

# 房贷利率新政后楼市众生相： 部分中介贩卖利率“焦虑”

关于房贷利率的话题一直是大家热议的话题之一。

8月下旬,央行发布了《关于新发放商业性个人住房贷款利率调整的公告》。而新的房贷利率调整方案一时引起了市场的热议。房贷利率新政下,银行、房屋买卖双方以及房产中介都有哪些反应?



## 央行开展 1200亿元逆回购操作

新华社北京9月9日电 中国人民银行9日以利率招标方式开展了1200亿元逆回购操作。当日无逆回购到期,另有1765亿元MLF到期。

央行发布公告称,为对冲MLF到期等因素的影响,当日开展1200亿元逆回购操作,期限为7天,中标利率为2.55%。

当日,银行间市场各期限利率涨跌互现。9日发布的上海银行间同业拆放利率(Shibor)显示,隔夜利率为2.607%,较上一个交易日上行1个基点;7天利率为2.652%,较上一个交易日持平;14天利率为2.661%,较上一个交易日上行0.9个基点;一年期利率为3.051%,较上一个交易日下行0.1个基点。

## 9日人民币对美元汇率 中间价上调4个基点

新华社上海9月9日电 来自中国外汇交易中心的数据显示,9日人民币对美元汇率中间价报7.0851,较前一交易日上调4个基点。

中国人民银行授权中国外汇交易中心公布,2019年9月9日银行间外汇市场人民币汇率中间价为:1美元对人民币7.0851元,1欧元对人民币7.8207元,100日元对人民币6.6370元,1港元对人民币0.90356元,1英镑对人民币8.7230元,1澳大利亚元对人民币4.8605元,1新西兰元对人民币4.5628元,1新加坡元对人民币5.1413元,1瑞士法郎对人民币7.1861元,1加拿大元对人民币5.3923元,人民币1元对0.58863马来西亚林吉特,人民币1元对9.2548俄罗斯卢布,人民币1元对2.0841南非兰特,人民币1元对168.07韩元,人民币1元对0.51719阿联酋迪拉姆,人民币1元对0.52823沙特里亚尔,人民币1元对42.1513匈牙利福林,人民币1元对0.55434波兰兹罗提,人民币1元对0.9535丹麦克朗,人民币1元对1.3580瑞典克朗,人民币1元对1.2648挪威克朗,人民币1元对0.80351土耳其里拉,人民币1元对2.7518墨西哥比索,人民币1元对4.3172泰铢。

前一交易日,人民币对美元汇率中间价报7.0855。

## 今年江西 安排3900万元用于湿地 保护与恢复补助项目

江西新闻客户端讯 近日,从省林业局获悉,我省今年统筹安排中央财政资金3900万元,专项用于湿地保护与恢复补助项目,包括生态修复、湿地生态监测和聘用临时管护人员,实施期限为2019年9月至2020年8月。

湿地保护与恢复补助用于国际、国家重要湿地,以及生态区位重要的国家、省级湿地公园和湿地自然保护区开展湿地保护与恢复,包括监测监控设施维护和购置支出、退化湿地恢复支出和湿地管理机构聘用临时管护人员的支出。

截至目前,全省湿地面积91.01万公顷,占我省国土总面积的5.45%。全省共建立湿地公园99处,重要生态区位的湿地资源得到了有效保护。其中,作为我国加入《湿地公约》时首批指定的6处国际重要湿地之一,鄱阳湖湿地在我国湿地保护和全球生物多样性保护领域,均具有极其重要的影响。

省林业局要求,各项目单位在实施湿地修复项目中,要因地制宜,以自然修复为主,人工修复为辅,最低程度减少工程建设带来的新的破坏。

## 1 卖房者更关心新政 中介利用政策调整期“砍价”

此次房贷利率新政主要内容包括两方面:一是,自2019年10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近1个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成;二是,首套个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率,二套个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。

## 2 利率走势如何? 分析师:将以平稳为主

值得注意的是,不少中介告诉记者,由于现在政策不明朗,我们正好利用此次新政更容易与业主议价,可以说是个“小手段”。

当记者询问是10月8日前买房划算,还是10月8日后买房更有利。大部分房产中介建议记者还是现在购买比较合适,“目前房价比较平稳,和业主比较好砍价。”其中,某房产中介对记者表示,房贷利率新政将于10月8日后实施,现时仍按旧政策执行,如果10月8日之后房贷利率提高,对于10月8日之前完成网签的客户而言,贷款利率折扣优惠不受影响。

近期,有许多微信朋友圈里也被中介关于LPR房贷利率新政宣传信息刷屏。记者从部分房产中介了解到,近期房屋交易量明显增多,一方面正处于金九银十楼市旺季,另一方面主要受新政

近日,记者走访了北京地区多家房产中介公司,当记者问及此次新政对我们购房者有何影响时。大部分中介公司的工作人员均表示,新政对购房者影响不大。“他们更看重的是房子本身品质以及价格是否合适,特别是刚需和置换的客户更不太会受利率变动的影响。对于那些可买可不买的客户而言,他们大多可能会选择观望。”

的影响。

某房产中介表示:“以某小区为例,8月份,该小区二手房总共成交了14套房,而9月份以来,已经成交了7套房。”

“我们近1周的成交量环比上个月的成交量要高很多,按我们这个片区来说,每天会成交1套或2套。”一房产中介负责人反映称。

目前,在政策的调整期,一些中介以房贷利率可能会调整甚至上涨为由促进房产交易。但是新政实施后房贷利率真的会上涨吗?

记者也采访了部分银行的个贷经理,他们均表示,“目前我们还没有接到新政的相关政策,对于存量客户的贷款利率之后是否会受影响,我们也不清楚,一切以文件通知为准。”

也有银行业内人士表示,新政的实际上是体现了“房住不炒”,从紧从严的

但据《证券日报》记者了解,不少业主反而比较关心此次房贷新政。“此次新政,很多准备卖房的业主比较关心,他们会主动找我们中介询问新政的具体情况。在此之前,1000万元的房子只能便宜10万元到20万元,现在能便宜30万元到50万元。”某大型房产中介的经纪人表示,“整体来看,房屋成交的价格处于下降的趋势。”

政策取向,整体符合市场预期,今年年底由于银行额度的收紧,不排除利率进一步上升。

中原地产首席分析师张大伟表示,目前看,房贷利率的具体情况,央行没有公布利率数据,而社会上部分机构发布数据有明显的统计问题。整体看,全社会贷款成本都有所降低,这种情况下,房地产相对贷款成本上行可能性不大,但因为各种政策约束,预计下调的空间也有限,保持平稳将是主流。

张大伟认为,首先,当下房贷利率相比上半年特别是二季度有收紧预期,但相比2018年下半年依然明显宽松。其次,整体看,房地产调控政策避免房贷过量,引导资金进入实体经济。第三,目前看大部分城市的房贷利率、放款周期基本平稳,有轻微波动,但主流是平稳。

(据《证券日报》)

## 科创板上市委3个月审议47家公司 多家被问及专利问题

自今年6月5日召开2019年第1次审议会议以来,截止到9月5日,3个月的时间里,科创板上市委共召开了21次审议会议,审议了47家公司的科创板上市申请,其中,46家为同意,1家为不同意。

通过对上述47家公司审议过程中提出的主要问询问题进行梳理后,记者注意到,专利是上市委问的较多的一个问题。

比如,睿创微纳被问及,公司未申请境外专利,境外销售是否存在侵犯境外知识产权风险及其他市场风险;方邦电子被要求提供

被授予发明专利的数量,并说明公司就研发立项和专利申请是否有系统性安排,以降低产品的技术迭代风险;热景生物被要求说明实际控制人获得的国家技术发明二等奖相关技术产权是否归公司所有;山石网科被要求结合蒋东毅和刘向明的取得专利数量、参与项目数量等说明二人在公司研发和创新体系中的作用,说明公司研发能力和创新体系是否高度依赖蒋东毅和刘向明,同时被要求说明除该二人外,其他众多专利技术主要发明人未被认定为核心技术人员的依据是否充分。

科创板主要服务于符合国家战略、突破关键核心技术、市场认可度高的科技创新企业。因此,企业的研发问题也被上市委反复问及。

与此同时,还有多家公司被问及股权问题。比如,利元亨被问及现有股东是否存在为周俊豪代持的情况,周俊豪不持有发行人股权的合理性,周俊豪目前的任职情况;虹软科技被要求进一步说明2015年6月当虹科技股权转让的主要考虑,交易定价是否公允,是否存在股权代持情形,是否存在纠纷或潜在纠纷。(据《证券日报》)