

# “带押过户”由单一“纯商贷”向多元“公积金组合贷”发展 市民买卖二手房更方便了

## 市科协加大科普宣传力度 提升公民科学素质

江门日报讯(记者/傅雅蓉)近日,市科协相关负责人做客江门电台《民生热线》直播节目,结合“全国防灾减灾日”主题,科普防灾减灾知识,并针对我市科技人才培育、科普基地建设等热点问题与市民朋友进行交流。

今年全国防灾减灾日的主题是“防范灾害风险 护航高质量发展”。如何防范灾害风险是每个市民都要掌握的技能。为此,市科协持续加大科普宣传力度,提高群众防灾减灾的防范意识和能力。线上活动方面,市科协通过“江门科普”微信公众号宣传全国防灾减灾日主题及防雨防涝等日常防范灾害风险的科普应急知识,此外还通过《科普一分钟》栏目全方位宣传科普相关知识。线下活动方面,市科协联合甘化社区科普大学、东仓里社区科普大学向社区市民开展全国防灾减灾日科普宣传日活动,增强居民防灾减灾的防范意识和能力。

5月30日是第七个“全国科技工作者日”。近年来,市科协多措并举积极做好科技人才的培育、发展和服务工作。今年,市科协也将利用“全国科技工作者日”契机,重点开展“侨都最美科技工作者”宣传学习活动,目前市科协已托举了15位优秀青年科技人才,通过资金资助、举办交流座谈和成果汇报等方式,大力扶持江门市有较大创新能力的青年科技人才。今后市科协将继续做好服务科技工作者的“六项行动”,团结引领全市科技工作者为江门的经济社会高质量发展贡献力量。

此外,市科协还通过搭建高水平学术交流平台,加快构建政府引导、部门协作、社会参与“大科普”工作格局等,推动“科技引领”工程高质量发展,包括开展院士大讲堂、安全应急院士论坛和产业对接会等活动,推动院士资源与江门地方资源深入对接与合作;加快推进市科技馆和开平中微子科普馆、江海安全应急科普实训体验中心等特色科普场馆建设,通过开展主题性群众性科普活动,提升公民科学素质。



## 时隔5个月,人民币汇率再“破7” 释放了什么信号?

北京商报:今年5月,人民币汇率延续前一月贬值走势,整体处于波动下行态势。据央行官网披露,5月17日人民币中间价单日调贬242基点至6.9748,触及2022年12月29日以来人民币中间价的贬值最低点。同日,在岸、离岸人民币连续贬值,双双跌破7.0整数关口。这也是自2022年12月以来,人民币汇率再度跌破7元大关。

常冉(信值投资研究院高级研究员):人民币汇率5月以来贬值主要有两大原因:一方面,美联储货币政策转向宽松的预期减弱,美元指数阶段性震荡。根据当前美国的非农和GDP数据表现,市场对于美联储货币政策的进一步宽松(即货币政策转向降息)的预期有所下降,所以美元指数并未因加息节奏放缓而持续下行。

另一方面,我国在5月初公布的通胀和金融数据显示内需动能尚不足。5月16日公布的消费、投资等经济数据显示国内经济尚处于弱复苏阶段,导致国内经济基本面对人民币汇率的支撑力度有所减弱。

周茂华(光大银行金融市场部宏观研究员):经济数据不及预期,内需复苏节奏短期波动,引发市场对货币宽松预期,基本面对人民币构成一定拖累;美元利率维持高位,对外贸易结汇行为构成一定影响(外贸顺差与银行结汇有所分化),影响短期市场供需。同时,美元近日有所反弹。

王青(东方金诚首席宏观分析师):展望未来,伴随美联储本轮加息过程进入收官阶段,加之银行业危机影响下,美国经济下行压力进一步加大,后期美元指数持续上升的可能性不大。另外,当前国内美元存款利率已进入顶部区间,进一步上升的概率很小;而伴随国内经济持续修复,包括人民币存款利率在内的各类市场利率回升是大趋势。这样来看,当前结汇率偏低、售汇率较高态势也难持续,后期人民币汇率走势将重回基本面主导。在今年海外经济下行,国内经济持续复苏前景下,人民币不存在较大贬值空间。

点评:综合市场观点来看,虽然此次在岸、离岸人民币盘中再度“破7”,但并未改变中长期人民币币值的支撑力量。过去五年,人民币对美元三次“破7”,第一次是2019年8月,第二次是2020年2月,第三次是去年9月,前两次用了5个月回到了7下方,去年用了3个月。这是市场供求的结果,说明我国外汇市场具有韧性,有能力实现动态均衡。人民币经历了多次复杂内外环境考验,人民币汇率弹性显著增强,市场对于7元关口的认识应更为理性、客观。(陈倩婷)



目前我市等多家银行均可办理“带押过户”贷款业务。

近日,工商银行江门分行(简称“江门工行”)成功发放全市首笔跨行二手房“带押过户”贷款业务,这也是工商银行广东省分行的首笔跨行二手房“带押过户”贷款业务。同样,随着建行江门市分行(简称“江门建行”)发放的23万元贷款成功划入江门市公积金中心,标志着我市首笔住房公积金二手房“带押过户”贷款成功落地。

今年3月,“带押过户”扩容,由单一“纯商贷”向多元“公积金组合贷”发展,市民买卖二手房更方便了。目前6大有行、江门农商、兴业等多家银行均可办理同向“带押过户”业务。

自从2022年10月江门推出同向“带押过户”以来,我市多家银行与政府相关部门协同推动,不断争取实现新政的实施与落地。一笔笔“带押过户”二手房贷款的成功投放,有效推动了市二手房交易市场的良性发展。

据不完全统计,截至目前,江门二手房“带押过户”业务共办理303笔,贷款金额达2.1亿元。

文/图 江门日报记者 傅雅蓉

## 银行推出“带押过户”有效解决客户难题

所谓“带押过户”,是指对存在抵押的不动产需要上市交易的,卖方可不需要先归还原有房贷就可以完成过户登记,买方可带抵押过户获取金融贷款。意味着贷款没有结清的房主,在不需解押的前提下,可以直接过户给买方,新业主接着还房贷即可。

自“带押过户”政策发布以来,我市多家银行积极响应并全面铺开。去

年11月15日,农行江门分行发放第一笔“带押过户”住房贷款,至2023年4月末,农行江门分行办理“带押过户”住房贷款59笔,金额合计4497.6万元,其中同行带“押过户”58笔,金额2427.6万元,跨行“带押过户”1笔,金额250万元;江门建行累计为123名市民提供了“带押过户”二手房贷款服务,贷款投放金额达7374万元,其

中公积金二手房“带押过户”贷款办理了1笔,贷款金额为23万元。截至2023年4月10日,工商银行江门分行已成功发放二手房“带押过户”贷款55笔,贷款金额达4000多万元。

“去年就听说这项‘带押过户’新政策,原以为手续繁琐且有诸多限制,没想到不仅可以带着房贷直接过户,还能实现跨行交易,而且手续简

单,等待时间也不长,值得点赞。”近日,市民王女士在没有还清所售房屋贷款的情况下,顺利办理了不动产过户手续,买方王先生也同时根据自己需求选择江门工行完成贷款申请和再次抵押贷款。江门工行跨行二手房“带押过户”贷款业务既解决了卖方筹措资金难题,也打破了原二手房“带押过户”贷款同行办理的局限,提高买方

自行选择贷款业务银行的自由度,为二手房交易带来了实实在在的便利。

除了商业贷款外,住房公积金二手房“带押过户”贷款也在我市成功落地。这项举措再一次打通了业务壁垒和梗阻环节,解决了卖方需自筹资金结清公积金贷款解除抵押才能办理房屋过户登记的难题。

## 优化流程 提升便民服务效能

3月30日,在多地推广实施二手房“带押过户”实践的基础上,中国自然资源部、银保监会发布了《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》。业内人士认为,该项政策的推广落地,将进一步减少二手房交易时间,降低买卖双方交易成本,促进二手房流通。

事实上,我市多家开通二手房“带押过户”贷款业务的银行也在不断提升服务效能,争取在流程办理方面为市民提供便利。

江门工行为二手房“带押过户”贷款客户提供了从交付首款到贷款申请、审批、交易、抵押、放款、跨行还款等全流程优质服务,大大节省了传统流程中的还款所需的过桥资金成本,同时也节约了提前还款、抵押物撤押的等所需时间,真正实现便民利企,降低成本。目前,江门工行辖内一级支

行均可办理多种模式的二手房“带押过户”贷款业务。

“二手房‘带押过户’贷款综合服务有利于降低房屋交易成本,激发市场交易活力,更助力政府优化营商环境,深化不动产登记与金融业务的协同。”江门建行相关负责人介绍,自该业务推广以来,江门建行积极与江门市房地产管理、不动产登记和金融监管机构沟通,持续研究二手房“带押

过户”贷款流程优化和创新服务。同时,主动营销走访当地优质房地产中介机构,及时宣传介绍该个人再交易房屋“带押过户”贷款综合服务的特点和效用,希望能更好地满足刚性和改善性住房需求,促进江门市房地产业良性循环和健康发展的。

自江门市推行二手房“带押过户”政策以来,农行江门分行积极响应号召,主动担当、积极作为,组织全行客

户认真学习政策内容和业务流程,积极向客户推广二手房“带押过户”贷款业务。“对于卖方,省去先还款贷款的过桥费用,而且不用自己去办理提还、解押、过户等手续,省时间;对于买方,交易资金安全性有保障,省去自己办理过户、抵押等相关手续,还可享受惠利率。”农行江门分行相关负责人表示。

# 我市金融机构打出“组合拳”,满足客户个性化需求 助力消费升级扩大内需

今年以来,按照市政府工作部署,江门银保监局强化监管引领,推动江门银行业把支持恢复和扩大消费摆在优先位置,强化对提振消费扩内需的金融支持,助力与消费密切相关行业的加速回暖。

部分商业银行纷纷抓住机遇,立足不同群体金融需求,打出消费券满减让利、扩大消费场景和下沉普惠服务的“组合拳”,助力消费升级、扩大内需,有效地带动了消费需求扩张。

据统计,一季度末,我市批发零售业、住宿餐饮业、居民服务业贷款规模同比分别增长11.87%、9.58%和30.72%,居民消费有效需求也在稳步回升,个人消费贷款余额超300亿元。

文/图 江门日报记者 傅雅蓉



我市金融机构打出“组合拳”,助力消费升级、扩大内需,有效地带动了消费需求扩张。

## 丰富消费场景 让市民多渠道享受优惠

“五一”前夕,我市多家银行机构开始加强对线上线下一切商家,开展消费券折扣、满减优惠、消费红包、随机立减等促消费活动。

如工商银行江门分行与多家商超、餐饮等商户合作,推出“爱购周末”信用卡活动,为消费者提供消费满减优惠。活动包含半价咖啡、商场超市“满100减10”、餐饮“满100减20”等优惠,涵盖江门地区永利超市、姐妹火锅、鹤山方圆喜来登、恩平锦江百货等40多家门店。另有数字人民币消费红包活动,活动覆盖江门地区50多家茶饮咖啡门店,客户领取红包后使用数字人民币支付即可享“10元立减”优惠。

一季度,建设银行江门市分行累计开展201项“建行生活”优惠活动,为市民提供美食、商超、外卖、充值、打车、电影演出等一系列生活服务一站式体验,促成消费优惠交易30.7万笔,惠及客户4.5万人。

## 不断创新产品 满足客户个性化需求

近年来,商业银行消费信贷产品创新加速,“春耕贷”“车位贷”“新婚贷”等各色新品层出不穷,商业银行消费信贷业务的场景创新步伐也在不断提速。业内人士分析认为,以前的零售信贷产品,多是标准化、普适型的产品,客群分类很简单,如学生客群、白领客群等,一个产品面对很多不同类型的客群,很难满足客户个性化需

求。现在则要针对每一个小客群的金融需求,建立更多元化的标签,有针对性地研发信贷产品。

为此,我市多家银行也在积极顺应消费趋势,加快推出创新的消费信贷产品,同时主动优化业务流程,提高服务效率。例如,邮储银行江门市分行推出消费类贷款全线上受理申请服

务,客户足不出户,即可办理装修、婚庆、宴席、购车、教育等多种消费信贷业务,一季度累计发放相关消费贷款超1800笔,金额近1.5亿元;农业银行江门分行则建立消费类贷款审批绿色通道,进一步优化业务流程,缩短审批时长,并为消费者提供汽车、家装等分期服务。

## 多措并举支持消费回暖 释放消费潜力

消费是拉动经济增长的“三驾马车”之一,也是经济稳健运行的“压舱石”。今年以来,我市多家商业银行不断优化消费信贷供给,积极实施消费信贷利率优惠,聚焦发挥消费对经济发展的基础性作用,通过亮点纷呈的优惠活动和暖心举措支持居民消费回暖,并为商户提供手续费减免等支持,助力提振消费需求,有效地带动了消费需求扩张。

今年,中行江门分行继续对消费贷款业务实施阶段性利率优惠政策,对于优质企业单

位员工、优质房贷客户、理财客户等优质客群,申请“随心智贷”或线下单笔消费贷款,享受最低年化3.6%优惠利率。一季度,中行江门分行已对760多名客户给予了阶段性惠利率,累计减免超36万元。市民李先生是一名教师,3月份在中行鹤山支行申请一笔10万元“随心智贷”,获得3.6%优惠利率,一年利息只需要3600元,比原利率4.31%节省710元,李先生对贷款利率和银行的服务都十分满意。

江门农商银行也为符合条件的扫码收单商

户提供手续费减免优惠,综合降低小微商户的经营成本,一季度惠及商户6800余户,业务量超51万笔,累计减免手续费近200万元。

“接下来,我们将继续支持、配合地方政府及有关部门,鼓励辖内银行业加大消费类金融服务支持力度,助力创新消费场景、改善消费条件、增强消费能力,促进江门消费活力释放,为地方经济发展注入金融‘活水’。”江门银保监局相关负责人表示。