



热

财

房贷新政甬城悄然执行

部分售楼处和房产中介证实:多家银行更新认贷标准

□记者 崔凌琳

“认贷不认房”新政的出台让不少在房价和房贷的双重压力下纠结的市民重新吊起了购房的胃口。昨、前两天,记者从市内多个楼盘售楼中心以及多家房产中介证实,尽管截至目前,甬城各家银行依旧没有正式公布“房贷新政”的具体细则,但银行“手头无按揭即算首套购房”的口头通知早已下达,满足条件的“首套房贷客户”即日起便可递交房贷申请。

多家银行悄然更新认贷标准

“听说房贷新政放松了对首套房的认定限制,具体怎么办?现在可以办了吗?”就在上周末,市民徐先生迫不及待前往鄞州区一心仪楼盘的售楼中心咨询。

“是的,虽然银行的细则文件没有出,但新政实际上已经开始落实了,只要首套房贷已经结清,购买改善型住房就可重新按照首套房办理按揭。”售楼专员小顾回答。

随后,记者在江东、海曙等多个楼盘售楼中

心了解,从本周起,包括工、农、中、建在内的四大国有银行均已悄然执行了房贷新政。根据新政,只要市民手中没有贷款余额,申请按揭就可按首套房标准执行,首付三成,利率则按现行的首套房贷普遍优惠至9.5折计算。部分银行甚至明确表示,对拥有2套及以上住房者,只要已结清相应购房贷款,亦可根据借款人偿付能力、信用状况等因素,予以首套房贷标准。

将激发部分市民购房需求

不仅是售楼中心,昨天,来自市内多家大型房产中介的反馈信息亦是如此:早从上周末起,我市银行对于房贷客户的商业性贷款认贷标准已更新为,家庭名下征信体现没有住房按揭贷款余额的,借款人向银行出具承诺就视同首套,首套房贷利率最低9.5折,换句话说,房贷新政已然落地。

“‘新政’给满足条件的市民带来了足够的利好”,21世纪立得房地产经纪有限公司相关负责人白文欣昨天在接受记者的采访时直言,“从我们

了解的情况看,这将会激活相当一部分潜在的购房者,预计新政一实施,甬城的购房能力将会有很大的提高。”

据了解,在甬城,意欲改善居住条件的市民,一直以来都因曾有过贷款而被拒于首套房贷“门槛”之外,改善居住条件的代价则是六成首付和1.1倍于基准利率的贷款利率,而如今这些市民的购房积极性有望被充分激发。来自各大售楼中心及中介的消息显示,上周末,前往咨询的市民较先前已有比较明显的增多。

贷款月供可省不少

事实上,早在十一长假前新政公布的那一天起,徐先生就已根据自己相中已久的总价为150多万元的住房算了无数遍细账。徐先生称,150万元的房款,如果按照二套房标准向他选定的一家银行申请贷款,首付得90万元,而如今只需45万元;按照现行6.55%的基准利率,前者贷款利率需要上浮至7.205%,而如今还可以在基准利率基础上有5%的优惠。

首套房认定门槛的降低,不仅降低了如徐先生一族的首付负担,更让部分观望购房者房贷压力一夜之间减轻了不少。记者计算,以一笔同样

是二套房的100万元住房贷款为例,按照某家银行的20年期、等额本息还款方式计算,因首套房认定标准的放宽,购房者在新政执行后所需承担的月供只要7293元,而在新政执行前的月供金额高达7877元,前后月供相差584元,利息更是相差14万元之多。

不过,不少业内人士认为,目前,甬城新建楼盘数量不少,市民挑选余地依旧是比较大的,而购房者亦多半比较理性,新政带动的绝大部分是自住房需求,因此,市民不宜盲目揣测未来房价的走向。



昨天,鄞州下应附近的一楼盘销售处,市民在看房。 记者 徐佳伟 摄

国际灵芝研究会主席考察寿仙谷有机国药基地 双方决定共建灵芝药物研发平台

近日,我国稳态医学奠基人之一、国家药理学理事会理事长、世界药理学学会亚洲执委、国际灵芝研究会主席、享受国务院特殊贡献津贴的专家林志彬教授,与北京大学医学部药理学系主任杨宝学教授专程来到位于浙江省武义县的金华寿仙谷药业有限公司总部,对寿仙谷进行了全方位的考察,并与董事长李明焱进行了座谈交流,决定与寿仙谷药业共建灵芝药物研发平台。



国际灵芝研究会主席林志彬(图中)与北大医学部教授杨宝学(图右)在寿仙谷药业董事长李明焱(图左)陪同下考察寿仙谷有机国药基地。

药企与学校产学研合作 是国际医药发展的大趋势

林志彬教授曾任北京医科大学(现称北大医学部)基础医学院副院长兼基础医

学研究所所长、药理学系主任,是我国目前灵芝研究领域最具分量且居于领导地位的学者之一,被誉为“国际上灵芝药理研究权威”。他采用科学严谨的方法证实了灵芝及其有效成分对提高人体免疫力和辅助抑制肿瘤方面有确切的效果。

走访寿仙谷企业后,林教授认为,寿仙谷有机国药灵芝栽培基地无论是整体规模,还是产业种植规范,在国内都位列前茅。“药材好,药才好”,寿仙谷拥有自主知识产权的优良灵芝品种“仙芝1号”,这为后续系列产品提供了有效而稳定的物质基础;全产业链和环境友好型产业循环模式能有效保证中药材质量稳定和持续发展;而通过中国和欧盟有机产品认证又为灵芝产品的安全性打好了基础。选择与寿仙谷这样的企业合作,可以发挥北大医学部研发新药的优势。

林教授说,药理学是中西医结合的桥梁和研究手段,对指导临床用药有着至关重要的意义。学校应该加强与企业的产学研合作,推动中国灵芝产业的健康发展,这也是国际医药发展的大趋势。

灵芝药用价值高 灵芝保健食品开发大有可为

同行的杨宝学教授也充分肯定了这一点。他说,灵芝是我国传统著名药用真菌,其中的灵芝多糖肽和三萜确实对人体有效,但作用机制尚不清楚,通过产学研合作加强这方面的研究很有必要。北大医学部有神经药理、免疫药理、肿瘤药

理等研究机构,有现成的技术平台,可以针对寿仙谷的灵芝产品研究作用机制。同时,北大药理研究室还可以把不同单体化合物与筛选模型进行筛选找出靶点,再加以进一步研发。例如,灵芝多糖肽作用应该比多糖的作用好,肽序列找到了,化学合成就可以了。

对于寿仙谷药业下一步的产品研究与开发,林志彬教授提供建议说,灵芝保健食品可以做成提高免疫力、改善睡眠等多个功能不同的产品。双方可以按照尖端的动物实验开发保健食品,可以共同研制新药物,也可以是复方新药。

最后,寿仙谷李明焱董事长在座谈交流会上总结发言。他说,医疗医药产业是人才门槛较高的产业,人才缺乏是目前社会资本办医发展困难的重要原因之一。林志彬教授是国际上灵芝研究的权威,而北大医学部拥有百年历史,培养了大批国际、国内知名医学教育、研究、临床方面的专家;寿仙谷药业是中华老字号企业、国家高新技术企业,双方合作的基础非常好。这次借助北大医学部等产学研平台,双方共同开展医学领域的科研项目合作,深化在药物研发领域的合作,共建药物研发平台,能积极促进研发成果产业化。 郑义