

央行发布多条重磅房地产金融政策

存量房贷利率预计平均降幅0.5%

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近年来，国家层面多次进行房地产金融政策调整，调降个人住房贷款最低首付比例、降低贷款利率、取消利率政策下限等政策持续推出。9月24日，央行行长在国务院新闻办举行的新闻发布会上表示，将会同金融监管总局出台降低存量房贷利率、统一房贷最低首付比例、延长两项房地产金融政策文件期限、优化保障性住房再贷款政策、支持收购房企存量土地等5项房地产金融新政策。

其中，降低存量房贷利率最受关注。央行行长表示，将引导商业银行将存量房贷利率降至新发放房贷利率附近，预计平均降幅在0.5个百分点左右。该政策将有利于进一步降低借款人房贷利息支出，有利于减少提前还贷行为。据悉，银行下调存量房贷利率，有利于进一步降低借款人房贷利息支出，预计这一项政策将惠及5000万户家庭，1.5亿人口，平均每年减少家庭的利息支出总数大概1500亿元。



全国层面的商业性个人住房贷款将不再区分首套房和二套房，最低首付比例统一为15%。
刘丽莎摄

与此同时，此次发布会明确表示，政策实施之后全国层面的商业性个人住房贷款将不再区分首套房和二

套房，最低首付比例统一为15%。据此前报道，今年5月17日政策调整后，首套房最低首付比例已经是

15%，二套房是25%。央行行长表示，此次政策调整之后，全国各地依旧可以因城施策，自主确定是否采取差别化的安排，并确定辖区内的最低首付比例下限。

此外，房企存量融资展期、经营性物业贷款等阶段性政策也延长到2026年底。此次政策还将保障性住房再贷款政策中人民银行出资比例由原来的60%提高到100%，并将研究允许政策性银行、商业银行贷款支持有条件的企业市场化收购房企土地。

广东省城乡规划院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，此次政策调整主要利好二套房和重点城市的首套房存量贷款，有利于保持存量贷款利率与增量贷款利率的平衡性。他说：“政策发布以后，提前还贷将会明显缓解，下降50个基点后，100万元、30年期贷款每月可节约300元至400元，对普通工薪家庭来说是生活支持上的贴补，有利于促进消费。”

住建部：今年将更新4万多台住宅老旧电梯

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：自设备更新和以旧换新的“两新”政策实施以来，各地各部门积极用好各类政策推动本领域更新取得成效。日前，住房城乡建设部城市建设司一级巡视员邢海峰在国家发展改革委专题发布会上表示，2024年计划通过超长期特别国债资金支持各地对4万余台使用15年以上的住宅老旧电梯实施更新。

邢海峰在发布会上表示，截至目前，住宅老旧电梯更新、污水处理、

环卫设施设备更新及生命线工程配套设备更新等重点任务，已获得超长期国债资金支持。此外，各地自筹资金400多亿元投入建筑和市政基础设施设备更新。目前，全国累计完成6400多座供水厂、污水处理厂、换热站、液化气充装站、垃圾处理站等设施相关设备更新；完成住宅老旧电梯、供排水设备、环卫设备、建筑施工设备、生命线工程等方面2100万套/件设备更新；完成建筑节能改造2200万平方米。

建筑和市政基础设施是“两新”工作的重要领域之一，而建筑和市政基础设施设备更新重点任务绝大多数都与民生和安全保障密切相关，特别是近年来随着城市更新不断推进，群众对于住宅老旧电梯更新意愿也越来越强烈，引起社会高度关注。

“根据《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》，我们将住宅老旧电梯更新改造纳入超长期特别国债资金支持范围，对投入使用时

间长、配置水平低、运行故障率高、安全隐患突出的住宅电梯，结合隐患排查或安全风险评估情况进行更新改造。”邢海峰表示，2024年，计划通过超长期特别国债资金支持各地对4万余台使用15年以上的住宅老旧电梯实施更新。

邢海峰还表示，下一步将会同国家发展改革委、市场监管总局做好国债支持电梯更新改造项目的组织实施，着力消除电梯安全隐患，让人民群众安全乘梯、放心乘梯。

热烈庆祝中华人民共和国 成立75周年