

人民银行、银保监会宣布“降息”

首套住房 商贷利率 可低至4.4%

15日,中国人民银行、银保监会发布通知,调整首套住房商业性个人住房贷款利率下限。这是贷款市场报价利率改革以来,首次下调首套房贷款利率下限。

利率下调

首套房贷利率不得低于4.4%

当日人民银行、银保监会发布的通知称,对于贷款购买普通自住房的居民家庭,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(LPR)减20个基点,二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

在此之前,全国层面执行的利率下限是首套房贷利率不得低于相应期限的LPR,二套房贷利率不得低于相应期限LPR加60个基点。政策调整后,按照4月20日发布的5年期以上LPR测算,首套房贷利率不得低于4.4%。

记者了解到,此次政策调整主要针对新发放商业性个人住房贷款,存量商业性个人住房贷款利率仍按原合同执行。

也就是说,如所在城市政策下限和银行具体执行利率跟随全国政策同步下调,居民家庭申请贷款购买首套普通自住房时,利息支出会有所减少。

我国房地产市场区域特征明显,个人住房贷款利率和首付比例确定遵循因城施策原则,并采用全国、城市、银行三层的定价机制。不过,在实践中,多数城市直接采用了全国政策下限,没有额外再做加点要求。

因城施策

指导各省级市场利率定价自律机制

此次全国政策下限调整后,各地政策是否会同步调整?

其实,3月份以来,由于市场需求减弱,房贷利率已经历过一波调整,且主要是发生在银行层面。

中国人民银行金融市场司司长邹澜介绍,全国已经有一百多个城市的银行根据市场变化和自身经营情况,自主下调了房贷利率,平均幅度在20个到60个基点不等。同时,部分省级市场利率定价自律机制也配合地方政府的调控要求,根据城市实际情况,在全国政策范围内,下调了本城市首付比例下限和利率下限。

“这是城市政府、银行根据市场形势和自身经营策略,做出的差别化、市场化调整,适应了房地产市场区域差异的特征。”邹澜说。

相关数据显示,当前商品住宅销售额出现下滑,个人住房贷款发放额也有小幅回落。新发布的金融统计数据表明,4月住户贷款减少2170亿

元。其中,住房贷款减少605亿元。

此次通知明确提出,在全国统一的贷款利率下限基础上,人民银行、银保监会各派出机构按照“因城施策”的原则,指导各省级市场利率定价自律机制,根据辖区内各城市房地产市场形势变化及城市政府调控要求,自主确定辖区内各城市首套和二套住房商业性个人住房贷款利率加点下限。

专家认为,在城市贷款利率下限基础上,下一步银行业金融机构将结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等因素,合理确定每笔贷款的具体加点数值。

人民银行表示,房贷政策调整旨在坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,全面落实房地产长效机制,支持各地从当地实际出发完善房地产政策,支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

新华社记者 吴雨

算笔账

据测算,按照贷款金额**100万元**、期限**30年**、等额本息的计算方式,平均每月的月供将减少近**120元**,**30年**利息总额将减少近**4.3万元**。

云南对特困行业实施 缓缴社会保险费政策

涉及餐饮、零售、旅游、民航、公路水路铁路运输企业

5月13日,记者从省人社厅获悉,为助力特困行业纾困稳岗,有效对冲疫情影响,云南省对餐饮、零售、旅游、民航、公路水路铁路运输企业实施阶段性缓缴社会保险费政策。

缓缴适用哪些范围?

缓缴适用于餐饮、零售、旅游、民航、公路水路铁路运输企业养老、工伤、失业保险费的单位应缴纳部分。上述行业中以单位方式参加社会保险的有雇工的个体工商户以及其他单位,参照企业办法缓缴。对职工个人应缴纳部分,企业应依法履行好代扣代缴义务。

以个人身份参加企业职工基本养老保险的个体工商户和各类灵活就业人员,2022年缴纳费款有困难的,可自愿暂缓缴费,2022年未缴费月度可于2023年12月15日前进行补缴,缴费基数在2023年个人缴费基数上下限范围内自主选择,缴费年限累计计算。

缓缴的期限有多长?

养老保险费缓缴费款所属期为2022年4月至6月。失业、工伤保险费缓缴费款所属期为2022年4月至2023年3月,在此期间,企业可申请不同期限的缓缴。

已缴纳所属期为2022年4月费款的企业,可从5月起申请缓缴,缓缴月份相应顺延一个月,也可以申请退回4月费款。申请缓缴的企业,已缴纳2022年5月所属期养老、失业、工伤保险费款的,退回已缴纳的5月所属期费款。

缓缴期满后如何补缴费款?

企业原则上应在缓缴期满后的一个

月内补缴缓缴的失业、工伤保险费;缓缴的企业职工基本养老保险费于2022年12月15日前补缴到位。

申请缓缴的企业,应在规定时限内足额补缴缓缴的养老、失业、工伤保险费,其间免收滞纳金,逾期未足额缴纳的按规定加收滞纳金。

缓缴期间待遇如何处理?

缓缴期限内,参保职工申领养老保险待遇的,企业应先为其足额补缴企业职工基本养老保险费。缓缴失业保险费不影响企业享受阶段性降低失业保险费率和稳岗返还政策、不影响参保职工享受技能提升补贴政策、不影响参保失业人员享受失业保险金或失业补助金等相关待遇。缓缴工伤保险费,不影响职工享受工伤保险待遇。

缓缴期限内,职工申请转移养老、失业保险关系的,企业应先为其足额补缴缓缴的养老、失业保险费。

缓缴如何办理?

企业根据自身经营状况,可直接向参保地社会保险登记部门申请缓缴养老、工伤、失业保险费。社会保险登记部门按照企业参保登记时自行申报的行业类型进行审核。现有信息无法满足划分行业类型需要的,可实行告知承诺制,由企业出具所属行业类型的书面承诺,并承担相应法律责任。 本报记者 张田睿

昆明向12户企业发放 稳岗返还资金2485.58万元



5月13日,昆明市人社局联合市财政局、市市场监管局、市税务局共同在一心堂药业集团股份有限公司举办2022年度全市失业保险稳岗返还集中启动暨发放仪式,向首批享受稳岗返还的12户企业代表发放资金2485.58万元。

2021年,昆明市在全省率先推出失业保险稳岗返还“免申即享”服务(企业“零申报、零材料”即可享受失业保险稳岗返还政策),全年累计发放稳岗返还资金1.18亿元,受益企业30486户,稳定就业岗位75.48万个。2022年,昆明市人社局将加大失业保险稳岗返还政策保障力度,把稳定就业岗位范围由原

先的各类企业扩大至社会团体、律师事务所、会计师事务所和以单位形式参保个体经济组织等单位,并将中小微企业和个体经济组织等单位的返还比例由去年的60%上调至90%,帮助企业纾困解难。

接下来,昆明市就业部门将继续采取“免申即享”“一站式”服务模式,在5月至7月尽快兑现稳岗返还资金,给广大企业和单位提供更好的政务服务体验。2022年,预计对全市35000户符合稳岗返还条件的单位,发放稳岗返还资金4亿元,可稳定就业岗位85万余个。

本报记者 张田睿 摄影报道