

# 多地首套房商贷利率罕见破4% 公积金利率最低2.6%

近段时间以来,全国已有多个城市下调个人住房贷款利率,既包括商业性个人住房贷款,也有公积金贷款,其中,多地首套房商贷利率降至4%以下,创下近几年的历史低位。房贷利率走低,对购房人无疑是利好,据业内人士分析,一些城市的商贷利率可能会降至3.6%-3.7%左右的水平。

从全国房地产市场的表现看,目前依旧低迷。有机构认为,当房贷利率发生显著变化之后,市场销售变化需要1-2个季度的修复时间,到今年四季度,房地产销售或将走上弱复苏的道路。

## 三次下调、两次宽松,首套房贷利率跌破4%

近期已有多地下调首套房商贷利率。石家庄由4.1%下降至3.8%,湖北武汉、宜昌、襄阳由4.1%降至3.9%,山东济宁、广东清远及江门等地,都传出首套房商贷利率下调至4%以下的消息,有城市甚至降至最低3.7%。

首套房商贷利率纷纷跌破4%,是受国庆节前的政策影响。9月29日,中国人民银行、银保监会发布《关于阶段性调整差别化住房信贷政策的通知》,决定阶段性调整差别化住房信贷政策。对于2022年6-8月份新建商品住宅销售价格环比、同比均连续下降的城市,在2022年底前,阶段性放宽首套住房商业性个人住房贷款利率下限。二套房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

2022年以来,5年期以上LPR已经下调3次,分别是1月份由

4.65%降至4.60%、5月份由4.6%降至4.45%、8月份由4.45%降至4.30%,累计下降35个基点。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐分析,9月底的新政策发布后,预计符合条件的城市会进一步将房贷利率下调到最低水平。只有一步到位,而不是挤牙膏式的下降才对市场产生最大的作用。据调查,目前这些城市基本执行的是4.1%(LPR-20个基点)的下限水平,年底前下调,保守估计会降到与经营贷类似的3.6%-3.7%左右的水平。房贷降到与经营贷差不多的水平,有利于降低购房者成本,同时有利于防止政策套利。

据贝壳研究院9月20日发布重点城市主流房贷利率数据,9月该研究院监测的103个重点城市主流首套房贷利率为4.15%,二套利率为4.91%,分别较上月回落17个、15个基点。

## 时隔7年下调,公积金贷款5年以上利率降至3.1%

除了商贷利率下调,9月30日,央行公告称,决定自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。

与此同时,继9月30日央行决定下调首套个人住房公积金贷款利率后,10月1日起,多地已经发文落实该政策。据不完全统计,目前已经有河南、海南、北京、重庆、安徽、

武汉、西安、上海、深圳、南京、杭州、济南、成都、长沙、沈阳、郑州、石家庄、苏州、天津、无锡等30余地开始执行新的贷款利率,即5年期以下(含5年)和5年期以上首套个人住房公积金贷款利率分别下调至2.6%和3.1%,第二套个人住房公积金贷款利率保持不变。

个人住房公积金贷款利率迎来2015年以来的首次下调,并已经处于历史最低水平,叠加房贷利率下行空间的打开,开启了地产信贷的宽松周期。

(据证券时报)

## 安全用气温馨提示

全市燃气用户:

燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提示您:

### 1 使用燃气时,人不要远离

保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤亡;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人,人走火熄”。

### 2 使用燃气后,要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气球阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

### 3 燃气灶会超期,熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

### 4 软管使用勤检查,金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

### 5 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同住一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。

### 6 发现漏气莫慌张,关闭室外打电话

闻到异味第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气球阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。

株洲市住房和城乡建设局  
2022年10月9日



壬寅年九月廿五  
2022/10/20  
星期四  
今日12版  
株洲日报社主管、主办  
国内统一连续出版物号  
CN 43-0061



微信公众号  
新闻热线 28829110  
广告热线 28835396  
总第7523期

# 从这场记者招待会 感受法治中国的力度和温度

A02

## 党的二十大报告为建设社会主义法治国家指明了前进方向

中央政法委副秘书长阎柏:党的二十大报告对坚持以习近平法治思想为指导,深入推进法治中国建设作出重大决策部署,为新时代推进全面依法治国、建设社会主义法治国家指明了前进方向。

最高人民法院党组副书记、分管日常工作的副院长、一级大法官贺荣:新征程上,人民法院将重点在五个方面持续推进工作,如坚决维护国家安全和社会稳定,落实统筹发展和安全,依法惩治犯罪、保护人民、定分止争、化解矛盾;依法保障人民群众合法权益,公正高效审理教育、就业、养老、住房、婚姻等涉民生案件,巩固“基本解决执行难”成果。

最高人民法院党组副书记、分管日常工作的副检察长、一级大检察官董建明:检察机关提起公益诉讼制度实施五年来,共办理公益诉讼案件71万多件,平均每年14万多件。

## 我国是命案发案率最低、刑事犯罪率最低、枪爆案件最少的国家之一

公安部党委委员、副部长,国家移民管理局党组书记、局长许甘露:我国是命案发案率最低、刑事犯罪率最低、枪爆案件最少的国家之一,每10万人口的命案是0.5起。10年来,刑事案件、安全事故等“五项指数”大幅下降。2021年,杀人、强奸等八类主要刑事犯罪、毒品犯罪、抢劫抢夺案件、盗窃案件的立案数和一次死亡3人以上的较大的交通事故数较2012年分别下降了64.4%、56.8%、96.1%、62.6%和59.3%。

司法部党组成员、副部长左力:在推进新时代全面依法治国和司法行政工作中,司法部重点聚焦行政立法、行政执法、刑事执行、公共法律服务“四大职能”,进一步扎实推进司法行政工作,取得新的成效。

城区人口131.55万人,稳居全省第二,株洲被国务院认定为II型大城市

A04

# 双11抄底购车

## 2022株洲冬季汽车博览会暨周末嘉年华

# 车展

# 11.11—11.13

## 株洲市体育中心(奥林匹克大道)

主办单位:株洲市工业和信息化局、株洲市商务和粮食局  
承办单位:株洲市汽车行业协会、株洲日报社  
执行单位:株洲晚报  
赞助单位:七色光艺术培训学校、兰光艺术学校  
招商热线:13807330067(王)  
13975317035(刘)



微信公众号

## 株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:

为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

一、要认真核查所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。

二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。

在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴款。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。

三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。

四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。

五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。