甬城首套房贷悄然“涨价”

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，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+认房认贷+限售”的“狠招”，让宁波的准购房者们更加不安。记者本周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到，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开始普遍减小，市民购房成本或出现小幅提高。

目前仍实行“认贷不认房”标准

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购房族的购房成本骤然下降，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，而原本，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。

记者了解到，这样的宽松政策在甬城已延用至今，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，与两个月前的85折首套房贷优惠利率普及情况相比，从上月底起，银行的“钱袋”略有收紧，本月，我市依然开放85折优惠利率的银行已寥寥几家。

“当前，能够给出85折优惠的银行还不到5家，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，绝大部分银行调高到了9折，甚至有银行表示，只能给95折。”21世纪不动产宁波立得房产公司的刘杰昨日在接受采访时直言。

据了解，眼下，有一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投向回报更高效的品种。”一家股份制银行个贷部负责人称。

对按揭一族的购房成本影响不小

那么，首套房贷优惠利率从85折降至9折，按揭一族的购房成本究竟会发生多大的变化呢？记者粗粗算了一下，影响其实还不小。

以一笔20年期的100万元贷款为例，假设以等额本息方法还款，记者计算，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，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

■相关新闻

3月份70个大中城市新建商品住宅价格多数环比上涨

国家统计局18日发布3月份70个大中城市住宅销售价格数据。统计显示，3月份，70个城市中有8个城市新建商品住宅价格比上月下降，其他城市环比均有所上涨。

国家统计局城市司高级统计师刘建伟介绍，从同比看，3月份70个城市中有24个城市新建商品住宅价格涨幅比上月回落，比2月份增加4个，回落城市中18个为一二线城市。

初步测算，一线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续6个月回落，3月份比2月份回落3.4个百分点；二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续4个月回落，3月份比2月份回落0.6个百分点；三线城市新建商品住宅价格同比涨幅略有扩大，3月份比2月份扩大0.4个百分点。

国家统计局当天还发布了15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格数据。刘建伟介绍，3月份是房地产传统销售旺季，但在因地制宜、因城施策的房地产调控政策作用下，15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅继续回落，环比总体平稳。

从同比看，3月份15个城市新建商品住宅价格涨幅均比上月回落，回落幅度在0.2至6.0个百分点之间。从环比看，6个城市新建商品住宅价格比上月下降，降幅在0.1至0.7个百分点之间；6个城市涨幅在0.5%以内。

据新华社

慈溪“小税官”文化游

今年4月是第26个全国税收宣传月。慈溪市国税浒山分局于近日组织慈溪市实验小学红领巾税校的50余名“小税官”陆续前往猪八戒网浙东总部园区和暴风动漫有限公司，开展半日文化游。

记者 谢舒奕 通讯员 邹瑜玮

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、马化腾分到三四名。以丁磊为首的13位宁波富籍豪荣登榜单，宁波籍上榜富豪合计财富超过2900亿元人民币。

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13,425亿美元，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。

在前十名华人富豪中，有四位来自中国香港，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1亿美元的劣势排名第二。

此外，中国“互联网三巨头”中，除百度掌门人李彦宏财富相较于2015年的153亿美元缩水到133亿美元，跌出华人富豪榜前十名之外，另外两位都实现了财富的正增长。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宁波老乡、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。

宁波籍富豪身价比肩俞敏洪

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。作为中国最大的针织服装制造商与出口商，位于北仑的申洲被称为“服饰界的富士康”。

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。

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。

同时，记者在翻阅榜单的过程中发现，宁波富豪们的财富排名与不少全国知名企业家十分接近。如拓普集团的邬建树与华为掌门人任正非排名相同，均以22亿美元排名第165位，荣安地产董事长王久芳的资产与俞敏洪旗鼓相当，均胜电子老板王剑峰的资产与红杉资本创始人沈南鹏相同。值得一提的是，前香港特别行政区行政长官，宁波老乡董建华以15亿美元的资产位列第270位。

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	汽车零配件	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	王建峰及其家族	12	47	汽车零配件	均胜电子
394	郑坚江及其家族	11	56	电器制造	奥克斯

记者 乐骁立 文/统计制表