话，耐心细致解答各方交易主体咨询。系统的方便快捷、中心人员的热情服务，集体产权交易各方主体积极进场交易，2018年6月14日，金乡县首个集体产权项目金乡县化雨镇东沟河二滩土地租赁项目以每年每亩656元价格成交612亩土地。今年上半年集体产权交易项目发布公告13个，成交13个，盘活闲置、低效资产共计1030.54万元。今年金乡县作为济宁市唯一的国家级集体土地进场交易试点县，5月5日金乡县化雨刘堂村、苏坑村、周花楼村新建2023-1号土地在交易中心挂牌出让，分别以62万元、147万元、78万元成交。

集体产权进场交易，盘活了闲置、低效资产，保障了集体产权权益。同时，进一步规范了集体产权交易行为，杜绝了场外交易和暗箱操作，更好地发挥了市场在资源配置中的决定性作用，提高了集体资产资源的利用效率，确保了集体产权交易市场公开公正、规范运行。

公告

根据协会工作实际，经理事会研究决定，自2023年9月2日起解除孙永吉济宁市非物质文化遗产发展协会执行会长职务，协会出具的《聘任任命书2023[1009]》即日作废。特此公告。

济宁市非物质文化遗产发展协会
2023年9月2日

全面推进乡村振兴 >>>

祥城“农嘉宴”实力圈粉 解锁乡村振兴新路径

■本报通讯员 屈昂 陈玲玲

“实在太漂亮了，很适合节假日来逛逛。”近日，来自嘉祥县嘉祥街道的李心颖和她的同学们开心地在嘉祥县原乡左岸假日小镇花海景区“打卡”拍照，成片的薰衣草簇拥在一起，千姿百态、花香扑鼻，穿行于花海中犹如在画中行，水景观与绿树相映成趣，鳞次栉比的藏式风情建筑展现新姿。

今年以来，嘉祥县整合资源、塑造平台，全力打造祥城“农嘉宴”饮食文化品牌，举办祥城“农嘉宴”美食节，激活文旅市场，不断满足群众的精神文化需求，释放生态红利，壮大文旅产业。今年上半年，全县游客

达到304万人，旅游总收入达到1.3亿元。

现在，在嘉祥县，一批“新农人”带着新思想、新技术扎在这片热土尽情施展才华，王心刚便是其中一员。“最初我在济宁市结婚纱影楼，后来在镇上干部助力、县里技术支持下开起了玫瑰园，成立了合作社。”看着一望无际的玫瑰花芳香四溢，来往游客如织，嘉祥县拾花社玫瑰种植专业合作社负责人王心刚脸上洋溢着笑容。

一个小院，几张木桌，茶柜冒着热气。院外，三五好友围坐一块，在蓝天白云、依山临水的院子里侃侃生活那些事儿。院内唱片机、小彩电、彩色玻璃灯、电影放映机等老物件挨个摆放，营造出一片怀旧风格的小天

地。“最近，我们又打造了‘玫瑰小院’，游客玩累了可以在这里歇歇脚，品尝我们的玫瑰鸡、玫瑰丸子、玫瑰粥等特色美食。”王心刚介绍。

享诗意图园，唤乡愁记忆。优美的环境，令人垂涎欲滴的特色美食，不仅吸引了大批附近村民，还吸引很多外国友人前来参观。“这个地方不仅空气清新，而且环境优美，我们还在这里尝到了特色的美食，感到十分开心。”来自喀麦隆的外国友人King Jr一边带着他的儿子Daniel在园中打卡拍照，一边品尝他们自己动手制作的玫瑰饼。

祥城“农嘉宴”，嘉山祥水间。走进祥城，山峦逶迤、绿树成荫、风景秀丽，青山景区、原乡左岸、富山拓展、石头村落……美景尽收眼

底；桃木炖鸡、桃木炖鹅、香辣羊排、田螺炖鸡、时令野菜，一顿祥城“农嘉宴”，让人口齿留香、余味悠长；嘉山绿道旁，一顶帐篷，体验精致的“露营+农嘉宴”，享受自由、休闲的乐趣。

截至目前，嘉祥县共有各级文物保护单位66处，各级非物质文化遗产102项，国家级文化产业示范基地1处、省级3处，市级12处，4A旅游景区1处、3A级8处，省旅游强乡镇6个，省旅游特色村18个，“好客山东”五星级农家乐2家、四星级8家，省工农业旅游示范点7处，省精品采摘园7处。纸坊镇、东方左岸假日小镇等荣获市级文化旅游特色小镇、纸坊镇青山村等4个村庄荣获省级“景区化村庄”。



强基扩面抓党建 提质创新促发展 ——我市个体私营企业党建工作成效显著

■本报记者 张体儒
本报通讯员 宋峥 宋宇

为深入学习贯彻习近平总书记关于党的建设重要思想，认真落实全国和全省、全市组织工作会议精神，全面提升个体私营企业党建和外卖行业党建工作水平，8月29日至31日，全市个体私营企业党务工作者培训班暨个体私营企业党建工作现场会在市委党校举办。全市市场监管系统行业党建党务工作者及部分个体私营企业党组织负责人等70余人参加培训。

近年来，全市个体私营企业党建工作取得显著成效。党建体系更加立体。建立起地方党委负总责、组织部门(两新组织工委)牵头抓总、市场监管部门指导推动、街道社区兜底管理、相关部门协同推进的个体私营企业党建和外卖行业党建管理体制和工作格局。党建力量不断增强。市县两级市场监

管部门均成立个体私营企业党委和外卖行业党委，多数由主要负责人兼任行业党委书记。选优配强党建指导员、党建联络员和个体私营企业党组织带头人，定期举办培训班，指导个体私营企业党组织建章立制、开展活动、发挥作用。党建品牌持续擦亮。积极开展党组织规范化建设、“党建共建 聚能优服”、“一支部一品牌”创建、“孔孟之乡 先锋骑手”和“党员诚信示范企业”评选等活动，培树出“新东宏·党旗红”等一批有特色有影响、可复制可推广的党建品牌，全市个体私营企业党建工作标准化、特色化、品牌化水平稳步提升。

今后，全市个体私营企业党建工作将不断推进“两个覆盖”。建强组织，以组织覆盖带动功能覆盖。进一步加强全市个体私营企业党建情况摸排工作，重点加大专业市场、楼宇商圈和新设个体私营企业等领域的组织建设力度，引导流动党员、入党

积极分子就近就便参加组织活动。突出品牌，发挥示范引领作用。持续推进“一支部一品牌”创建，建立市级党建品牌库，编印品牌创建案例，强化宣传推广、分享典型经验，让全市个体私营企业党组织学有榜样、赶有目标。严格标准，全面提升党建工作水平。严格执行《山东省个体私营企业党建工作标准》，创新党建指导形式，形成一整套具有济宁特色的个体私营企业党建标准规范，推进个体私营企业党建工作整体提升。联建共建，充分发挥市场监管资源优势。结合市场监管登记服务、知识产权、质量发展、检验检测、计量标准、认证认可、品牌建设等职能，深入开展“个体工商户大走访、大调研”和“党建共建 聚能优服”活动，分领域分条线宣传惠企政策、开展业务指导，帮助解决生产经营困难，不断提升市场主体满意度和获得感。

同时，全面加强外卖行业党建工作。要

完善体制机制，解决好“谁来建”的问题。坚持“党建引领+基层治理+外卖行业新就业群体”三位一体，依托各级外卖行业党委，全面打造两新组织工委牵头抓总、市场监管部门指导推动、相关部门密切配合、群团组织共同参与、属地党委扛牢主责、社区网格精准兜底的外卖行业党建工作体系。实施强基工程，解决好“怎么建”的问题。健全外卖行业党建工作台账，指导具备条件的配送企业、配送站采取独立组建、政企联建、行业共建、派驻组建等方式，实现党组织应建尽建。广泛开展“三找四亮”活动，推动党员关系应转尽转。强化工作效能，解决好“建什么”的问题。严格落实省外卖行业党委安排部署，参与制定《外卖行业党建工作标准》，提升外卖行业党建规范化水平。积极寻求市委两新组织工委支持，打造一批“主题内涵深、品牌叫得响、措施立得住、经验推得开”的外卖行业党建品牌。