

在经济发展的进程中,金融政策的调整往往如同春风化雨,滋润着各个领域,为群众的生活带来实质性的改变。近日,西藏房贷利率的下调政策引起了广泛的关注和热议。记者从中国人民银行西藏自治区分行(以下简称:人民银行西藏分行)获悉,为贯彻落实党中央、国务院决策部署,积极回应群众期盼,根据中国人民银行《关于完善商业性个人住房贷款利率定价机制的公告》及全国市场利率定价自律机制《关于批量调整存量房贷利率的倡议》相关要求,西藏自治区市场利率定价自律机制坚持金融为民,结合西藏特殊优惠金融政策实际,兼顾不同贷款利率水平关系,经委员会各成员单位协商一致,拟于2024年10月31日前对符合条件的存量商业性个人住房贷款利率进行批量调整。

记者 王静

# 金融支持经济高质量发展 西藏房贷利率下调 至少惠及1.7万户家庭



2024年5月28日在上海嘉定区拍摄的“沪九条”房地产新政实施后首个开盘项目的现场。新华社记者郑钧天摄

## ■ 精准有效落实好货币政策

今年以来,中国人民银行先后四次实施了比较重大的货币政策调整,人民银行西藏分行坚决贯彻落实党中央、国务院和中国人民银行、区党委政府关于金融支持经济高质量发展及房地产市场健康发展的决策部署,坚定支持宏观货币政策立场,结合西藏实际,同步出台并落实相关支持政策,全力推动西藏经济高质量发展。

据悉,西藏主要采取持续释放贷款市场报价利率(LPR)改革效能,推动综合

融资成本稳中有降。引导西藏金融机构严格执行西藏优惠贷款利率政策,发挥其与全国贷款市场报价利率(LPR)的联动效应,建立地方法人机构存款利率调整联动机制,推动西藏实体经济融资成本下行。1至9月,西藏金融机构新发放的一般商业性贷款加权平均利率1.76%,同比下降14BP(即0.14%)。

优化完善贷款利率定价基准联动机制。为维持不同期限贷款利率的正常关系,防止不同期限结构贷款利率出现倒

挂现象,增强优惠贷款利率与全国贷款市场报价利率协同联动,经中国人民银行批准同意,5月17日,人民银行西藏分行调整了西藏金融机构1年(不含)-5年(含)期一般类商业贷款利率定价基准联动机制,在原来仅参照5年期以上LPR定价基础上,引入1年期LPR作为参考变量,确定西藏金融机构该期限档次贷款利率水平。调整后,该期限档次贷款利率比调整前降低15BP(即0.15%)。同时,优化调整房地产金融政策。

## ■ 惠及全区1.7万户家庭

此次新政有关房贷利率和首付是最受关注的内容。房贷利率到底如何下调?人民银行西藏分行货币政策处处长杨富斌表示,统一我区房贷最低首付款比例,对贷款购买住房的居民家庭,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房,最低首付款比例统一按照15%执行。

为更好支持城乡居民刚性和多样改善性住房需求,西藏金融机构发放的商业性个人住房贷款将不再区分首套房和二套房,最低首付比例统一为15%,商业银行根据客户风险状况和意愿,与客户协商确定具体的首付比例水平。需要指出的是,15%只是一个最低的首付比例,商业银行要基于对客户风险的评估,或根据客户的意愿,首付比例可能会比这个水平要高,是商业银行和个人之间的一种市场化

磋商结果。

降低商业性个人住房贷款利率。对存量房贷(不区分首套、二套及以上)利率实行批量调整,对于在西藏优惠贷款利率基础上加点执行的存量房贷,将其利率统一调整为该笔房贷上一个重定价日确定的西藏优惠贷款利率。

取消实际操作中新发放的二套及以上商业性个人住房贷款利率下限,西藏新发放的个人住房贷款(不区分首套、二套及以上)统一按西藏优惠贷款利率执行。

9月24日房地产新政出台后,经请示中国人民银行同意及自治区市场定价自律机制委员会成员协商一致,决定取消实际操作中新发放的二套及以上商业性个人住房贷款利率下限,西藏新发放的个人住房贷款(不区分首套、二套及以上)统一按西藏优惠贷款利率执

行。10月14日,西藏自治区市场利率定价自律机制发布了倡议,明确了存量房贷调整的具体内容,各商业银行发布了公告,明确了存量房贷调整操作细则,各商业银行原则上于10月31日前统一对存量房贷(不区分首套、二套及以上)利率实行批量调整,对于高于西藏优惠贷款利率存量房贷,将其贷款利率统一调整为上一个重定价日确定的西藏优惠贷款利率水平。调整后,将有利于进一步降低借款人房贷利息支出。经测算,这项政策将至少惠及我区1.7万户家庭,平均每年减少家庭的利息支出总数大概1905万元。

延长两项房地产金融政策文件的期限。对支持房企开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期政策及经营性物业贷款有关政策的适用期限,延长至2026年12月31日。

## ■ 拉动内需促进经济增长

那么房贷利率下调会产生哪些影响呢?杨富斌表示,房贷利率下调对于广大购房者而言,无疑是一个重大的利好消息。这意味着他们在购房过程中的贷款成本将显著降低,每月的还款压力得以减轻。以一笔100万元、20年期的等额本息贷款为例,若房贷利率下调1个百分点,购房者每月的还款额将减少数百元,累计节省的利息支出可达数万元。这对于那些渴望拥有自己住房但又因高房价而困扰的家庭来说,无疑是雪中送炭。

从宏观经济的角度来看,西藏房贷利率下调政策具有多重积极意义。住房问题是关系到百姓切身利益的重大问题,房贷利率的下调将使更多的居民能够实现“居者有其屋”的梦想,提升居民的幸福感和获得感。这不仅带动了房地产市场的活跃,还会产生一系列的连锁反应。购房者在购房后,通常会进行装修、购置家具家电等后续消费,从而拉动相关产业的发展,促进经济的增长。

其次,房贷利率下调有利于促进投资。对于房地产开发商而言,更低的融资成本将鼓励他们加大投资力度,增加住房供应。这不仅有助于满足市场需求,还能推动房地产行业的升级和优化,提高房地产项目的品质和配套设施,进一步提升居民的生活质量。

从金融市场的角度来看,房贷利率下调政策也具有重要的影响。一方面有助于优化金融资源配置。银行等金融机构可以通过降低房贷利率,将更多的资金投向住房领域,满足居民的合理住房需求,提高资金的使用效率。另一方面,房贷利率下调也有助于降低金融风险。稳定的房地产市场有助于减少银行不良贷款的产生,增强金融体系的稳定性。

从城市发展的角度来看,房贷利率下调政策有利于优化城市的人口结构和资源配置。更多的人能够在城市中购房定居,将为城市带来更多的劳动力和消费需求,促进城市的繁荣发展。同时,也有助于推动城市基础设施建设和公共服务的完善,提升城市的综合竞争力。

西藏房贷利率下调政策为西藏的经济发展、社会民生和房地产市场带来了新的机遇和活力。在政策的实施过程中,也需要不断总结经验,完善措施,充分发挥政策的积极作用,为西藏的繁荣发展和人民的幸福生活创造更加有利的条件。



西藏产权交易中心受委托对“林芝市贡布花园酒店康体中心整栋、商业楼整栋及餐饮楼4楼对外招租”项目公开挂牌,现将有关事项公告如下:

### 一、标的概况

序号	标的名称	挂牌价(万元/年)	报名保证金(万元)	租赁期限	押金(万元)	装修免租期	层数/面积	租赁禁止用途	特别事项	限时报价期	加价幅度
1	林芝市贡布花园酒店餐饮楼4层阳光咖啡厅	38	8	6年	一个月租金	1个月	1层 6172m <sup>2</sup>	无	不得转租、转让	120秒	1000元
2	林芝市贡布花园酒店商业楼	69	14	6年	一个月租金	2个月	2层 109268m <sup>2</sup>	无	不得转租、转让	120秒	1000元
3	林芝市贡布花园酒店康体中心楼	327	65	6年	一个月租金	2个月	4层 5436.5m <sup>2</sup>	无	不得转租、转让	120秒	1000元
	合计	434	87				7146.38m <sup>2</sup>				

## 林芝市贡布花园酒店康体中心整栋、商业楼整栋及餐饮楼4楼对外招租

(其他详见网络公告)

### 二、报名截止时间

2024年11月7日下午17:00

### 三、报名方式

线上:公告期限内登陆第四产权网站(www.xzcqjy.com)或微信小程序“第四产权”搜索“林芝市贡布花园酒店康体中心整栋、商业楼整栋及餐饮楼4楼对外招租”项目自行报名。

线下:请到西藏自治区公共资源交易中心1楼产权交易中心柜台报名,报名时应交纳相应标的的报名保证金。

报名联系人:付经理

标的查看联系人:李洪勇

联系电话:0891-6909555

联系电话:18933585000

报名地址:拉萨市纳如路西藏自治区公共资源交易中心1楼