

## 甬城房贷利率走高放款趋缓 年末提前还贷的人也少了



最近两则消息比较火。一是有媒体称截至12月14日,深圳逾10家银行暂停房贷,二是据报道11月份全国有56家银行停止房贷。不过据记者了解,目前宁波并未出现大面积停贷现象。只不过有些网点额度没了,有些网点审批速度比较慢。而照目前的审批速度,从提交申请到放款耗时1个月是很正常的。所以12月份申请的房贷,有不少要到1月份才会发放。

就是说你有需求,并且符合银行的放贷条件的,还是能申请到房贷的。不过据了解,利率上确实要比上半年提高了不少。



### 首套房利率上浮10%比较多见

“现在较基准利率上浮10%的利率比较常见。建行就是上浮10%。农行、工行的话也有上浮10%的,不过如果是优质客户,有希望申请到上浮5%。有些银行还要上浮12%—15%。”21世纪房产的一位人士告诉记者,这个上浮幅度还只限于首套房,如果是二套房,有可能被要求上浮20%—30%。

据融360监测数据显示,2017年11月全国首套房贷款平均利率为5.36%,相当于基准利率1.09倍,环比10月上升1.13个百分点;同比去年11月首套房贷款平均利率4.44%,上升20.72个百分点。

值得注意的是,11月在全国35个城市533家银行中,有86家银行首套房贷款利率上升,占比16.13%;有388家银行首套房贷款利率与上月持平,占比72.79%。本月共有56家银行(支)行因额度等原因暂停受理首套房贷业务,较上月新增14家。

业内人士分析认为,随着流动性收缩、银行负债成本上升,资产收益下行,导致银行的收入及利润承压,再加上信贷额度的限制,逐步减弱房贷折扣、提高房贷利率就成为银行的必然选择。据了解,目前银行额度资源的分配将会考虑多方面因素。例如部分银行表示,在接受银行规定上浮利率的情况下,可以优先获得额度配额,按照正常利率申请的用户需排队依次办理。

融360分析师指出,明年1月银行将释放出新一年的贷款额度,对于已在排队等候的贷款用户来说将是利好,这部分需求将会得到解决。

### 今年以来住房贷款环比连降5个月

据人民银行市中心支行发布的信息,今年以来,银行业金融机构贯彻落实差别化住房信贷政策,个人住房贷款稳中有降。我市银行业金融机构按照“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,落实差别化住房信贷政策,防止个人住房贷款过快增长。11月末,个人住房贷款余额2909.99亿元,同比增长34.3%,环比下降0.9个百分点,已经连续5个月环比下降。

除了房贷利率走高,放款速度偏慢以外,这个年末的房贷市场还有个特点是,年末提前还贷的人少了。

“我去年底买的房子,当时还能申请到打八三折的利率,基准利率是4.9%,打八三折是4.067%。我去年底提取过公积金付首付,今年底又可以提取公积金还贷款了。不过我不想提前还贷。你想,现在随便弄个三个月的理财产品也超过5%了,我这个贷款贷着不是挺合算嘛。”市民陈小姐这样告诉记者。

与陈小姐想法相同的有不少人。据记者了解,一般过年前全呈现一波提前还贷的高峰,年底分红或者奖金到手,可以用于提前还贷的资金宽裕了,也让“房奴”们松了口气。不过由于房贷利率上行,首套房不但没有了折扣还要上浮,这就对已经申请到了折扣利率房贷的有房一族们产生了某种心理暗示:优惠利率取得的房贷很划算,不用急着提前还。事实上,与目前市场利率相比,确实也是如此。所以今年提前还贷的高峰并没有在年底出现。

记者 周静

## 恒大童世界创新打造“中国风”,破解主题乐园同质化困局

作为恒大文化旅游的核心拳头产品,恒大童世界因丰富的“中国内涵”备受瞩目。近日,恒大童世界主题乐园又有新的形象片出街,这个以中国文化为内核打造的主题乐园,再次成为了业界的焦点。

### 中华文明碰撞先进科技 寓教于乐弘扬传统文化

据了解,恒大童世界是一家为2—15岁的少年儿童打造,“全室内、全天候、全季节”的大型主题乐园。以中国文化、历史、故事为核心内容,融合多维空间骑乘、超感仿真游戏、沉浸式感互动、全景动态观览、特效魔幻演艺,能让少年儿童在游玩的同时充分感受中国传统文化的独特魅力。

一直以来,在产品投入方面,恒大都以大手笔著称,此次也不例外。笔者了解到,其所有大型游乐设备由荷兰VEKO-MA、意大利ZAMPERLA、德国HUSS等世界知名的游乐设备供应商生产,采用的是世界较为成熟、先进、高科技的技术。还有包括IDEATTACK、ITEC、SANDERSON等全球知名设计机构的325位大师对恒大童世界的整体规划及游乐项目进行设计。



恒大童世界与国内其他主题乐园其中一个最大的不同点,就是游乐项目有着丰富的“中国内涵”。资料显示,恒大童世界共有璀璨中华、魔幻西欧、神秘古国、探险南美、漫游海洋和穿越太空六大主题区,规划有33个大型游乐项目,规模是迪士尼的1.5倍。近一半项目都集中在璀璨中华区,其建筑、人物造型都将诸多中国经典文化元素融入其中,用先进科技讲述传统故事。游乐项目的人物造型及故事

情节均来自家喻户晓的中国经典古老神话传说和历史故事,如哪吒闹海、封神演义、山海经、盘古开天、嫦娥奔月、宝莲灯等。

“恒大童世界把中国文化精髓融入游乐项目,通过全沉浸式的游乐体验,这种寓教于乐的创新方式,有助于少年儿童增强民族自豪感,树立文化自信,成为弘扬中国传统文化的载体。”业内专家表示。

### 中国内涵结合世界文明 创新理念填补市场空白

一直都强调融合中国文化精髓和世界文明的主题,构架一个有文化内涵的主题乐园,是恒大童世界最大的特点之一,而中国文化元素又无疑是最浓墨重彩的一笔。分析认为,恒大童世界开创性地将原汁原味的中国元素融入园区,积极弘扬中国传统文化,将成为有效传播中国文化的载体,让中华文化展现出永久魅力和时代风采。

众所周知,我国主题乐园市场潜力巨大。恒大童世界将游乐体验与文化、教育、科学相结合,让少年儿童在玩乐中增长知识、开拓眼界,极大地激发了少年儿童的想象力,真正实现寓教于乐,促进少年儿童的综合素质与能力全面提升,对于提升传统文化影响力具有重要意义。

恒大童世界的落成,填补了少年儿童旅游市场的空白,有效促进旅游行业的升级发展。业内人士表示,作为恒大文化旅游的拳头产品,恒大童世界与国家产业政策高度契合,将填补旅游市场空白,拉动旅游消费增长,有望在3—5年内走向世界,成为恒大在全球文化旅游版图上的名片。

文 林倩倩