存量房贷“二套转首套”利率调整开闸

“我的贷款银行为某大行,房贷利率从5.35%降为4.85%,降了50基点”“终于轮到我了,二套转首套,每月少几百块呢”……10月25日,二套转首套存量房贷利率批量下调,有业主在社交平台上晒出二套转首套调整后的房贷利率情况,并直言开心。

根据安排,银行10月25日起开启存量房贷“二套转首套”利率批量调整。业内人士表示,存量房贷利率下调政策将惠及三种人,其中之一为当前有些地方政策调整,原来是二套房贷,现在可以被认定为首套房贷的借款人。央行货币政策司司长邹澜近日介绍,降低存量房贷利率工作已基本接近尾声。对于其他还需借款人提供证明材料、银行予以认定的情况,主要银行也将在一个月内完成调整。老百姓普遍反映,存量房贷利率降低,明显减少了利息负担,降低了提前还贷的动力,增加了投资和消费的信心和能力。

最多降低超百个基点

25日建行表示,该行将按照前期公告的规则对符合调整范围的存量住房贷款进行统一批量调整,调整后的利率当日立即生效,调整成功后该行将通过短信告知。具体调整范围包括:贷款发放或合同签订时不符合首套住房标准,但当前实际住房情况符合所在城市首套住房标准,且10月22日(含)前借款人提交复核申请并经我行确认符合调整条件。固定利率或采用基准利率定价的贷款,10月22日(含)前借款人已向该行申请转为采用LPR定价的浮动利率贷款,并与该行签订协议。

“10月25日6:00起,您可通过手机银行APP、‘建行智慧个贷’小程序等渠道,点击首页‘存量房贷利率调整’,查询利率调整结果。”建行补充道。

8月底出台的存量房贷利率调整,三类人群将受益。招联首席研究员董希淼此前表示,其中之一为,当前有些地方政策调整,原来是二套房贷,现在可以被认定为首套房贷的借款人,也可以提出申请。例如现在一线城市”认房不认贷”政策落地,原来是“认房又认贷”政策下的二套房贷,只要名下没有房,可以按照首套房贷来办理。

需要指出的是,二套及以上房贷且符合调整条件的需要客户进行申请下调。农业银行在此前发布的公告中也表示,如果住房贷款不是首套住房贷款,但当前实际住房情况已经符合房屋所在城市首套住房标准,可点击“首套住房认定申请”,提交身份证明、承诺书、家庭住房套数查询结果或认定证明等材料,申请贷款利率调整。

农业银行称,在2023年9月25日至2023年10月22日提出申请,该行审核认定符合首套房标准的,将在2023年10月25日起进行批量调整。在2023年10月23日(含)后提出申请的,该行将在10个工作日内完成认定,经审核符合条件的,及时予以调整。

中国银行此前发布的调整细则也显示,对于二套及以上房贷且符合调整条件、固定利率或基准利率定价且完成LPR转换、不良贷款归还积欠本息的房贷客户,可于2023年9月25日至10月22日(含当日)向该行提出申请。中国银行将于10月25日对已受理并审批通过的进行集中调整。

而申请工作也早已开始,有业主在社交平台晒出的二套房转首套房申请成功的信息显示,调整前利率为5.92%,调整后为4.2%。另外,有业主称其二套房贷利率调整前为LPR+105个基点,转首套拟调整后利率为LPR+35个基点,下调70个基点。

提前还贷动力降低

对于存量房二套转首套,中原地产首席分析师张大伟曾表示,此次调整对于北京执行“认房不认贷”后,部分由二套房认定变更为首套房认定的人群影响较大,根据各自情况,房贷利率有望下降5-50个基点,以100万元房贷25年等额本息计算,月供减少约29元-290元/月。

9月25日起银行开启存量首套房贷利率调整工作,符合条件的存量房贷客户将无需申请,银行批量进行调整。随着时间的推进,降低存量房贷利率工作已基本接近尾声。

央行货币政策司司长邹澜10月13日在2023年三季度金融统计数据有关情况新闻发布会上表示,8月31日相关政策发布后,金融机构积极主动研究推动以市场化方式让利客户,分门别类不断细化具体执行措施。邹澜介绍,目前,绝大多数借款人均已第一时间享受到了实惠。9月25日到10月1日实施首周,有98.5%符合条件的存量首套房贷利率完成下调,合计4973万笔、21.7万亿元。调整后的加权平均利率为4.27%,平均降幅0.73个百分点。

据业内人士此前测算,此次存量首套房贷利率调整将惠及约4000万户、上亿居民。从幅度看,此次存量首套房贷利率调整,平均降幅约为80基点。以100万元、25年期、原利率5.1%的存量房贷为例,假设房贷利率降至4.3%,可节约借款人还款支出每年超过5000元。

“对于其他还需借款人提供证明材料、银行予以认定的情况,主要银行也将在一个月内完成调整。”邹澜10月13日补充称,老百姓普遍反映,存量房贷利率降低,明显减少了利息负担,降低了提前还贷的动力,增加了投资和消费的信心和能力,特别是对前期在利率较高时购房的工薪阶层和个体工商户,效果尤为明显。“存量房贷利率调整显著影响整个合同期限的利息支出,预计此项措施的效应将持续发挥,并逐渐惠及整个经济运行。” **来源:财联社**

户外活动全民化 徒步骑行露营成顶流

2023年,户外活动已逐步走向生活化、全民化。近日,小红书联合《户外探险outdoor》《徒步中国》发布的《2023户外生活趋势报告》显示,今年1月至10月,户外用户日活环比增长超100%,徒步、骑行、露营、钓鱼、潜水冲浪、滑雪等户外活动,成为更多人的新生活方式。

交通工具变潮流风向标

在自行车诞生的200年间,人们骑车都是为了更快抵达远一些的地方。而今,自行车已经由交通工具变成潮流风向标。骑行有多火呢?

报告显示,2023年1月至10月,骑行相关的笔记发布量增速近400%,笔记量超180万篇,称得上是户外热门运动TOP1。小红书上,“骑行”话题有近13亿次阅读量,19岁至30岁骑行人群比例超65%。

菅根史郎是一家生活方式美学品牌的创始人,也是一位资深骑行爱好者,他称骑行可以让人了解到世界是连续的,“无论开车、坐地铁还是坐火车,你会感觉出发地和目的地像是两个断开的点,但骑车的时候,却能让我真实地感受到这一路上每时每刻连续的风景。”

能够让人感受连续性的还有人类最原始的本能——徒步。

在徒步过程中,所到之处的记忆和感受也成为徒步的魅力所在,从而吸引更多徒步者出发在路上。2023年1月至10月,徒步相关笔记发布量增速近300%,笔记量超150万篇,“户外徒步”相关话题阅读量超25亿次。

与此同时,露营、钓鱼、潜水冲浪、滑雪的相关内容增速也达到了100%至150%,与骑行、徒步一起位列六大户外热门领域。

硬核户外探险门槛降低

户外如此火热,到底是什么样的群体在玩呢?

2019年,朱炜强以户外博主的身份开通了社交平台账号,主要做户外知识科普。在和网友互动的过程中,他发现,近几年,更多人涌入户外。暂时离开年龄、性别、职业这些社会标签,人们期待着一个没有“天花板”的广阔空间,至少在物理层面上实现“人生是旷野”。

“就连我玩的这种硬核的户外探险,这两年其实也在降门槛。玩的人越来越多,在社交平台上刷到的频率也越来越高。”朱炜强说。

成都天府滑板大队主理人楚然也有类似的感受。楚然介绍,一年多前,俱乐部里来了个不太一样的新队员——年近七十的梁钰祥,人称梁伯。如今,不少滑友都成为梁伯的“粉丝”。

梁伯开始玩滑板,是因为小孙女。一天,小孙女在跟一群小朋友玩滑板,梁伯好奇地站上去试了试,“感觉还可以”,从此,一老一小成了“滑友”。楚然一路见证了梁伯在陆冲领域的“成长”。他记得最初见到梁伯时,梁伯还在各种基础错误中徘徊。但失败后不断重新爬起来,梁伯最终成为“滑手中少有的奇迹”。现在,他作为俱乐部里最为年长的滑手,在城市的场地里闪转飞跃。似乎年龄越是增长,人生越是开阔。“来不及认真的年轻,就选择认真的老去!”梁伯这样写道。

对于像露营博主铁南崽这样的“社恐”来说,户外给了自己一个很安静的地方,可以想干什么干什么,也不用在意别人的眼光,将自己还给自己。

聚会活动移至室外

实际上,户外不只是北上广、新一线城市的生活方式,也是三、四线城市的现象生活。数据显示,户外人群中新一线城市占比最高,达到23%;一线城市占比14%;二、三线城市分别为19%、17%;而四线城市与一线城市已经持平;五线城市也占到8%。

报告还指出,年轻人是户外大军中的主力军,但是中老年人和未成年人参与人数也很可观,户外日活中19岁至30岁的人群占比近50%;31岁至40岁的人群占到20%;40岁以上的父母以及18岁以下的未成年人占比相当。

无论从地域分布上,还是年龄大小上,不难发现,户外是没有边界的,每个人都能成为户外人。

小红书户外行业负责人新岛认为,户外是对室内一些活动场景的取代,把以前家庭、朋友聚会的KTV、密室、棋牌室等场景挪到了没有“天花板”的地方。

社会背景催生了户外兴起,但越来越多不同城市、不同年龄的人之所以能成为户外一族,还要归因于户外门槛的降低。

首先,产业基础建设的繁荣让户外有了更多可能。公园绿地、运动场馆、工业园区等能开放给大家体验的场合越来越多。比如露营营地的快速发展,很多人即使没有装备,也可以拎包入住。其次,户外品牌日渐丰富,针对“小白”开发很多入门款设备,较低的成本就能体验各项运动,且无需高专业类技能。

对于低线城市群体而言,自然资源的丰富程度,也让他们参与户外更为便易,比如徒步、钓鱼,可能家门口就能实现。

“户外+”让生活无边界

户外运动热潮还带动了相关产业的发展。报告显示,户外用户单品类消费年均2000元至5000元,预计2025年户外运动产业总规模将超过3万亿元。

在户外生活热潮下,最先受益的莫过于专注户外装备、户外服饰的运动品牌。patagonia、Salomon等品牌成为一种“时尚”,身罩光环。凯乐石、大热荒野、自由之魂等国产品牌也走向舞台中央。

除了基础的户外产业,户外可以与生活、研学、宠物、科技、疗愈、精酿、亲子游等内容融为一体。

随着“抱树”“白噪音”等在自然中追求情绪疗愈的玩法走红,不少户外品牌、俱乐部、营地、酒店都加入了野外冥想、瑜伽、颂钵等疗愈放松类项目,甚至瞄准这一赛道做垂直品牌创业。例如某品牌酒店沿着雪山、森林、牧场、丛林、湖泊的自然肌理,在川藏线上打造出户外旅游“茶马古道”。在探索户外的世界中,自然哲学、人文地理、生活方式、精神美学的结合,更立体地为人与自然提供友好互动的环境与氛围。

乘户外之风崛起的科技品牌,为“户外+”增添了更多势能,一些国产户外电源品牌已晋为估值不菲的“独角兽”。

现在,已有越来越多“户外+”的生态出现,比如户外疗愈、户外研学等。 **据《北京青年报》**

美好时光 “纸”传祝福
新婚祝福 | 爱情祝福 | 升学祝福 | 生日祝福
纪念日祝福 | 节日祝福

刊登价格	999元/期(7.2*10cm)
299元/期(7.2*3cm)	1314元/期(14.6*6cm)
520元/期(7.2*5cm)	1999元/期(14.6*10cm)

祝福启事咨询热线 0532-83861285

施工通告

青银高速李村收费站出口最右侧超宽车道及右侧第三条普通车道的计重设备因设备升级改造,现对以上车道的计重设备进行升级和更换。

施工时间:出口最右侧超宽车道及出口右侧第三条普通车道2023年10月28日至2023年11月18日。

请超限车辆绕行至其他临近收费站,其他车辆请减速缓行。

特此通告

青岛市公安局交通警察支队青平高速公路大队
青岛双捷电子科技有限公司
2023年10月25日

遗失

遗失孙建国位于原四方区南山新村1号内2号丙户的房屋征收货币补偿协议一份,房屋征收部门:青岛市市北区房屋征收安置管理办公室,征收实施单位:市北区阜新路街道办事处,项目名称:南山新村1号,协议编号:第162号,声明作废。

声明

遗失我公司公章(编码:3702140777077)一枚,声明作废。

青岛喜鑫力装饰工程有限公司
2023年10月26日

遗失我公司财务专用章(编码:3702140777078)一枚,声明作废。

青岛喜鑫力装饰工程有限公司
2023年10月26日