

# 首套房贷利率下限下调 20个基点

## 如何影响房贷、楼市? 专家为你解读

5月15日,人民银行、银保监会发布《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》(以下简称通知)。通知明确,对于贷款购买普通自住住房的居民家庭,首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率减20个基点。

个人首套房贷利率可低至4.4%

多位专家表示,在“房住不炒”定位不变前提下,此次调整将间接推动个人首套商业性房贷利率的下降,进一步降低刚需和改善性住房的资金成本,更好支持新市民等群体的刚性和改善性住房需求。同时,通过打破个人首套商业性房贷利率下限的限制,也为各地结合自身实际“因城施策”带来更多自主权。

2019年,央行发布实行房贷利率的新政策,将新发放的商业性个人住房贷款利率,从以往的固定利率,调整为以最近一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。

以最近一次五年期LPR来看,此次调整后,居民家庭首套房贷利率最低可从4.6%降至4.4%。简单讲,此次政策调整,相当于为各地商业性房贷利率划定了一个更低的限度。未来,各地将结合实际情况,在此标准上对商业性房贷利率进行加点调整。

### 或降低刚需群体还款压力

对于即将办理首套房按揭贷款的家庭来讲,这次调整将会有哪些实实在在的好处?

据央行此前发布的《2022年一季度金融机构贷款投向统计报告》显示,当前统计的全国个人按揭贷款利率为5.42%。若据此数值

计算,在减去20个基点后,未来个人按揭贷款实际利率有望降低至5.22%。

以个人按揭贷款50万元、等额本息、30年月供偿还的方式进行计算,调降后个人每月可少还62.16元,30年则可少还超22万元。对于一线购房者来讲,若贷款扩大至500万元,30年则可少还超22万元。

值得注意的是,此次通知指出,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。这意味着个人住房房贷利率下限调整范围不包括二套房,且不适用于已办理过首套房按揭贷款的个人家庭。

对于二套房没有调整的原因,广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,这主要是因为政策导向还是不希望房地产吸纳社会更多资金,也就是不希望社会资金过多过快流入房地产,坚持“房住不炒”根本性原则。“在这种情况下,政策纾困是有所为有所不为。”

### 进一步引导银行下调房贷利率

“应该讲,全面降成本是未来楼市政策的一个主基调。只有全面降成本才能降低大家的购房成本,激发市场需求。”李宇嘉表示,此次调整主要鼓励首套房购置,促进商品房市场,改变纠偏需求收缩、预期转弱、信心不足等市场状态。



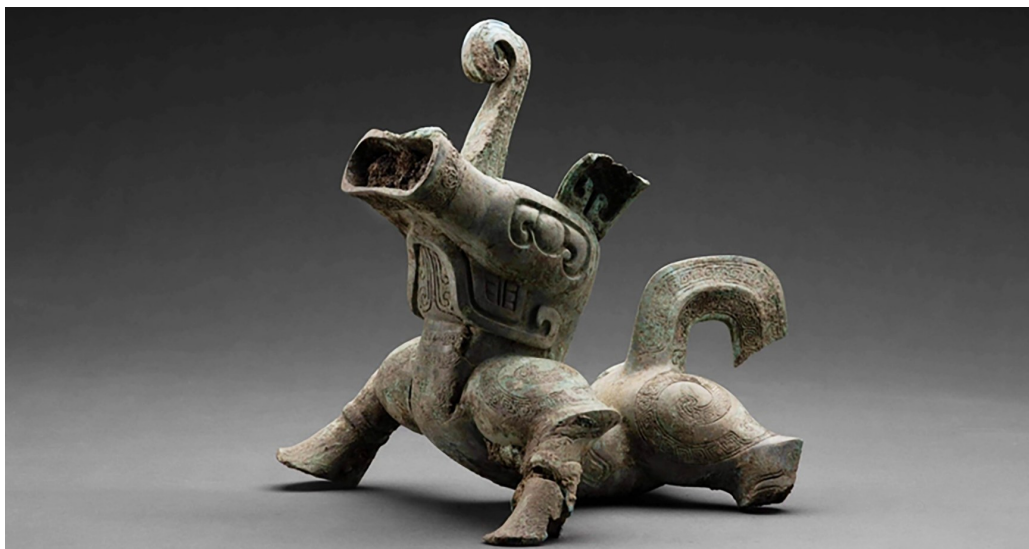
图片来自网络

“从理论上来说,此次房地产市场利率下限调整可以降低刚需和改善性住房的资金成本,从而激发购买需要。在坚持‘房住不炒’定位不变的前提下,给了地方更多的自主权。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林谈道。

结合实际看,此次调整主要是通过打破利率下限的限制,以促进银行间对首套房按揭竞争的方式,来促进首套房按揭利率的下行。“总体上,政策引导首套房利率略微下行,降低首套房用户的按揭压力。这个政策出台以后,各家银行会根据自身资金成本等实际情况,适度调整首套房利率。”盘和林表示。(人民网)

# 三星堆文物版“机器狗”将首次公开展出

5月18日,国际博物馆日川渝主会场将在宜宾市博物院举行。记者从四川省文物局获悉,此次主会场活动将推出重磅展览“花开并蒂——巴蜀青铜文明特展”。届时,三星堆祭祀区最新出土的“诸葛亮”“奥特曼”等青铜器将纷纷亮相。此外,三星堆3号坑此前出土的一件青铜神兽也将首次公开展出。



青铜神兽 中新社

此次展览在四川省文物局、重庆市文物局的指导下,以宜宾为纽带串联成渝地区双城经济圈区域文物资源,首次汇集川渝两地20余家文博单位历年出土的巴蜀文化精品,展出文物共计130余件(套)。展览以时代为序,以商周时期巴蜀文化富有特色的青铜文明为主题,分为“神秘古蜀”“巴国遗珍”“巴蜀交融”三个单元,展示出巴蜀文化体系紧密相连、相互促进的文明气象。

此次亮相展览的不乏川渝两地的重磅文物。据介绍,130余件(套)中一级文物41件/套,二级文物29件/套,三级文物18件/套,还有四川省文物考古研究院、成都文物考古研究院、重庆市文物考古研究院等未定级珍贵文物20余件/套。展品以青铜器为主,辅以石器、金器、玉器等相关精品文物。其中,另有三星堆遗址2021年新出土文物4件,其中三星堆2021年新发现文物——铜喇叭形座、铜神兽为首次面向公众展出。

据介绍,这件铜神兽出土于三星堆遗址祭祀区3号坑坑底,临近西壁。长28.5厘米、高26.4厘米、宽23厘米。整体器物呈昂首挺胸、四肢蹲伏于地的走兽形象,后肢缺失,双耳、尾部等处残损。神兽头顶有一角,“臣”字眼,扁长圆形阔口,短颈,躯干修长,挺胸,塌腰,四肢外张,蹄足,尾部上翘后弯,体表有云雷纹条带装饰,整体形态健壮有力。在此前神兽经央视直播亮相时,便有不少网友感叹这简直是现代“机器狗”的文物版。

此次展览将展至8月17日。如果你对三星堆最新出土文物感兴趣,不妨前往观展。

链接

## 让文物“活”起来 三星堆博物馆打造文博“元宇宙”

“五一”假期,三星堆博物馆出品的全球文博领域首部MR导览电影《古蜀幻地第一章——青铜神树》一经推出便火爆出圈,走红网络。在MR混合现实技术的加持下,作为国内文博圈构建元宇宙“第一个吃螃蟹”的大IP,三星堆联手连偶科技又一次让文物“活”出了新维度。众多专家惊呼,三星堆在“让文物活起来”方面的新尝试就像其众多神秘文物一样出奇得超前,随着《古蜀幻地》系列产品的逐渐面世,三星堆“元宇宙”的雏形正初露端倪。

2021年11月24日,中央全面深化改革委员会第二十二次会议审议通过了《关于让文物活起来、扩大中华文化国际影响力的实施意见》。会议提出“要加强文物保护利用和文化遗产保护传承,提高文物研究阐释和展示传播水平,让文物真正活起来”。

如何让文物真正“活”起来甚至“活”得出彩,这是摆在众多文博单位面前的新挑战。记者了解到,比较常规的方式是依托新媒体平台、运用年轻人喜闻乐见的传播方式,比如短视频、云直播、云展览、H5、3D动画以及文创产品

的方式,对文物进行二次艺术创作,首先让文物“动”起来,让文物更加生活化,进而拉近历史久远的文物与普通群众的距离。

在三星堆博物馆,游客戴着MR眼镜参观时惊喜地发现,三星堆的文物并不只是“动”起来这么简单,而是眼前铺陈了一个有故事的“电影”:视野中,游客看到有一群“古蜀人”,围绕着现实中的青铜神树展品在做着“祈祷”,天上的三足金乌环绕神树“飞翔”,玄幻的音乐烘托着庄严而神秘的气氛,游客似乎穿越到了几千年前的古蜀之地,沉浸式体验了一把古蜀人“祭祀”的全过程。来自重庆的游客黎女士告诉记者“这种感觉简直太酷了,你简直分不清哪里是现实,哪里是虚幻”。连偶科技CEO杨建松在接受采访时称,类似带有“故事”性的电影画面还有很多,围绕不同的展品都会有相对应的“电影”故事,它们串联在一起便构成了三星堆MR导览电影《古蜀幻地》的完整叙事,而连偶科技的最终目标是打造三星堆超级IP“元宇宙”。(重庆青年报)