

房贷利率新政正式实施 购房还贷变化几何？

经济 深一度

记者 张正伟

10月8日，国庆长假后上班第一天。大家除了关心“节后综合征”的影响，就是央行明确开始施行的新的房贷利率政策了。

按照规定，10月8日起，房贷利率从以基准利率为基础转变为以LPR（贷款市场报价利率）为基础。购房是市民关心的话题之一，其中房贷又是最牵扯人心的。那么，实行新的利率政策后，房贷市场会发生哪些变化，购房者的月供支出会不会增加呢？

为此，记者昨天下午专门对我市银行和房产中介机构进行了走访。

一夜“风”来，银行房贷政策纷纷“换锚”

“最近准备买房，听说要实行新的房贷政策，特别紧张。”节后第一天，在天一广场附近一家企业上班的周洁就趁中午休息时间到周边的银行探探风声。

“一年期首套房贷款在基准利率上加130个BP（BP，基点的简称，一个基点相当于0.01%），二

套房在基准利率上加150个BP；五年以上（包括五年）首套房贷款在基准利率上加80个BP，二套房在基准利率上加105个BP……”在农行宁波市分行营业部，周洁看到，柜台公告板上，“增加多少个BP”这样的字眼已经代替了以前熟悉的“上浮百分之几”的说法。

周洁又跑到民生银行营业网点，只见公告牌如出一辙，唯一不同的是，首套房在基准利率上增加的幅度比国有银行低了几个BP。其实，周洁不用再跑冤枉路了。按照央行此前发布的有关调整商业性个人住房贷款利率政策的通知，我市各大银行在节前就已经悄悄“换锚”，将房贷利率改成与LPR挂钩。

记者走访中发现，中农工建等国有银行的加点均已明确，基本是首套房加80个BP，二套房加105个BP。在股份制银行中，兴业银行的加点与四大行一样，其他银行不少有“自选”动作，以首套房为例，有的加75个BP，有的加78个BP。

“节后，宁波市内的商业银行房贷利率调整正逐步推进。”业内人士说，各家银行“换锚”以稳字为先，首套房贷款利率大都不低于相应期限LPR加70个BP，二套房贷款利率不低于相应期限LPR加100个BP。

从“上浮”到“加点”，还贷压力变化不大

相对于眼花缭乱的数字与让人费解的专业名词，市民更关心的是政策变化后，需要还的房贷多了还是少了。记者走访房产中介机构发现，政策变化基本没有对还贷产生多大的压力。

在南天房产，公司副总经理郑舞燕拿出计算器，以国有银行为例给记者算了一笔账：政策变化前，首套房贷款利率为“4.9%上浮15%”，大约5.63%，现在是“4.85%基础上加80个BP”，相当于5.65%。

如果按照一些股份制银行的“灵活”政策，“加点”后的利率甚至比“上浮”时的利率少0.035%。“虽然折算成钱不多，但这也是优惠。”郑舞燕说。

根据9月20日出炉的新一期LPR报价，节后各银行主要挂钩的是五年期以上的4.85%利率。以此为基准，宁波已经明确加点标准的各大银行，新房贷利率较老房贷利率的变化很小。一些股份制银行采取措施，可以把两者之间的差异控制得非常精准，即使一些“不在乎”的国有银行采取“就上”原则，新房贷利率也仅仅比老房贷高一点点，对于购房者来说，还贷的压力相差甚微。

新政体现市场导向，购房者更需关注“如何贷到款”

对于新实施的利率政策，许多市民认为会影响房子的销售。而业内人士认为，新政对房市并没有太大的影响。“下半年以来，宁波的购房人数没有太大的起伏。”郑舞燕说，今年上半年，公司完成了全年七八成的销售目标，与去年同期基本持平。

“新的LPR形成机制并不会使房贷利率下降，更多是为了让房贷利率紧跟市场，从而保持个人住房贷款利率的稳定，真正实现‘房子是用来住的、不是用来炒的’这一根本目标。”一名不愿透露姓名的银行业人士说，LPR机制的出台是为了降低实体经济的融资成本，引导资金向小微企业倾斜；对于房贷来说，即使LPR下行，银行也会通过加点来保持短期内房贷利率的稳定。

与新政的首发效应相比，目前房产市场收紧的趋势需要保持关注。郑舞燕分析说，以前从银行办理房贷，20天到1个月就能完成，现在至少要半年。“购房者也不用太担心。”郑舞燕说，宁波房地产市场目前无论是从房价还是成交量来说，还是比较稳定的，“新的房贷政策因城施策，宁波会在国家统一信贷政策基础上根据房产市场的变化及时调整”。

吃碗“国庆面”、与国旗同框合影…… 我市创新打造国庆新民俗

本报讯（记者张昊 通讯员潘智）看升国旗，与国旗同框合影，再吃碗“国庆面”……在今年这个国庆长假，我市各地开展的“倡导国庆新民俗、打造爱国活动周”活动，让市民身边这些事儿，正逐渐演变成新中国“庆生”的新民俗。

在细软的面条里，放入虾仁、花蛤等小海鲜，配以鸡蛋、青菜，用蛋皮制成一个数字“7”的模样，而切下的一块番茄则放在“7”的边上，形成数字“70”，寓意新中国成立70周年……国庆长假，象山县海洋酒店的厨师们格外忙碌。作为第一家响应象山县餐饮协会组织发起的“庆新中国70华诞，温情送碗长寿面”活动的会员单位，他们为前来就餐的顾客提供一份面，共同为新中国“庆生”。

余姚市阳明街道新城市社区在社区“家园馆”里，邀请85周岁以上的老人，共享由辖区10家餐饮企业赞助的长寿面大餐，寓意长寿、吉祥。

据悉，我市各地各单位和协会创新载体，将移风易俗宣传融入百姓节日生活，积极推进“倡导国庆新民俗、打造爱国活动周”实践探

索工作。鄞州区姜山镇陆家堰村、走马塘村等1600余家农村文化礼堂、敬老院等结合重阳节，开展“国庆吃面、国泰民安”百千万系列活动。南塘老街举行百米长桌共享国庆面活动，组织千家餐饮企业品优惠惠活动，开展“千艘渔船挂国旗、千名渔民吃面条”以及万份国庆面送市民活动……形式多样的送面、吃面、品面活动，成了宁波国庆长假期间一道亮丽的风景线。

国庆长假期间，我市精心策划庆祝新中国成立70周年系列活动，通过“五宣联动”“打造爱国活动周”等，营造了热烈喜庆、欢乐祥和的节日氛围。5万多名各界群众在全市各地广场参加了庄重的升旗仪式和群众性歌咏活动；6.5万名党员干部集中观看了国庆阅兵仪式；宁波用12万面国旗和新中国成立70周年标识、190万盆鲜花装扮起城市“国庆妆”，在全城70处地标设置了“我和国旗同框”造型景观，市民纷纷带家人去拍照“打卡”，不断激发市民爱国热情。新媒体开设的“我在宁波，向祖国表白！”网络互动活动，吸引了众多网友积极参与，为祖国献上最深情的告白和祝福。

市领导会见丹麦客人

本报讯（记者张昊）昨日上午，副市长李安定会见了来甬访问的丹麦驻上海总领事林朗一行。

李安定说，近年来，宁波与丹麦的经贸交流日趋密切。希望在总领事馆的支持和帮助下，双方能够进一步加强贸易和投资等领域的合作，让更多的丹麦特色产品通过宁

波口岸进入中国市场，促进更多的丹麦企业在宁波投资兴业，不断激发北欧工业园发展活力，积极构建互动平台推动宁波与丹麦的港口城市建立和发展友好关系，进一步加强教育、文化和旅游等人文领域的多样化交流，增进双方人民的了解和友谊，实现更高水平的互惠共赢发展。

银行网点帮忙“线上跑腿” 奉化不动产抵押登记 实现“不见面办理”

本报讯（记者余建文 通讯员王芳）前天，奉化锦屏街道的邹女士在宁波银行网点，不到一小时就办好了不动产抵押登记业务。邹女士高兴地说：“没想到现在家门口的银行就能办理抵押登记，不用两头跑，真是太方便了！”

据了解，此前市民办理不动产抵押登记，需先向银行提交贷款申请，待银行审批通过后，再到不动产登记服务中心办理抵押登记，然后由银行工作人员到中心领取抵押证明，办理放款等业务。一圈下来，申请办理不动产抵押登记的市民和银行工作人员前后要跑多趟，至少需三个工作日。

为持续深化“最多跑一次”改革，在前期宁波银行网点成功试点的基础上，今年奉化区不动产登记服务中心以点带面，扩宽与商业银行合作范围，在信息技术的支持下，将市民的不动产抵押登记业务破冰式“下沉”至多家银行网点，实现了“不见面办理”。

中心聘请银行工作人员作为

“不动产抵押权登记受理工作人员”，对其进行业务培训、指导、督查，按要求做好资料代收、询问、网上申报等工作。银行人员利用高清拍摄仪和扫描设备对申报材料进行电子化扫描，传输至平台。不动产登记部门工作人员在后台通过信息系统按要求对上传的资料进行审核，并在承诺时限内完成审核登簿，向银行核发电子证书（证明）。如此，企业和群众办理不动产抵押登记，不再需要在不动产窗口与银行间来回跑。

目前，市民可在奉化辖区内的宁波银行、农商银行、农行、工行、建行、中行、交行、邮政、罗蒙村镇等9家银行指定网点为奉化辖区内的不动产申请办理抵押登记。各银行开通的抵押登记业务暂为国有建设用地上成套商品房（含住宅、办公、商业、车库、车位）抵押登记、抵押注销登记受理和相应的不动产登记状态信息查询。据统计，截至目前，各指定银行网点已累计成功受理719件业务。

宁波是我的必选地 ——访达三纺织(上海)有限公司董事 总经理包鸿勛

【上接第1版】几年来参与青年工作的经验和从事服装产业的经验，让他在服装产业和青年交流领域拥有丰富的资源。以此入手，搭建一个创新创业的平台、学习成长的舞台，让两岸四地的优秀青年设计师同台创业，共同融入改革开放的浪潮，那该多好！包鸿勛越想越激动，很快把青年服装设计师孵化项目提上日程。

目前，他已经在公司内部设置了众创空间作为试点，支持两岸四地的青年低成本创业。达三纺织则在品牌包装到服装生产、销售等整个服装产业链上进行发展引导、资源支持。

“我希望这个项目可以尽快在宁波落地。”包鸿勛说，选择宁波不仅仅是因为“根”在宁波。宁波不仅拥有曾经风靡上海滩的“红帮裁缝”，改革开放后还成为享誉海内外的服装名城，在纺织服装产业

有着深厚积淀，已形成门类齐全、产业链完备的产业体系，他相信宁波能够为青年创业者提供最完整的服装产业生态链。

前不久，《与祖国同行——宁波帮与共和国70年特别展》在宁波帮博物馆开展，包鸿勛出席并参观了展览。“今年是中华人民共和国成立70周年。70多年前，以老一代‘宁波帮’为代表的爱国民族企业家‘追求真理、坚守正义、实业报国、爱国奉献’，为新中国的成立贡献了重要力量。改革开放以来，一代又一代‘宁波帮’延续着‘爱国爱乡’的精神，知行合一，继续为国家富强、民族复兴奋斗。”包鸿勛说，“做大商、成大人、传大爱，舍身、舍权、舍名、舍钱”，这是“宁波帮”能够代代传承、生生不息的根本原因，更是新一代“宁波帮”需要继续发扬的精神。

安全就是效益

昨天下午，在奥克斯集团两器分厂，工人工位上的安全警示标语格外醒目。该公司始终高度重视安全生产工作，建立了健全的安全生产责任制，成立安全生产管理机构，在每年年初制定并层层签订安全生产责任书，通过抓安全来求发展、增效益。

该公司于2018年获评“二级安全生产标准化达标企业”，并成功创建“宁波市职业卫生示范企业”。（严龙 杨磊 摄）



首批市级行政事业单位房产开拍 竞拍首日，通达路房产溢价率最高

本报讯（记者董娜）首批市级行政事业单位房产于昨天正式开拍。记者从宁波产权交易中心获悉，第一天拍卖竞价踊跃，其中通达路房产溢价率最高。

据了解，首批出让的27套房产均在产权交易中心网站拍卖，分成三组分别于昨天9时、昨天14时和今天9时进行竞价，每个时间段竞拍9套。

据宁波产权交易中心相关负责人介绍，昨天的拍卖总共有205名竞拍人参与。溢价率排名前两位的是位于通达路和世纪城的房产。

单套竞拍时间最长的是世纪城房产。据悉，今天竞拍的9套房产均位于丽雅苑小区，这是一个比较新的安置小区，在夏禹路和机场路交叉口。

“竞价相当激烈，上午场从9时开始竞拍，到下午场快开始前才结束。昨天竞拍结束后，竞买人可以看到成交均价，心里有了预估，今天拍卖时间有可能缩短。”该负责人表示，如竞拍者付了多份保证金，今天还可以继续参与竞拍。

该负责人提醒市民，根据规

定，竞买成功者，在成交后5个工作日内，要凭相关证件（个人身份证原件、企业单位带公章）到宁波产权交易中心办理成交确认手续，交纳成交款。全款付清后，可以直接进入过户程序。如果钱款一时凑不齐，也可以先交履约保证金，履约保证金金额为成交款的30%，剩余款项须在成交确认后一个月内结清。另外还有一笔服务费，为成交价的1.5%，成交后，交纳的保证金在扣除服务费后充抵为成交款或履约保证金，不足部分由买受人在规定时限内补齐，

逾期不办理相关手续的按违约处理。违约的话，所交纳的履约保证金不会退还。

如果没有竞买成功，10万元/份的保证金会在成交确认后的5个工作日内不计息退还到原来交纳保证金的账户上。

据悉，为了保证网络竞价顺利，宁波产权交易中心在交易系统上采用了云服务器技术，并准备了应急预案，同时，整个竞价过程有专门的技术力量进行保障。全场拍卖结果确认后，会通过多个渠道向社会公开。

陶公村画船民俗文化节开幕



昨日上午，“陶公画船·福泽万金”东钱湖陶公村画船民俗文化节在东钱湖开幕，5条龙舟在湖里追逐逐浪，岸上的乡亲加油助威，再现了当地旧时画船竞渡的盛况。

陶公村画船民俗庙会由来已久。画船竞渡是庙会中最壮观的场面。率先赢得事先插于湖心的龙旗的队伍便成为冠军。德高望重的老者静候在岸上，揭开早已准备好的一坛坛酒，为夺冠的划手们敬酒。划手们豪气地端碗狂饮，现场欢声雷动。图为画船民俗庙会场景。（胡龙召 李玲玲 摄）