

“二套转首套” 存量房贷利率批量下调

利好政策惠及多类购房者

“已经查到购房贷款利率降了,月供少了4900多元,压力确实减轻不少。”广东地区的赵先生告诉中国证券报记者。10月初他向工行提交了“二套转首套”的申请材料,25日,他通过银行App查询到该笔贷款已调整为“二套转首套”,且利率也已下调。

中国证券报记者调研了解到,10月25日起,多家银行批量调整了已通过审核的“二套转首套”存量房贷利率。不少购房者房贷利率下调为最新首套房贷利率标准,利息支出有所减少。

● 本报记者 石诗语



视觉中国图片

“购买二套房时,贷款期限选择的较短,月供在23100元左右,年化利率是6.37%,”上述购房者赵先生表示:“后来工作发生变动,每月还贷变得有点吃力,去年结清了首套房贷卖了房,今年9月份了解到符合‘二套转首套’的贷款也可以降息后,我第一时间联系银行,提供材料,利率目前调整到了4.3%,”

月供降至18200元左右。”

同时享受到利率下调利好的还有来自杭州的唐女士。她介绍说:“根据杭州的最新政策,‘按区’认定首套、二套,目前我家在杭州限购区域内仅有一套房,因此可以按照首套房来计算。调整后利率从5.8%降至4.3%,每月利息降了1800多元。”

此外,还有不少购房者表示,银行提供的“二套转首套”业务很便捷,在线上就可办理,不需要多次跑银行、跑住建局开证明材料。“整体操作下来很顺利。”北京的方先生说,“此前在老家贷款买了一套房,按照之前的政策,我们在北京的房产被认定为二套房,但是现在执行‘认房不认贷’,就可以转为首

套房了。”

“我在银行App上传了现有住房在‘京通’小程序中‘唯一住房’的证明截图,又按照要求上传了结婚证、家庭成员身份证、户口本等基础证明材料,申请很快就被受理了,目前利率已经下调至首套房最低利率。”方先生说。

在调研中,中国证券报记者了解到,除符合“二套转首套”标准的存量房贷外,此前办理贷款时选择“固定利率/基准利率转为浮动利率”的借款人,在10月22日之前提交相关申请材料并通过银行审核的,也于25日如期实现了首套房贷利率的下调。

浙江的孟先生表示,“我在2018年7月份贷款买的房,当时是固定利率,后来转LPR(贷款市场报价利率)时,我担心以后房贷利率还会上涨,且签订的5.25%利率在当时也不算高,完全可以接受,就没有选择调整。没想到后来利率一再下调,这次刚好赶上新的利好政策,果

断申请办理,目前查询利率已经下调至4.2%了。”

此外,针对部分符合要求但目前尚未申请房贷利率调整的借款人,银行均表示继续接受办理。建设银行相关负责人表示中国建设银行:“在10月23日(含)后提交的‘二套转首套’复核申请或‘固定利率/基准利率

率为浮动利率’申请,我行将于10月25日开始审核,并于确认符合条件后的当日进行利率调整,新的利率即日生效,届时会发送告知短信。客户也可通过建行手机银行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。”

自9月25日,多家银行正式落地存量首套房利率调整工作以来,已有多数购房者享受到政策利好。

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。”

同时,邹澜表示,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,并逐渐惠及整体经济运行。

此外,中国证券报记者了解到,存量房贷利率下调对于此前借款人普遍选择提前还款有一定的缓和作用。建设银行首席财务官柳荣表示:“建行9月当月提前还款规模环比下降7.2%。按揭受理量随房地产市场交易情况变动,需求仍在修复。随着各项

费率低至1折 银行代销基金“折扣战”正酣

● 本报记者 张佳琳 见习记者 李静

日前,中国农业银行发布公告称,为更好地服务于基金投资客户,优化客户投资体验,鼓励长期持有,对农银养老2045五年持有期基金(FOF)A类份额予以申购费率1折优惠。今年6月以来,已有民生银行、汉口银行、交通银行、建设银行等多家银行针对基金交易费率开展优惠活动,且优惠力度基本为1折。

优惠措施仅适用于正常申购期的前端收费模式申购手续费和定投申购手续费,并不适用于各基金的后端收费模式的申购手续费以及基金转换业务等其他业务的手续费。

前端收费模式指在认购、申购及定投基金时就需要支付认购费或申购费的购买方式,其根据投资金额进行费率分档,该模式鼓励大额投资。而后端收费模式指在赎回时,再支付认购、申购费用,根据持有期长短进行费率分档,该模式鼓励长期投资。

看,基金、保险、理财三类产品里,理财属于配置需求最高的,因为它的期限相对保险更为灵活,而基金由于市场表现不理想,近期确实卖得比较少。”民生银行某支行理财经理表示。但当中国证券报记者追问,上述优惠活动是否带动了基金销售量的提升,多位银行理财经理表示并不显著。

年银行财富代理收入也主要靠代理保险收入支撑。以招商银行为例,上半年实现财富管理手续费及佣金收入169.46亿元,同比减少10.21%。其中仅有代理保险收入实现了增长,共92.60亿元,同比增长3.07%;代理基金收入28.56亿元,同比减少17.79%;代理理财收入25.90亿元,同比减少25.85%。

低费率促销基金

从优惠对象来看,各银行的基金类型不一,如建设银行和农业银行针对养老公募基金展开费率优惠,而民生银行、汉口银行则围绕股票型、债券型、混合型等多种类型基金展开费率优惠。

稳健理财受青睐

对于银行开展优惠活动的原因,大致有两种。一方面,由于资本市场低迷,客户对基金的配置需求不尽如人意,银行希望提振基金的代销情况,从而推出费率优惠活动来吸引客户。另一方面,仅针对养老公募基金开展优惠活动,大多是为了响应养老政策。

保险产品获追捧

中国证券报记者走访多家银行网点时发现,相比于代销基金,代销保险已成为不少理财经理眼中的香饽饽。不少理财经理都表示,近期股市及债市的波动幅度较大,稳健型产品尤其是保本保息的保险产品更受消费者青睐。从2023年半年报的数据来看,今年上半年

巨丰投顾高级投资顾问李名金表示,银保渠道佣金费率下调后大概率会削弱银保等机构代销的积极性,会对代销业务有所影响。由于佣金费用在银行营收里面占比并不突出,佣金费率的下降影响相对较小。“监管降低佣金费率的政策可以有效降低交易成本,提升效率。因此,降费的信息有望扭转银行业预期,降低保险业成本,实现良性发展。”李名金说。

证券代码:301152 证券简称:天力锂电 公告编号:2023-089

新乡天力锂股份有限公司关于控股股东部分股权质押的公告

截至本公告披露日,实际控制人王瑞庆先生、李雯女士、李轩女士股份质押数量合计占其所持公司股份数量为40.59%,未达到50%。公司控股股东、实际控制人王瑞庆先生、李雯女士、李轩女士所持的股份不存在平仓风险。

上述质押行为不会导致公司实际控制权变更,对公司生产经营、公司治理不会产生重大影响。公司将持续关注其质押风险情况,并按约定及时履行信息披露义务。

三、备查文件

1. 股份质押登记证明;
2. 中国证券登记结算有限责任公司股份冻结明细。

新乡天力锂股份有限公司 董事会 2023年10月26日

证券代码:301152 证券简称:天力锂电 公告编号:2023-090

新乡天力锂股份有限公司关于延期披露2023年第三季度报告的公告

新乡天力锂股份有限公司(以下简称“公司”)原定于2023年10月30日披露《2023年第三季度报告》,因公司2023年第三季度报告编制及相关工作较为繁重,截至目前上述相关工作仍在进行中。为确保2023年第三季度报告的质量和信息披露的准确性和完整性,基于谨慎考虑,经向深圳证券交易所申请,公司将《2023年第三季度报告》的披露时间延期至2023年10月31日。

公司董事会对此调整定期报告披露时间给投资者带来的不便致以诚挚的歉意,敬请广大投资者谅解。公司所有信息均以公司指定的信息披露媒体以及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)刊登的公告为准,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

新乡天力锂股份有限公司 董事会 2023年10月27日

证券代码:002174 证券简称:游族网络 公告编号:2023-103

游族网络股份有限公司监事会关于2023年股票期权激励计划预留授予激励对象名单的审核意见及公示情况说明

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2023年10月16日,游族网络股份有限公司(以下简称“公司”)召开第六届董事会第二十二次会议和第六届监事会第十七次会议,审议通过了《关于向激励对象授予预留股票期权的议案》。根据《上市公司股权激励管理办法》(以下简称“《管理办法》”)的相关规定,公司对2023年股票期权激励计划(以下简称“激励计划”)预留授予部分激励对象的姓名和职务在公司内部进行了公示,公司监事会结合公示情况对预留授予部分激励对象进行了核查,相关公示情况及核查方式如下:

一、公司对激励对象的公示情况

1. 公示内容:2023年股票期权激励计划预留授予部分激励对象的姓名和职务。
2. 公示时间:2023年10月17日至2023年10月26日。
3. 公示方式:公司内部OA系统。
4. 反馈方式:在公示期限内,公司员工可通过电话、邮件及当面反馈等方式向监事会进行反馈,公司监事会对相关反馈进行记录。
5. 公示结果:截至2023年10月26日公示期满,公司监事会未收到任何异议,无反馈记录。

二、监事会核查方式

公司监事会核查了本次拟预留授予激励对象的名单、身份证件、拟预留授予激励对象与公司(或子公司)签订的劳动合同(或聘用合同)、拟预留授予激励对象在公司(或子公司)担任的职务及任职文件等。

三、核查意见

游族网络股份有限公司 监事会 2023年10月26日