



房贷利率再次下降，意味着什么？

郭子源

房贷利率再次下降。6月20日，1年期贷款市场报价利率(LPR)下降10个基点至3.55%，5年期以上LPR下降10个基点至4.2%。由于目前99%的房贷利率与5年期以上LPR挂钩，所以这意味着房贷利率将再次下降。

此次房贷利率下降，涉及面更广、涉及群体更多。

与此前新发放、首套房贷款利率下降不同的是，本次房贷利率下降涵盖新发放贷款、存量贷款，以及首套房贷款、二套房贷款。去年以来，首套房贷款利率经历了多次优化与调整，旨在更好满足刚性需求、改善消费支出能力，但相关政策并未涉及二套房贷款、存量贷款。5年期以上LPR下降后，二套房、存量房贷利率也将随之下降10个基点，前者最低降至4.8%。贝壳研究院最新数据显示，6月贝壳百城二套主流房贷利率平均为4.91%。

房贷利率下降，主要目的是减轻居民的财务负担，进而改善消费预期。

去年以来，关于是否提前还贷、是否延长房贷期限的讨论时常登上网络热搜。抛开讨论表面，讨论背后反映出来的核心问题值得关注，即人们对于降低购房成本的期待。此次



房贷

LPR下降后，对于已购房的群体来说，若其商业性个人住房贷款为100万元、期限30年、等额本息还款，月供将减少约57元至60元，30年共计减少约2万元。对于准备入市的新购房者来说，截至3月末，针对5年期以上LPR减20个基点，这个首套房利率政策下限，已有83个城市下调，12个城市取消。因此，购房者的贷款利率有望降至4%以下，财务成本将进一步下行。

房贷利率下降有助于稳定需求端预期，释放合理住房需求。

今年以来，房地产市场的需求波动备受各方关注。1月份至4月份，在国民经济企稳回升的带动下，前期积压的刚性、改善性住房需求加速释放，房地产销售、开发环节随之修复。进入5月后，由于经济运行逐步恢复至正常轨道，房地产市场也进入常态化运行态势，需求端出现了一定波动。1月份至5月份，商品房销售面积的降幅较1月份至4月份扩大，商品房销售额的增幅较1月份至4月份收窄。这时候，降低房贷利率有助于进一步释放合理住房需求，满足居民购房意愿。

房贷利率下降有助于稳定供给端预期，提振房地产投资信心。

当前，房地产投资意愿有所下滑。1月份至5月份，全国房地产开发投资同比下降7.2%，较1月份至4月份6.2%的降幅进一步扩大。房贷利率下降将产生两方面影响。一方面，通过贷款重新定价，促进销售端企稳，带动投资端回升，形成可支配收入增加、消费预期提升、内需扩大、投资意愿回暖的正反馈。另一方面，房贷利率下降的主因是LPR下降，LPR下降意味着房地产企业的贷款利率、融资成本下降。今年3月份，新发放的企业贷款加权平均利率为3.96%，较上年同期低29个基点，此次LPR下降10个基点后，企业贷款利率将进一步下行。

预期稳，则信心足。当前，房地产市场仍面临一些困难，并处在恢复过程中。接下来，各地既要在坚持“房住不炒”定位的基础上，因地制宜执行好差别化住房信贷政策，也要加强政策储备，最大限度发挥政策的综合效应。可以预期的是，随着国民经济恢复向好、各项政策效应显现，市场预期将逐步好转，房地产市场将进入平稳、健康发展阶段。

来源：经济日报，原标题《房贷利率下降利于稳预期》



蝉鸣夏日瓜果香

周小丽



荔枝蝉笔洗



蝉钮石榴壶



蝉钮南瓜壶

当仲夏的蝉鸣再次热烈沸腾，满园瓜果在炙热的阳光中逐渐膨大成熟，散发出诱人的气息。鲜嫩多汁的荔枝、饱满可口的石榴、香甜糯糯的南瓜，在紫砂匠人的手中，蝉与夏日的瓜果有着别样的热恋，它们被塑造成精妙绝伦的艺术品，把玩之间，意趣横生。

清代荔枝蝉笔洗。荔枝象征丰盛丰收、世代绵长，寓意吉祥。笔洗高22厘米，底径12厘米，运用三色泥料巧制。造型仿似一段折下的荔枝树干，弓曲成形，枝叶、树瘿、鳞斑斑驳盘结，刻划入木三分，富有动感。两只蝉趴在枝上，跃跃欲试，其上荔枝鲜红肥硕，给人以活生生鲜灵灵的审美感受。整体富观赏性，又有实用性，兼具摆设。背面钤“陈鸣远篆书款印”。陈鸣远是活跃于清康熙年间的紫砂陶艺的一代大师，其陶艺上承明代，下开清代，其精湛的工艺和巧妙的设计标志着清初宜兴紫砂陶艺的高度成就。其作品充满文人味、书卷气，至今受到藏家特别的追捧。

民国蝉钮石榴壶。石榴多籽，民间有多子多福的说法，是中国传统的吉祥题材。石榴壶长18厘米，为紫砂壶仿生器型，形象生动逼真，惹人怜爱。壶身为石榴形，纯净的紫泥胎

发着静谧之气，圆盖以嵌盖与壶身合为一体，盖钮塑以鸣蝉。蝉蜕曲匍匐，其纹路、肌理几可乱真。壶流和壶柄塑成树瘤的形状，如同从树枝上长出来的一般，石榴叶片盘贴通体各处。壶腹一处裸露石榴籽，形态逼真，令人垂涎欲滴。整体造型生动，做工精湛，颇见巧思。石榴壶的制作人蒋燕亭，是清末民国初期宜兴的紫砂名工。工治壶，尤擅仿作，为仿制陈鸣远作品主要人物之一。

现代蝉钮南瓜壶。这是一件现代的紫砂蝉钮南瓜壶，是蒋蓉大师的花货力作。南瓜果实籽粒众多，枝蔓绵长且相互缠绕，象征着多子多孙、福运绵长。以南瓜造型为壶，更多了一份甜蜜和田野气息。蒋蓉是蒋燕亭的侄女，也是中国紫砂工艺史上第一位女工艺美术大师，擅长花塑器，被称为“花货大师”。整壶制式精妙，壶体仿若一只横卧的陈年老瓜，壶身纹路斑驳，更显得浓厚的年代感。壶流与壶柄皆为南瓜枝干顺势塑就，以蝉钮为壶盖嵌入式与壶体融为一体。通体观之，整器的力感与生机勃勃，蝉的神态，令人观之难忘。仔细观察，静中有动，生动活泼，是立体的画，田园的诗，令人赞叹！



三官寺：帮助群众守住钱袋子



给群众发放宣传资料。

为增强群众防范非法集资意识，提高防范非法集资能力，全力构筑诈骗防火墙，守护好人民群众的“钱袋子”。近日，慈利县三官寺土家族乡平安办组织开展防范非法集资宣传月活动。

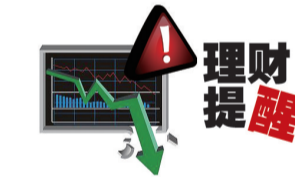
活动现场通过悬挂宣传横幅、张贴宣传海报、发放宣传手册等形式，以通俗易懂的语言向群众介绍非法集资的特征、表现形式和常见手段，提醒群众不轻易转账汇款、拒绝高利诱惑，远离非法集资，增强警惕意识，树立正确理财理念，自觉远离和抵制非法集资。同时，针对养老诈骗、虚拟货币等重点领域，提醒群众提高风险防范意识和安全意识，鼓励群众积极

参与到防范和打击非法集资工作中来。

此次活动，共发放宣传手册100余份，接受群众咨询20余人次，有效提高了群众的风险防范意识，增强了群众风险识别能力，使“不贪便宜不上当，不图高息不折本”的理念深入人心。

下一步，三官寺土家族乡将继续响应进社区、进农村、进校园、进单位、进网点的“五进”工作，聚焦老年人、农民等重点群体，加强宣传力度，不断提高群众金融素养和风险识别能力，杜绝非法集资事件的发生，为平安三官寺营造良好的金融环境。

通讯员 康艳芳



7月起，这类银行账户将被清理

近日，中国农业银行发布公告，将于7月起陆续对个人长期不动的存折账户开展排查清理工作。具体来看，活期存折若同时满足以下三种情况，将被列入排查清理范围。一是截至2022年12月末，五年以上(含五年)没有交易；二是存款余额为零；三是没有其他关联业务。

近年来，我国银行账户数量持续增长，但其中也不乏“睡眠账户”。中国人民银行数据显示，截至2022年年末，全国共开立银行账户141.67亿户，其中个人银行账户140.74亿户。所谓“睡眠账户”，通常指那些连续三年以上(含三年)未发生客户主动交易，账户余额为零，且未签订信用卡、个人贷款及其他代收代付协议的账户。

为何要清理“睡眠账户”？防范电信网络新型违法犯罪是主因。根据公安部此前的通报，由于银行账户服务是所有金融服务的基础，不法分子便盯上了这一领域，采用租借、买卖等手段获取大量银行账户，从事跨境赌博、洗钱、电信诈骗等非法行为，2020年1月至2021年11月，仅用于电信网络诈骗的单位银行账户就达到5.85万户。

实际上，银行业已经连续多年开



展了“睡眠账户”的清理工作。2020年10月，国务院打击治理电信网络新型违法犯罪工作部际联席会议决定在全国范围内开展“断卡”行动，随后银行业着手清理“睡眠账户”，更好地保障持卡人合法权益。这具有必要性和紧迫性，有助于从源头上铲除滋生诈骗行为的土壤。招联首席研究员董希淼说。

如果个人“睡眠账户”已被清理，是否意味着该账户被彻底销户、

不能再使用？记者统计发现，目前各家银行对于“睡眠账户”的认定标准尚不统一，清理方式也各有差异。有些银行在公告中明确表示进行销户，有些银行只是限制了该账户的部分金融服务功能。

因此，对于账户所有人来说，要留意银行发送的通知，并仔细阅读相关内容，以免被误伤。

需要注意的是，由于少数银行工作不够精准，确实也出现过正常使

用的账户被限制的情况。董希淼说，下一步应坚持发展和安全、预防与打击、保护和服务的有机统一，细化制度办法、优化工作机制，既要推动反电信诈骗工作取得更大成效，又要保障公民生产生活秩序不受影响。对于银行来说，应充分运用金融科技手段，优化模型、精准排查，尽量降低误伤比例。董希淼表示。

除了精准施策，持卡人合法合规用卡也至关重要。此前，多地金融管理部门已明确提示，出租、出借、出售、购买银行账户或支付账户是违法行为，不仅影响单位或个人的信用记录，还要承担相应的法律责任。接下来，持卡人应注意两方面事项，切实维护自身合法权益。第一，妥善保管自己的银行账户，不可因贪图小利而出售、出租账户。持卡人一旦发现银行卡丢失，要及时更改密码，或者立刻挂失、补办。第二，妥善保管所持有的账户，并对其进行分类处置。例如，如果某银行卡、存折确实无需再用，就应及时到银行办理销户。若某账户主要用于网络小额支付，可以把该账户从I类户降级为II类户、III类户，这样既有助于集中管理个人资金，又能更好地防范风险。

来源：中国经济网

知名公司要退市！网友：童年回忆

近日，达利食品发布了一则联合公告称，拟将公司私有化。

公告显示，达利食品及要约人融世国际联合公布，2023年6月27日，融世国际要求董事会向计划股东提出建议，以根据公司法第86条透过计划安排方式将达利食品公司拟议私有化，建议撤销达利食品于联交所的上市地位。建议撤销达利食品于联交所的上市地位。要约人持有已发行股份约96.11%，受托人将持有已发行股份约3.89%，并将撤回其股份在联交所的上市地位。

据公告，融世国际认为，由于股价低迷，达利食品已经丧失维持上市

地位的优势，股权集聚力有限。自2015年首次公开发售以来，达利食品并无通过股权发行筹集任何资金，因此维持上市地位从融资角度而言意义有限，但仍会维持上市成本。待建议实施后，达利食品将自联交所退市，该安排有利于节省与合规及维持公司上市地位相关的成本。

业内人士表示，达利食品近年来的业绩保持平稳，但是港股对达利食品的估值相对较低，不利于达利食品利用香港资本市场进行融资或股份流通。

此外，业内有声音传出，达利食品此举不排除是为未来A股上市做准

备。据了解，达利食品有关负责人称，暂无此计划。本次交易后，公司将继续经营现有业务，要约人并无任何于本次交易完成后对公司业务作出重大改变的具体计划。

2022年财报显示，达利食品休闲食品分部收入90.3亿元，同比下滑9.2%；即饮饮料分部收入51.23亿元，同比下滑22.3%。在2021年年报中，达利食品营收同比增长6.36%，归属净利润同比下滑3.21%，出现增收不增利情况。

据悉，达利食品集团创立于1989年，旗下拥有达利园、好吃点、可比克、乐虎、和其正、豆本

豆、美焙辰七大知名品牌。

网友表示：感觉达利园缺的不是好产品，而是好的品牌包装。也有网友认为，现在市场竞争激烈，物资多样化，人们的选择更多了。

业内人士认为，达利食品整个发展比较稳健，虽然这两年的业绩不亮眼，但它也有其核心竞争力。达利食品未来还是要走创新升级的道路，往高线城市做，寻求产品迭代发展，构建产品金字塔矩阵，这是重中之重。当前达利食品缺乏高端产品线。

来源：中国经济网微信综合证券日报、广州日报、公开信息等

全民反诈骗 移动在行动

诈骗手段日益新 提高警惕可防范

三问

- 遇到情况·
- 主动问本地警察
- 主动问银行
- 主动问当事人

六不

- 不轻信
- 不汇款
- 不透露
- 不扫码
- 不接听陌生电话
- 不点击来历不明链接

码上了解

加好友 验证码社交好友 微信二维码 养生神药 养生神药 加好友
中奖短信 养生神药 身份证信息 银行卡号 陌生电话 点击确认
中奖 **96110** 是公安机关反诈预警劝阻专线 请务必接听!
QQ 二维码名片 收付款码 转账 微信 开户行链接 中奖了
由话号码 和的支付账户 一夜暴富 网络诈骗