

## 甬城首套房贷利率悄然上涨

## 9折优惠渐成主流

上月起的新一轮限购潮让一大波购房族焦虑不安。本月,调控全面升级的消息继续传出,甚至有城市祭出了“城市圈+认贷认贷+限售”的狠招,让宁波的准购房者们更加不安。

记者从甬城各大银行个贷中心、房产中介以及主要区块的热销楼盘售楼中心了解,我市的限购风声至今未有传出,市民购房的政策压力不大,唯一不同的是,银行的首套房贷的利率优惠力度已普遍减小,市民购房成本或出现小幅提高。

## 甬城首套房仍“认贷不认房”

自2014年8月,宁波住建委全面放开限购政策,我市首套房按揭门槛正式下降,“认贷不认房”标准的落地,让不少原被排除在首套房贷款门外的人,购房成本骤然下降,二套房首付也从先前的六成降至四成。

所谓“认贷不认房”,即规定已有一套住房并结清所有住房贷款的家庭,再次购买改善型普通住房,按照首套房的贷款政策,也就是首付三成,利率为基准利率的8.5折执行。而在2014年8月政策落地之前,这样的按揭者只

能以首付六成,利率为1.1倍于基准利率的价格购房。

记者了解,这样的宽松政策在甬城已沿用至今,即便在过去一个月,各大城市接二连三地亮出了“史上最严厉住房限购令”后,甬城楼市依然保持“独立行情”。

## 首套房贷利率优惠幅度普遍收窄

不过,从上月底起,银行的“钱袋”略有收紧迹象,本月,我市依然开放8.5折优惠利率的银行已寥寥几家。

“当前,能够给出8.5折优惠的银行还不到5家(包括建行、市区联社),且这些银行多半表示不对外进行宣传;部分银行视按揭者的个

人资信状况,给出8.8折左右的折扣;而绝大部分银行将首套房贷的利率优惠幅度调至9折(工行、招行等),甚至有银行表示,只能给9.5折了(如兴业)。”21世纪不动产宁波立得房产经纪人刘杰昨日在接受记者的采访时直言。

实际上,据记者了解,

除了优惠力度下降外,眼下,也有部分银行已然对按揭客户关上了贷款闸门。“今年以来,市场资金面并不宽松,按揭贷款尽管风险低,但利润也甚微,因此,银行会考虑将有限的资金放在回报更高效的品种之上。”一家股份制银行个贷部负责人称。

## 20年期百万元贷款月供或增加120余元

那么,首套房贷优惠利率从8.5折至9折,按揭一族的购房成本究竟会发生多大的变化呢?记者粗略算了一下,影响其实还不小。

以一笔20年期的100万

元贷款为例,按等额本息方法还款计算,购房者的月供将从6149.76元上升至6278.02元,即每月需多还128元多,利息增加了24000多元。

业内人士表示,在银行

看来,只收窄了0.5个点的利率优惠折扣,但实际上,市民购房成本的提高幅度已经超过了同等折扣下,央行上调基准利率0.25个百分点。

记者 崔凌琳

宁波至舟山  
未来乘火车全程只需半小时

## 甬舟铁路建设指挥部成立,基本确定北仑接轨方案

商报讯(记者 范洪通讯员 李新民 胡云一)备受市民关注的甬舟铁路建设日前有了最新进展,在舟山市前天召开交通大会战动员大会上,甬舟铁路建设指挥部正式挂牌。甬舟铁路是义甬舟开放大通道主骨架的重要组成部分,它将结束舟山不通铁路的历史,实现浙江省内城市间铁路全覆盖。

此前,甬舟铁路有北仑、镇海两种不同接轨方案。昨天记者了解到,根据此前中国铁路总公司牵头召开的甬舟铁路方案审查会,基本明确了甬舟铁路北仑接轨方案:按初步计划,该铁路通过北仑支线向东,出海后接舟山金塘,再从金塘延伸到舟山本岛,目前,宁波已开始对既有北仑支线进行全新的电气化改造。

未来,这条全长超过50公里的铁路建成后,从宁波市坐火车去舟山只要半小时左右,同时这条铁路也将兼顾货运能力,未来舟山的货物也



甬舟铁路北仑接轨方案示意图

(具体规划尚未出台,仅供参考)

可以通过这条铁路登陆,输送到宁波以及更远的地方。

这条铁路建设还被赋予了更大的意义,根据义甬舟开放大通道建设规划,该区域未来将打造以宁波舟山港、义乌陆港、甬金高速、金甬舟铁路为支撑,着力建成集江、海、河、铁路、公路、航空等六位一体的多式联运的综合枢纽,形成内畅外联、便捷高效的大交通体系,充分彰显大通道的综合优势。通俗点说,义甬舟开放大通道,就是让义乌大市场 and 宁波舟山港携手,东方国际商贸中心与世界第一大

港实现连通,这也是浙江省深度融入“一带一路”、“长江经济带”迈出关键一步。而作为交通大动脉,金甬舟铁路正是这个开放大通道的主骨架。

去年年底,金甬舟铁路中的金华至宁波段,也就是大家通常说的金甬铁路已在奉化区开工,这也为宁波增加了一条铁路西进大通道,未来旅客坐火车从宁波到金华用时还不到90分钟,而金甬舟铁路全线贯通后,从舟山到金华间的时空距离也缩短到2个小时左右,舟山到杭州仅需90分钟。

## 2017福布斯华人富豪榜出炉

## 丁磊领衔13位宁波籍富豪上榜

前日,2017福布斯华人富豪榜出炉,共有486位华人富豪上榜,王健林连续三年力压李嘉诚蝉联华人首富宝座,马云、马化腾分别三四名。以丁磊为首的13位宁波籍富豪荣登榜单,合计财富超过2900亿元人民币。

## 2017福布斯华人富豪榜宁波籍上榜富豪

排名	姓名	净资产(亿美元)	年龄	行业	企业
6	丁磊	173	45	互联网、网游	网易
69	马建荣及其家族	41	53	纺织、服装	申洲国际
74	江南春	40	44	广告、传媒	分众传媒
144	仇建平及其家族	24	55	手动工具	巨星科技
144	沈国军	24	54	零售、投资	银泰集团
165	邬建树	22	53	汽车零部件	拓普集团
226	熊续强	18	60	房地产	银亿集团
240	王久芳	17	53	房地产	荣安地产
270	张静章及其家族	15	81	精密机械	海天集团
329	徐其明	13	53	食品、艺术品	徐龙集团
355	李如成及其家族	12	65	服装、房地产	雅戈尔
355	王剑峰及其家族	12	47	汽车零部件	均胜电子
394	郑坚江及其家族	11	56	电器制造	奥克斯

统计制表 记者 乐晓立

## 丁磊财富翻倍,名列第六

本次榜单的门槛设在了10亿美元,上榜的486位华人富豪净资产总额达13425亿美元,占全球富豪榜总资产的17.5%。其中内地富豪净资产规模总计8,429亿美元,占比62.7%。不难发现,今年华人富豪无论是从人数还是资产方面都再一次延续着增长的趋势。

在前10名华人富豪中,有4位来自中国香港,其余均来自内地。其中万达集团董事长王健林以净资产规模313亿美元位居榜首,财富较2015年增长29.34%,稳居亚洲首富。而香港首富李嘉诚则以1亿美元的差距排名第二。阿里巴巴

董事会主席马云凭借283亿美元位列第三,其净资产增长24.67%。腾讯CEO马化腾以249亿美元位居第四,与2015年排名相比上升了两位。

榜单位列第六位的是网易CEO丁磊,近两年来,随着网易股价的不断上涨,丁磊的身价也实现了翻倍的增长,凭借162.12%的净资产增幅跻身前十。

从行业整体分布来看,房地产行业仍然是最造富的行业之一。互联网行业紧随其后,其余主要分布在原材料、电子部件,耐用消费品与服装等行业。

## 13名宁波籍富豪上榜

本次华人富豪榜上,共有13名宁波籍富豪上榜,总计资产422亿美元,折合2900余亿元人民币。除了丁磊之外,排名最高的是申洲国际的掌门人马建荣,以41亿美元的资产排名第69位。

紧随马建荣之后的是分众传媒的江南春、巨星科技的仇建平、银泰集团的沈国军三位“离岸”老乡。江南春、沈国军是大家耳熟能详的富豪,但仇建平往往会被宁波人所忽略。出生于奉化溪口的仇建平现年55岁,1992年辞职下海,翌年,创办巨星工具(巨星科技的全资子公司),销售额达到1000万美元。目前,巨星科技所涉及的经营领域极广,包括五金产品、木工工具、汽车配件、电子产品等几十个品类。

在榜单上,拓普的邬建树、雅戈尔的李如成、银亿的熊续强、海

天的张静章、奥克斯的郑坚江等都是各大富豪榜的常客。值得注意的是,近一年来荣安地产的掌门人王久芳财富急剧增加,在去年未进入胡润百富榜前2000位的前提下,连续入围2016年福布斯中国400富豪榜与本次榜单。

值得一提的是,宁波老乡董建华以15亿美元的资产位列第270位。

纵观宁波上榜的富豪,平均年龄为55.3岁,年龄最大的是海天机械的创始人张静章,今年81岁,而丁磊、江南春、王剑峰最为年轻,均在50岁以下。宁波本地富豪大多以制造业起家,其次是房地产。

此外,之前几年频繁出现在各大富豪榜上的几位常客如杉杉控股的郑永刚、慈星股份的孙平范、方太集团的茅理翔等并未出现在本次的华人富豪榜中。

记者 乐晓立

达人特惠:999元  
九寨沟双飞6日游

为庆祝达人旅业在“新三板”挂牌上市,凡到店咨询均有好礼!且特别推出九寨沟特惠游:游览“人间仙境”九寨沟、黄龙,赏自然之景争奇斗艳;进入特色藏寨,感受藏族文化;参观松潘古城、都江堰,看千年工程之雄伟;闲逛宽窄巷子,体会成都生活之态;一晚升级五星,并赠送走进藏家晚会!  
线路:九寨沟、黄龙、都江堰、成都双飞6日游  
发团:5月3/4/6/11/13/18/20/25/27日

特惠:999元/人(60岁以上不含门票345元)  
精选:750桂林双卧、1259桂林双飞、1388泰山、1999贵州、2180张家界、2999日本  
报名及投诉电话:87651111  
QQ群:411030887  
地址:海曙区新典路536号新海蓝钻5楼(地铁2号线丽园南路D出口)  
达人旅游网:www.57676.com  
浙江达人旅业股份有限公司(L-ZJ-CJ00079)