

居民购房贷款贴息全国落地

9月29日,财政部、央行、金融监管总局联合推出全国性首套住房贷款贴息新政。新政明确自10月1日起,在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策,政策实施期暂定1年。其间,符合条件的居民房贷可享受1个百分点的贴息支持。这是中央财政首次对商业性个人住房贷款进行贴息。在业内看来,此次政策直接为刚需购房者减负,释放出明确的稳增长信号。

贷款贴息高至5万元

9月29日下午,一则关于房贷贴息的政策公告,触动了无数普通家庭神经。

财政部、中国人民银行、金融监管总局联合发布关于实施居民购房贷款贴息政策的通知称,为支持城乡居民刚性住房需求,决定在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策,减轻新购买首套住房家庭的商业性个人住房贷款利息负担。

从通知看,自2026年10月1日起,实施期



限暂定一年,在全国范围内,符合条件的新发放首套住房商业贷款,可以享受财政年化1个百分点的贴息,贴息最长5年;能够纳入贴息计算的贷款本金上限为100万元。

需要注意的是,这里有几个硬性门槛:一是仅限新发放贷款,存量房贷不能享受;二是所购住房建筑面积不超过120平方米、房屋总价不高于150万元;此外只针对首套刚需家庭,不覆盖投资、二套置换群体。

按照官方测算,对于一笔长期限的100万元商业性个人住房贷款,考虑到大多数房贷按月付息和还款,贷款余额逐月减少,贴息政

策最多可帮助借款人累计减少付息近5万元。居民家庭享受的具体贴息金额,视贷款规模、期限、还款方式等情况而异。

“每个家庭最多能拿到5万元的贷款贴息,这一力度比传统购房财政补贴要大。”上海易居房地产研究院副院长严跃进指出,以往购房补贴多为1万至3万元,此次财政贴息力度明显更大,且资金更多由中央承担,与地方购房补贴存在差异,有助于缓解地方财政支持压力。

在严跃进看来,中央财政贴息在资金效率和力度上更高,进一步体现了对住房消费

的支持。贷款100万元,实际可减轻约5万元的补贴,对于百来万元一套的房子而言,力度比较明显。

不过,也有业内人士指出潜在的现实问题:一线及部分强二线城市,总价150万元以内、120平方米以下的可选房源本身较少,政策的实际红利更多释放到刚需盘供给充足的二、三线城市;而部分高房价城市的年轻群体,依然难以触及政策门槛。

中原地产首席分析师张大伟分析,综合来看,此次全国房贷贴息政策是房地产调控精细化的体现。二线、普通三线刚需市场将迎来最直接利好,成交有望阶段性回暖;一线城市受益集中于远郊低价小户型;人口流出型三、四线与县城以托底为主,改善空间有限。政策重在减轻刚需家庭利息负担,稳定居民住房消费预期,推动房地产市场回归居住属性,促进市场平稳健康发展。

“货币+财政”的调控逻辑

针对房贷市场,为什么采用贴息而不是降息?这背后其实有一些背景和故事。

严跃进指出,实际上,尤其是考虑到美元加息、LPR难以再下降,以及银行息差也比较小,所以直接通过降息的方式来降低房贷成本空间比较小。

“当前为降低购房成本,首付比例下调至15%已经落地,市场反馈尚可,但购房者的主要压力仍集中在还贷环节。”严跃进进一步表示,本次政策最高可提供5万元贴息,力度高于传统购房补贴;叠加银行降息、最长40年贷款期限等配套政策,房贷还款负担得到进一

步缓解。再叠加首付下调,低首付、低利率、低月供的“三低”效应凸显,对当前楼市整体回暖具备积极作用。

粤开证券首席经济学家、研究院院长罗志恒则进一步指出,居民购房贷款贴息有多重意义。

一方面是针对性强,主要目标是降低新市民等中低收入群体的房贷负担,政策通过住房面积、住房价格筛选出需要支持的目标群体,以贴息来降低负担,提高其现金流和抗风险能力,腾出的资金可以用于新的消费,对于稳定消费也有积极意义。

另一方面,这是财政金融协同联动的又一重大创新举措,贴息可以发挥杠杆效应,提高财政资金的使用效益。此外,贴息政策是财政支出结构的进一步优化,进一步向改善民生住房保障领域倾斜,更好投资于人。“通过激发居民部门购房的积极性,有利于稳定房地产需求,实现房地产新的供需平衡。”罗志恒称。

首席国际金融研究院资深研究员刘涛同样称,这是中央财政首次推出全国统一的商业性个人住房贷款贴息政策,标志着住房支持政策从供给侧延伸到需求侧、从货币工具拓展到财政金融协同。

“贴息幅度达到1个百分点,约相当于当前全国个人住房贷款加权平均利率(8月份为3.1%)的三分之一,贴息期限最长5年,政策力度较大。”东方金诚首席宏观分析师王青判断,本次居民购房贷款贴息政策实施后,接下来视具体政策效果,还有可能进一步对政策措施进行优化调整,加大贴息力度,扩大贴息范围,这方面有充分的政策空间。

北京商报记者 刘四红

西街观察 Xijie observation

莫让信用卡盗刷频频耗尽信任

岳品瑜

连日来,多起信用卡跨境盗刷事件,让无数持卡人的出行安全感大打折扣。

据多位用户在社交平台发布的信息,其所持有的多家银行万事达信用卡遭遇境外批量盗刷。

值得警惕的是,在被盗刷时,卡片并未离身。唯一的共性线索是多张被盗刷的万事达信用卡曾绑定Apple Pay,交易记录显示渠道也为Apple Pay。

这并非万事达第一次卷入类似风波。去年9月,多家银行万事达信用卡、借记卡同样被大规模盗刷。

依托上次风波的处理经验,事发后,多位用户反馈,被盗刷的银行卡得到及时处理。银行第一时间冻结交易,采取风控措施,紧接着,部分用户反馈盗刷资金已经被退回。

表面看上去,用户没有实质性损失,但“盗刷”的隐患并未真正解除。

一次盗刷是意外,频频盗刷则需要找到源头。赔付可以兜底单次损失,却兜不住大众持续流失的支付信任。

本轮大规模盗刷的漏洞,至今没有权威定论。

目前,没有证据能够证实盗刷与Apple Pay绑定存在直接关联,本该守护支付安全的Token化防护机制为何失效,依旧成谜。

但这场风波撕开的行业短板,已然清晰暴露。依托卡号、有效期、CVV安全码的传统三要素无卡支付模式,防护壁垒早已跟不上当下多变的网络盗刷手段,安全性漏洞愈发突出。

舆论的质疑声,最终集中指向了跨境支付链条的两大核心主体。发卡行与万事达卡组织的风控体系,若两

大主体能增加风险验证链路,或许盗刷就能被避免。

持卡人跨境消费后,交易信息经卡组织网络在发卡行与收单方间传递。被盗刷,实际上是多个环节的风控审核缺失。

对各大发卡行而言,境外盗刷频发,不能总抱着“事后赔付、花钱消灾”的心态,更不能因跨境治理难度大、成本高就消极“躺平”。

真正的风控,应当前置预判、主动设防,通过升级核验规则、增加风险验证链路、精准识别异常境外交易,从源头拦截盗刷风险,把隐患扼杀在交易发生前。

而多次卷入盗刷风波的万事达卡,更不能“躲在后方”。

重复发生的同类安全事故,绝非偶然的技术故障,而是风控体系存在漏洞、风险监管存在缺位的直观体现。作为全球支付网络的运营方,亟须全面复盘系统短板,厘清自身责任边界,给出公开透明的排查结果与整改方案,而非任由用户恐慌情绪不断蔓延。

不可否认,跨境盗刷的治理本身存在诸多难点。交易场景跨地域、跨国界,责任判定需要结合交易时间、地点、核验方式等多重维度,取证追责难度极大。

但客观难题不能成为安全漏洞反复出现的借口。事关支付安全,各大机构主动扛起责任,把漏洞查在明处,把机制补在事前,才是对千万持卡人真正的交代。

用户也应该提高警惕,及时关闭外卡的境外锁和境外无卡支付锁。同时,也要意识到,CVV的重要性不亚于密码,要及时做好防护。

怀柔建设国际一流战略科技融合发展示范区

9月29日,“首都开局起步‘十五五’”系列主题新闻发布会——“怀柔·奋进‘十五五’”全力建设国际一流的战略科技融合发展示范区”举行,怀柔区委副书记、区长,怀柔科学城党工委副书记、管委会主任梁爽表示,今年以来,怀柔区抢抓“十五五”开局起步,上半年全区地区生产总值增长7.1%,高精尖产业财源贡献增速排名全市前列,获批以未来能源为主导、未来制造与未来材料为协同支撑的市级未来产业先导区,经济发展态势向新向好。接下来,怀柔区紧扣经济社会发展“换挡提速”的阶段性特征,明确未来五年发展蓝图,将全力建设国际一流的战略科技融合发展示范区。



怀柔科学城核心区一景

新质生产力培育重要增长极

怀柔区委常委、副区长兰雄景表示,“十五五”时期,是怀柔建设国际一流的战略科技融合发展示范区的重要机遇期,怀柔区将全力建设高端科学仪器与传感器产业集聚区、聚力打造未来产业先导区、合力打造科技成果转化高地,紧紧依靠科技创新引领未来产业发展,构建与基础研究相适应的现代化产业体系,成为科技创新和产业创新深度融合的先行实践地。

据了解,作为国家12部委确定的高端科学仪器装备产业集聚区,怀柔科学城规划布局智能传感园、医学影像与医疗器械园、仪器装备园三大特色园区,目前已集聚重点企业400余家,累计突破关键技术150余项。

兰雄景表示,怀柔区力争到“十五五”末,高端技术产业规模突破100亿元,突破关键核心技术500余项,打造高端科学仪器与传感器产业创新高地。

在未来产业方面,怀柔区将充分发挥怀柔综合性国家科学中心技术创新的战略性、基础性、原创性和颠覆性优势,秉承有科学设施平台支撑、有顶尖人才团队汇聚、有关键核心技术引领原则,打造国际能源生态港、医学影像谷、人工智能元数空间、量子雁栖社区、雁栖低温场、雁栖光矩阵六大产业空间,加快布局一批未来产业先导区。

截至目前,怀柔综合性国家科学中心已累

计转化项目近300个。

兰雄景表示,下一步,怀柔区将持续创新和丰富成果转化模式,打通实验室到市场的堵点,探索形成高校院所与科技领军企业合作转化等8种成果转化“怀柔模式”;持续完善中试全链条迭代体系,打通样品到产品的堵点,成立6个产业研究院,布局71个公共服务平台,构建从“概念验证”到“产品检验检测”的全链条服务体系;持续优化关键要素配置,打通单一保障到生态赋能的堵点,出台促进科技成果转化专项政策,成立应用场景公司提供30余类应用场景,促进各类创新要素高效联动,赋能成果转化落地。

打造长城文旅融合发展廊道

长城是怀柔极具辨识度的文化名片,也是带动区域全域升级、培育多元文旅业态的核心主线。怀柔区委常委、宣传部部长,区委新闻发言人宫吉成介绍,长城文旅带沿线辐射6个乡镇,有近百家特色商业网点、8个重点景区、837家精品民宿,文旅资源丰富,产业潜力突出。

“建设东西贯通长城文旅带,旨在整合各类资源,实现串珠成链、连片发展。怀柔区重点打造‘三谷三园’,通过以谷兴产、以园聚客,推动文化互融、业态互通、消费互促。”宫吉成说。

“三谷”即三个特色产业谷,渤海镇联动北京电影学院等艺术院校资源,打造以动漫创意为核心的长城国际动漫谷;桥梓镇打造以科文

融合、青年共创为核心的理想山谷;雁栖镇打造以休闲度假为核心的雁栖不夜谷。“三园”即三个特色园区,怀北镇依托国科大科教资源,打造以科创共享为核心的长城创客小镇;九渡河镇打造以艺术体验为核心的“山海经·王长城”艺术长廊;怀柔镇打造以书香文化为核心的红螺文化创意园区。

宫吉成表示,接下来,怀柔区将通过五个方面的资源贯通,推动文旅带业态升级和品质提升,着力把怀柔长城文旅带打造成为首都长城文化带建设的怀柔样板、国内一流的长城文旅融合发展廊道,北京240小时入境游首选地和全球旅游目的地。

具体来看,贯通山水资源,构建横贯东西的长城风景廊道,以“京畿长城”国家风景道为主线,串联沿线山水资源,打造高品质风景空间;贯通文化资源,涵养共生共荣的多元文化带,推动长城沿线多元文化互融互补,建设新大众文艺的重要承载地;贯通游客资源,培育四季全时的休闲消费活力带,切实把游客流量转化为消费增量,带动乡村振兴,促进百姓增收;贯通产业资源,打造绿色引领的产业融合发展圈,深化“文旅+百业”双向赋能,推动科技创新、文旅休闲、运动康养等跨界融合,延伸产业链条,把长城文旅带打造成农文商旅体科融合发展的生态样板;贯通人才资源,打造赋能乡村振兴的人才集聚区,激活乡村振兴内生动力,为文旅带建设提供智力支撑。

北京商报记者 和岳
图片来源:怀柔区政府供图