



新年好消息！ 房贷利率又降了，还有望继续走低

新年伊始，不少贷款买房人打开银行APP后便能看到一个好消息——房贷利率再降低10个基点(BP)。

“利率又降了一点，一月能省出一杯奶茶钱。”收到新年第一个“红包”后，展望2024年LPR(贷款市场报价利率)及房贷利率趋势，不少业内人士认为，或仍有进一步下行的空间。

重定价日房贷利率再降10个基点

“尊敬的客户：由于人民银行基准利率调整，根据借款合同约定，从20240101起，您合同尾号xxxx的个人一手按揭贷款年利率(单利)将调整为4%，下期还款金额为xxxx元。您可联系网点或登录手机银行获取最新还款计划表，感谢您的支持！”

可能有不少买房人新年收到的第一条短信，是来自自己贷款银行的好消息。胡女士就是其中之一，调整后她的房贷利率从4.1%降到4%，根据其贷款总额70万元左右、期限20年的自身情况，这次调整后胡女士每月能少还约20元钱。

2023年，存量房贷已有一次大规模下调。据央行和国家金融监管总局发布的《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》，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承贷金融机构提出申请，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。

未来LPR或仍将适度下行

同样在刚刚过去的元旦假期，中指研究院数据显示，2024年元旦假期期间(2023.12.30-2024.1.1)，40个代表城市日均成交面积较上年元旦假期(2022.12.31-2023.1.2)降幅超两成。各地推盘力度一般，营销力度大多延续节前冲刺水平，除个别项目表现较好外，多地楼市表现较为平淡，且分化加剧。

短期来看房地产市场调整压力仍在，加上12月存款利率时隔3个月又迎新一轮集中下调，多位业内人士认为，接下来房贷利率仍有下行空间。

民生银行首席经济学家温彬认为，中央经济工作会议提出“促进社会综合融资成本稳中有降”，意味着2024年央行大概率仍将引导LPR适度下行，进而推动融资成本稳中有降，激活生产消费信贷需求。不过，结合央行前期提出的维持银行息差和利润在合理水平，LPR和新发贷款利率进一步下行空间将有所收窄。

招联首席研究员董希淼认为，2024

根据央行、国家金融监管总局披露的数据，截至2023年9月末，超过22万亿元的存量房贷利率得到了下调，平均降幅0.73个百分点，惠及1.5亿人，每年减少借款人利息支出1600亿到1700亿元。

上述2023年存量房贷利率的调降，主要是通过降低基点进行的；而此次2024年初存量房贷利率再降10个基点，则是针对LPR进行的。

据了解，房贷利率的计算由LPR加上基点构成。房贷重定价日来临时，银行会根据上一年LPR的涨跌幅度，自动调整新一年的个人房贷利率。2023年，5年期以上LPR从4.3%下降至4.2%，下调10个基点，对于选择1月1日作为重定价日的房贷客户来说，房贷利率也将下调10个基点。

值得注意的是，所谓重定价日，即浮动利率贷款的借款人与银行约定利率调整的日期，其中个人房贷重定价日为每年1月1日，或每年与贷款发放日对应的日期，以前者居多。

年LPR下降的空间仍然存在，应该还有10-15个基点的降幅。一方面，2023年存款利率多次适时下调，银行的负债成本有所降低；另一方面，2024年央行有可能降准以及公开市场操作，政策利率有可能下降，有助于降低银行的资金成本。

“居民对购房成本敏感，预计2024年将会加大‘降成本’措施，提高宏观政策和微观感受的一致性，其中重要的就是降低按揭利率。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉还提到，由于各地房价仍在持续调整，首套房按揭利率不设下限的城市会明显增加，实际按揭贷款利率降幅可能要大于LPR的降幅。

比如日前，广东东莞便宣布自2024年1月1日起，实施阶段性取消首套房贷利率下限，具体利率由各银行根据市场化、法制化自主确定。这意味着东莞现有首套房贷利率下限LPR-20BP将突破20BP的限制，不设下限。

(来源：中国新闻网)

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醒您：

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，造成人员伤害；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/气瓶阀，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燃气表、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，不要与人同处一屋，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，关阀室外打电话

闻到异味第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀，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

晚报老年大学2024年春季招生开始啦

04

本月起，全市身份证办理窗口双休日轮流开放

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/沈全华 通讯员/邓强) 1月3日，市公安局发布消息称，1月至2月全市公安机关各身份证办理窗口在双休日轮流开放。

当前，寒假、春节即将到来，不少人已经在拟定假期出行计划。结合往年情况分析，预计全市城乡将迎来一波居民身份证申领、换领、补领高峰。为此，市公安局已提前部署全市各身份证办理点采取“就近办”“网上办”“预约办”“周末轮流办”等

举措，确保群众高效便捷完成身份证的申领、换领、补领工作。

此次，为了方便广大在读学生、企事业单位工作人员利用双休日办理证件，1月至2月全市各身份证办理窗口双休日轮流开放为群众提供办证服务，部分窗口还开通了电话预约办证服务。

据了解，全市87个公安身份证受理点均已开通居民身份证申领、换领、补领业务，群众可选择就近办理。同时，群众

也可网上申领身份证。在我省公安机关办理过登记指纹居民身份证的湖南户籍居民身份证遗失或损坏的，均可微信登录“湖南公安服务平台”网上申领居民身份证。不会上网操作的申请人，可拨打0731-96305电话咨询，或者可扫描“湖南证照”二维码按提示网上申领居民身份证。申请人电子照片上传成功后10个工作日内，将收到公安机关通过邮政速递寄发的居民身份证。



“湖南证照”二维码

元旦小长假，平安“警”相随

元旦佳节到，守护“不打烊”。1月2日，市公安局通报元旦小长假期间警情，株洲城乡社会治安平稳。2023年12月30日0时至2024年1月1日24时，全市110共接报警9766起，其中有效报警3724起；刑

事警情69起；治安警情173起；交警部门共接报交通事故1092起。全市治安状况平稳，未发生重大案件和较大交通事故。(株洲晚报融媒体中心记者/沈全华 通讯员/阎俊)



人民警察守护人间烟火。 通讯员供图

暖意徐徐展开

昨日的城市里，终于回到了你我最爱的冬日感觉，天气透出漂亮的蓝色，白云飘浮，在温暖的阳光下，你的心情怎么样呢？

这样的温暖还继续。市气象台说，未来几天，随着西南暖气流的增强，整座城市气温都开始迅速升高。从目前的预报看，本周五前，株洲有晴有雨，气温也不低，最高气温14~16℃的样子，最低气温5~8℃，让我们在冬天气里感受到了满满的春日气息。

在原来最寒冷的大冬天，为什么突然会温暖如春？

市气象台说，主要是因为这两天没有明显的冷空气南下影响，温暖的南风吹起来，气温就快速上升了。

不过，毕竟还在隆冬。大家也都知道，这样的暖还只是暂时的，毕竟冬天还没有过去，未来的日子，还会有冷空气来，天气还会再冷的。

再来说说时光。这个新年第一个工作周，我们该上班的上班，该上学的上学，日子又会踏上正常轨道，新的一年就这样徐徐展开。

有人说，新年就是仪式感，因为有了新年，我们有了焕然一新的勇气，从头再来的决心，也更能计划一下未来，畅想自己变得更好、更美、更努力。(王娜)

今天：多云间阴 6~15℃

明天：小雨 8~14℃

后天：多云 5~16℃

风力：2-3级

风向：北风

(市气象台1月3日16时发布)

日本西部强震 至少48人死亡

02

遇到欠薪怎么办？多种渠道可举报投诉！

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/刘平) 1月2日，有两名市民拨打了本报新闻热线28829110求助，反映遭遇欠薪问题。遇到恶意欠薪或不及时发放工资等情况时，该怎么办？记者从市人力资源和社会保障局了解到，遇到欠薪，有多个渠道可反映欠薪线索，进行维权。

市民许先生反映，其子小许在荷塘区一餐饮店当服务员，餐饮店经营不善，拖欠了小许一个半月工资未发放。许先生曾通过微信与餐饮店负责人沟通，对方答应支付工资，但迟迟未兑现。

“说下周一会给，如果没给，我再找你们帮忙。”记者介入后，许先生担心对方以遭遇媒体曝光为由拒绝支付工资，暂时未向记者提供餐饮店相关信息。

王先生是某环保工程有限公司的法定负责人，在2023年年初，与某环保科技有限公司负责人宋某签订《化粪池清运管道疏通合同》，承包相关医院、生

活区的化粪池、排污主管维护。

“拖欠近8万元工资。”王先生称，与宋某最近一次见面，是在2023年11月份，后来拨打宋某的电话无人接听，发送短信无人回复，找到宋某的公司，公司门上锁。

1月3日，记者拨打了宋某的电话，并发短信，但都是处于“电话无接听、短信无回复”状态。

市劳动保障监察支队工作人员介绍，市劳动保障监察支队和各县市区劳动监察大队均公布有地址和电话，遭遇欠薪问题的市民可向属地人力资源社会保障部门劳动保障监察机构投诉。

遭遇欠薪问题的市民还可登录湖南省人民政府门户网站，在首页点击“一件事一次办”后点击“切换—部门—省人力资源和社会保障厅—前往”即可进入湖南省人力资源和社会保障厅政务服务旗舰店，再搜索“热门服务”中的导航条，找到“欠薪线索反映”，可根据提示反映拖欠工资线索。

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存。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。