

房贷利率调整，市场波澜几何？



新闻聚焦

记者 张正伟 徐卓蔚

这两天，买房、卖房成为热门话题，这主要缘于央行和银保监会15日联合下发的《关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知》。根据通知，允许各家银行将首套房利率下调为不低于LPR（贷款市场报价利率）减20个基点，二套房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。

上月20日公布的5年期以上LPR为4.6%，在这个基础上减20个基点，也就是说央行允许银行按4.4%的利率发放首套房贷款，这确实是近年来最优惠的房价政策，毕竟这两年房产市场一直在调控，宁波的房贷利率一度接近5.8%。

“房贷利率降到‘3’字头也不是没有可能。”“银行利率什么时候降？”“赶紧买房，房价马上又要涨啦！”

一时间，市场上对房贷利率大幅下降充满了期待。

首套房利率迎来4.4%？

“10个基点相当于利率的0.1%，这次要是政策到位，意味着首套房贷款可以有1%的利差，相当于每100万元房贷一年就能省下利息1万元。”业内人士告诉记者，随着新政出台，在5.3%乃至

5.8%房贷利率面前望而却步的不少市民都在等待银行出手，早日品尝4.4%的政策红利，但又有一点怀疑：这两年房贷利率变动一直“点涨点跌”，这次会如此“大方”？

“放心，这次银行一定会降到这个点位，而且很快就会到位，不会让市民等很久。”业内人士告诉记者。记者查阅这两年来宁波房产市场的相关数据，发现从去年10月开始，宁波房贷利率就由紧变松，呈现不断下降的趋势，今年以来更是“四连降”，几大有银行宁波分行的首套房、二套房贷款利率平均加点水平分别下降了15个和10个基点，目前分别为5.2%和5.5%左右的水平。

“现在我们的房贷规模充裕，发放也是快速到账。”一个不愿透露姓名的市区银行机构工作人员告诉记者，今年以来房贷发放规模不到去年同期的六成。“以前是有市无钱，现在是有钱无市，希望政策松动能带动市场行情。”该工作人员说。

其实，历史上也曾出现过如此大力度的房贷利率调整。2014年，房贷利率一下子降到基准利率的七折——4.305%；2015年，市场又连续降准、降息，房贷利率变成了3.5%。

房市有望走出“熊市”？

与银行一样，房企也在盼望着房贷政策宽松。据相关统计数据显示，上个月，全市的商品住宅和二手房成交量较3月份明显回落，甚至比受春节影响的2月份还要少。

业内人士称，当前楼市下行受多方面因素叠加影响，经济层面压力加大，购房者投资意愿明显降低，成交量主要来源于刚需购房者和改善性购房者。“央行、银保监会此次共同出手，将直接刺激房贷利率下调，给楼市松绑。”一房产中介机构工作人员分析，此次房贷利率调整可以降低刚需和改善性住房的购房成本，激发购房者需求。

此外，此次央行、银保监会在通知中的第二条提到“因城施策”，意味着各地金融机构还可根据各自实际调整首套房房贷利率，也就是在坚持“房住不炒”定位的前提下，拥有了更大的自主权。宁波银行相关工作人员告诉记者，将依托快捷的放款效率和优质的服务，积极满足居民的按揭贷款需求。

其实，我市相关部门前一阶段已经采取措施“托市”，例如，调整限购范围、取消核查购房人在奉化区的房产情况、取消投靠落户的老年人需满两年才能购房等规定。“随着政策后续落地，相信有关首套房和二套房该如何认定等政策也会有明确规定。”业内人士告诉记者，目前宁波各大银行执行的仍是“认房又认贷”政策，即享受首套房首付和利率，必须没有住房又没有房贷，如果已有一套房且房贷结清再买房，则按二套房标准结算。

“房住不炒”是社会共识

此次房贷利率调整与2014年那次如出一辙，于是有人便从当年房贷利率调整后房价就迎来暴涨得

出结论：这次调整给房价创造了上升空间，投资的机会来了。

业内人士分析，当前，“房子是用来住的、不是用来炒的”定位是社会共识。投资房子是有前提的，2014年房贷利率降到3.5%，同期租金回报率达3%；现在，房子租金回报率已经下跌到1.5%。银行除了不能直接降利率，联合房产商在备案价基础上打折的招都使了，也只有不到四成的人贷款买房。但今年为何降息呢？最近半年来，房贷利率已经降了好几轮，其中有两轮是因为众所周知的房产商原因，而现在还有疫情与复杂经济形势的影响。

目前宁波市场上房子的成交量主要来源于刚需和改善性需求，而后续不管是政府部门还是金融机构推出的落地措施，大方向还是要保障这两方面的需求。

这次调整，LPR没有动，说明只是针对房地产领域的特别降息。“如果你是2021年之前买的房子，这次降息，以及后面的降息，和你一点关系也没有，因为你的房贷合同上利率是和LPR绑定的。”一房产中介人士告诉记者，这部分人只有等两三年后房贷利率降低了，把有贷款的老房子卖了，再贷款买新房，才能享受新政策。

“当然，换房成本很大，如果有的人不想支付这个成本，那就只好尽可能提前还贷。”一银行工作人员告诉记者，以前那种房贷政策调整后房价年涨的行情估计不会有了，“有余钱还是早点把房贷还了，毕竟5%以上的利率真不低”。

今年首批远洋渔船今出港



昨天，在江北区农业农村局的帮助下，辖区企业宁波甬发远洋渔业股份有限公司所属的4艘远洋渔船顺利取得出港所需相关必要证书，并于今天按计划出港，前往北太平洋海域开展为期半年的秋刀鱼捕捞作业。这是今年宁波首批出港的远洋渔船。（吴元洪 陈结生 摄）

宁波市公筷使用规定(草案)

第一条 为了促进公筷使用，提升餐桌文明素养，弘扬健康生活方式，根据本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内公筷使用及其监督管理工作。

本规定所称公筷，是指具有公用功能、用于分取菜点的筷子以及其他具有相同功能的餐具。

第三条 在餐饮服务场所，两人以上同桌合餐时，应当使用公筷。本规定所称餐饮服务场所，是指提供餐饮服务的饭店、宾馆、单位食堂和小餐饮店。

倡导在家庭等其他场所用餐时使用公筷。

第四条 在餐饮服务场所，餐饮服务提供者应当为同桌合餐者每人或者每桌配备公筷。

公筷应当具备明显标识。餐饮服务提供者配备的公筷应当在颜色上区别于其他筷子，并标注“公筷”字样。

关于征求《宁波市公筷使用规定(草案)》意见的通告

为了促进公筷使用，提升餐桌文明素养，弘扬健康生活方式，市人大常委会将《宁波市公筷使用规定》列入2022年立法计划审议项目，拟提请6月下旬召开的市人大常委会会议审议。现将草案全文公布，市民和社会各界如有修改意见和建议，请于5月25日前告知市人大常委会法制工作委员会。

联系地址：宁波市宁穿路2001号市人大常委会法制工作委员会
邮编：315066
联系电话：89182075，联系传真：89182140
电子邮箱：nbrdfgw@163.com

宁波市人民代表大会法制委员会
2022年5月18日

餐饮服务提供者应当在餐饮服务场所醒目位置设置公筷使用提示，并引导就餐者使用公筷。

第五条 市和区（县、市）人民政府商务主管部门牵头负责公筷使用的管理工作，会同市场监督管理、文广旅游等行业主管部门建立监督检查、评估激励机制。

市和区（县、市）精神文明建设指导机构应当将公筷使用与文明典范城市创建活动相结合，组织开展相关宣传、教育和引导工作。

市和区（县、市）人民政府相关部门应当按照各自职责做好公筷使用管理有关工作。

第六条 餐饮行业协会应当加强行业自律，依法制定相关行业公约，宣传、普及公筷使用知识、发挥引导作用，促进公筷使用。

第七条 任何单位和个人有权对违反本规定的行为进行劝告，并向政务咨询投诉举报平台进行投诉、举报。

第八条 违反本规定第四条第一款、第二款规定，餐饮服务提供者未按规定配备公筷的，由商务等行业主管部门责令改正；拒不改正的，处二十元以上二百元以下罚款，并将相关信息依法纳入行业信用体系。

第九条 本规定自 年 月 日起施行。



加装杀菌设备 中心城区部分地道、天桥 电梯实施防疫升级改造



对地道电梯进行防疫升级改造。（城管部门提供）

本报讯（记者杨绪忠 通讯员应健）记者昨天从市市政设施中心获悉，城管市政部门开始对中心城区部分地道、天桥设置的电梯进行防疫升级改造，借助科技手段提高电梯的运行安全性和设施消杀效果，助力公共防护。

记者了解到，改造具体覆盖日新街地道、法院巷地道以及文化路天桥3座设施的扶梯和垂梯，主要是在扶梯上加装扶手带杀菌装置和安全语音提示系统，在垂梯内部安装纳米离子杀菌净化装置等。

“我们每天会对电梯、通道出入口及扶手、栏杆等附属设施进行定期消毒。此次改

造，我们通过在扶梯内部安装杀菌装置实现消杀自动化。当启动开关后，内置的紫外线发生器将进行无间断、高效、全方位消毒。”市市政设施中心相关负责人表示，“该装置可以消除99.9%的细菌，相对于传统含氯消杀，能够延长设备的使用寿命，而且消杀过程非常安全，对人体无害。”另外，城管市政部门还将在扶手带内部安装安全语音提示系统，通过播放语音的方式来提醒安全乘梯注意事项。

除此之外，城管市政部门还在垂直电梯内部安装了纳米离子杀菌净化装置。当装置启用时，通过释放Nano™（纳诺怡）离子吸附并分解空气中的病毒、细菌、过敏源。

“一网一码一流程” 筑牢校园防疫屏障

本报讯（记者蒋炜宁 通讯员张士良）近日，“校园防疫网”和“宁波校通码”在宁波各学校上线试用。

为全面提升“外防输入”能力，市教育局结合“智慧校园”建设，联合浙大宁波理工学院技术团队加紧开发了校园防疫的“一网一码一流程”。

“一网”即“校园防疫网”。“我们通过对接市大数据局的疫情防控数据，实时掌握了全市师生员工及其共同生活人的健康码、行程卡、核酸检测、疫苗接种等数据。”市教育局安体卫艺劳处相关负责人表示，各地各校只要登录该平台，不仅可以掌握学校师生员工及其共同居住人的健康状况、核酸检测情况、行程轨迹等，还会向学校防疫专班发送异常人员的短信预警，以便学校提前进行研判处置。

据介绍，新开发的“宁波校通码”同样依托大数据，实现了把人脸识别等学校智能门禁系统和健康信息实时核验等功能的融合，用数字技术守牢宁波校园的防疫大门。

市教育局相关负责人表示，近期教育部门还整理下发了应急处置流程清单，包括学校发现核检阳性人员、密接人员的种种应急处置，为各地各校防疫小组如何在紧急状态进行规范化处置提供信息支持。

让志愿服务 成为文明城市的亮丽底色

——记慈溪市亚飞志愿服务队



打造全国文明典范城市

全国志愿服务典型

记者 陈章升
通讯员 陈益维 叶雨静

日前，慈溪市宗汉街道阳光心贴心日间照料中心迎来一个特殊的亲友团——6名来自慈溪市亚飞志愿服务队的助残志愿者。端午节前，志愿者们带着慰问品看望生活工作在那里的残疾人，帮助他们清理床铺、打扫卫生。

“自去年结对以来，亚飞姐每逢节日都会打来慰问电话，组织志愿者们来看望我们。”宗汉街道阳光心贴心日间照料中心负责人陆富华告诉笔者，今年起，亚飞志愿服务队“爱心加码”，通过中华慈善总会亚飞公益基金会向该中心定期捐赠善款，资助困难残疾人家属，让残疾人享受优质康复医疗服务。

陆富华提到的亚飞姐是慈溪爱心人士企业家徐亚飞，也是亚飞志愿服务队的负责人。2017年以来，她组建亚飞志愿服务队，成立中华慈善总会亚飞公益基金会，致力于环境保护、助老助残、扶贫帮困、文明劝导等志愿服务。其间，该志愿服务队获评全国学雷锋志愿服务“四个100”先进典型最佳志愿服务组织、浙江省最佳志愿服务组织等；国务院扶贫开发领导小组办公室社会扶

贫司专门致感谢信，肯定他们在扶贫攻坚方面的成绩。徐亚飞获得“中国好人”“浙江好人”等荣誉称号。

“赠人玫瑰，手有余香”。近年来，亚飞志愿服务队定期到养老服务机构开展助老志愿服务，推动尊老敬老爱老志愿服务常态化；发动志愿者参与“五水共治”、垃圾分类等环保公益活动，引领文明新风尚。

近年来，亚飞志愿服务队成员延伸服务触角，积极参与东西部协作、传承弘扬中华民族“扶贫济困、守望相助”的传统美德。其间，他们在四川等地学校建起48间“爱心图书室”，在孩子们心中播下书香的种子。“去年9月，亚飞志愿服务队向我校捐赠3700册图书，设立亚飞公益基金图书室。”布拖县拖觉镇石咀小学校长陈正明介绍，该校坐落于大山深处，周边山路陡峭。当时，志愿者们还送来一批防滑保暖运动鞋，温暖学生们的“上学路”。

截至目前，亚飞志愿服务队注册志愿者已超100人，志愿服务时间累计约2万个小时。“志愿服务只有起点，没有终点。希望有更多市民加入志愿服务大家庭，投身新时代文明实践，助力宁波创建全国文明城市，为共同富裕贡献公益力量。”徐亚飞展望道。