

一年涨幅悉数抹尽 首套房贷利率上浮幅度“友好下调”

对于想购买首套房的“刚需”们来说，最近房贷动向传递出来的友好信息将让他们的负担轻上一点儿。

根据最新出炉的房贷利率数据，2019年3月全国首套房贷平均利率为5.56%，环比下降1.24%，为连续四个月回落。

宁波的情况如何呢？记者在采访中了解到，宁波的首套房贷利率走势大致与全国的平均情况相符。尤其是近半个月以来，能提供较基准利率上浮5%的首套房贷利率的银行从少数变成了多数，把房贷的市场平均利率进一步拉低。

去年此月，利率至少还需上浮10%

融360大数据研究院发布报告显示，全国首套房贷款平均利率连降4个月，至3月份为5.56%，已回归至去年4月份水平。在监测的35个城市中，共有29个城市的首套房贷利率下降。同时，3月份，又有138家银行下调了房贷利率，是2月份的3倍有余。在监测的35个城市500余家银行中，15家银行分支行首套房贷款利率上升，占比2.81%，环比增加13家银行分支行；有138家银行分支行利率下降，占比25.89%，环比增加94家；有376家银行分支行首套房贷款利率持平，环比减少107家，占比70.54%。

而根据记者掌握的情况，宁波的步子比全国的平均要迈得大一点。2018年2月底3月初记者采访了解到的信息

是，宁波银行业对首套房贷利率普遍为较基准利率上浮10%。2018年4月份，平均上浮已经升至15%。2018年6月初之后，宁波的银行陆续把首套房贷利率从之前较基准上浮15%左右的水平调整到上浮20%或者以上。二套房贷的利率同步走高，普遍较基准利率上浮30%左右。这种情况一直持续到2018年10月底，当时有几家银行悄悄将首套房贷的利率回调到上浮15%。到过年前后，市面上的首套房贷利率在上浮8%到10%之间浮动。而到这个4月，首套房贷利率平均水平已经回落到了上浮5%的水平。也就是说，梳理这一年来宁波房贷利率变动的情况，可以发现一年来房贷利率的涨幅不但已经全部抹尽，还要再低那么一点。

未来房贷利率仍有可能继续下行

对于刚需的购房者来说，最关心的莫过于如何降低购房成本。在购房成本中，除了首付、税费之外，最主要的支出则是贷款利息。那么，未来首套房贷的利率会否继续下降呢？

融360分析认为，总体上，未来房贷利率仍可能继续下行。此外，二套房贷的利率，一向与首套房贷利率呈同向浮动，未来也可能随着首套房贷利率的回落而继续回落。据融360的统计数据显示，从全国二套房贷款利率变动情况看，3月份，全国二套房贷款平均利率为5.89%，较上月回落0.1%，这已经是连续第5个月回落，且下降幅度达到最大。

记者采访得悉，目前宁波二套房贷的利率一般较基准利率上浮10%。“从近一年来的情况看，一般二套房贷利率会比首套房贷利率多上浮5%到10%。现在，二套房贷利率以较基准利率上浮10%为多。”一家大型中介公司的负责人告诉记者，目前商业房贷的放款周期通常在一个月以内，资金宽松的银行放款速度会更快一些。

上浮相差5个百分点，相差大吗？

与动辄百万元的房价相比，你也许觉得是毛毛雨。不过如果考虑到二三十年的房贷还款周期，这个相差还是大的。以20年期150万元贷款为例，如果选择等额本息还款法，目前5年及以上的房贷基准利率为4.9%，较基准利率上浮10%的话，利率为5.39%，月供为10225.34元，如果上浮5%的话，利率为5.145%，月供为10019.88元，两者相差205.46元。如果不考虑提前还贷以及后期基准利率变化等因素，20年间付出的利息总额会相差近5万元。

据记者了解，现行五年以上房贷基准利率为4.9%，这个利率从2015年10月24日以后没有变过。按照大部分银行的购房贷款合同，约定的上下浮比例在贷款期间是不会变动的。如果基准利率发生变化，新利率将于次年的1月1日（或其他双方约定日期）开始执行。也就是说，不论是以前申请到较基准利率下浮的优惠利率，还是目前申请到上浮5%利率房贷的市民，在还贷期间，这个上下浮幅度将一直伴随着他们。

记者 周静

天弘余额宝解除“限购”

日前，支付宝官方发布公告称天弘余额宝货币基金解除限购，投资者可以随时买入。此前，这只宝宝个人最多持有10万元、单日最多购买2万元。这也说明自余额宝接入新的货币基金以来，天弘余额宝货币基金规模已经得到控制。

不过投资者似乎对解除限购并不太关心，4月14日，天弘余额宝的七日年化收益率为2.2960%。这一水准没能赢过互联网宝宝的平均收益率。

融360监测数据显示，上周78只互联网宝宝产品的平均七日年化收益率为2.49%，较上上周大幅下跌0.21个百分点，创近28个月新低。

从不同类型销售平台来看，银行系宝宝平均七日年化收益率是2.59%，排

名首位；第三方支付系宝宝平均七日年化收益率是2.51%，排名第二；代销系宝宝平均七日年化收益率为2.41%，排名第三；基金系宝宝平均七日年化收益率为2.35%，排名继续垫底。从万份收益来看，除了银行系宝宝平均万份收益还在0.7元以上，其他三系宝宝万份收益都跌至0.7元以下。

整体来看，上周共有5只宝宝七日年化收益率在3%以上，排在前十的宝宝近一年收益率都不算低。融360分析师指出，3月末受季末节点流动性收紧影响，互联网宝宝收益率短暂反弹，但进入4月之后资金面回归宽松态势，宝宝收益率也随即大跌。

记者 周静

鄞州查处 首例质量认证违规案件

认证审核走过场，企业获证与无证“一个样”……昨天，鄞州区市场监管局对一家认证机构未按照认证基本规范、认证规则从事认证活动实施行政处罚。这也是鄞州区查获的首例质量认证违规案件。

近日，鄞州区市场监管局组织开展为期半个月的质量管理体系认证“双随机”专项检查。在检查中，该局的执法人员发现一家获证企业的ISO9001质量管理体系认证活动存在“猫腻”，此外，企业的法定代表人及质量负责人均未通过相关内审员培训。

针对上述问题，涉案认证机构指派的审核员都未进行仔细审核，却通过了质量管理体系认证审查，属于未按照认证基本规范、认证规则从事认证活动的行为。该认证机构违反了《中华人民共和国认证认可条例》第十八条第一款的规定，鄞州区市场监管局最终依法对该认证机构作出责令改正，没收违法所得7000元，罚款2.5万元的处罚决定。

通讯员 蒋慧 记者 王冬晓



江北区税务局 “百名税干进千企”

宁波市江北区税务局近日持续开展“百名税干进千企”活动，通过上门辅导，为纳税人讲解减税降费优惠政策，同时收集纳税人建议。图为该局税务人员在国家制造业单项冠军培育企业赛特威尔生产车间了解情况。

通讯员 左林俊

余姚试行“啄木鸟” 协管食品安全

余姚市市场监管局近日率先在牟山镇试行“啄木鸟”协管食品安全工作，进一步打造餐饮单位和企事业单位“阳光厨房”，相关费用由牟山镇政府财政支持。

目前，牟山镇辖区内有中小餐饮店和中小学校、幼儿园及企业食堂等近百家餐饮单位，点多面广，监管难度比较大，食品安全管控风险也比较大。余姚市市场监管部门和牟山镇政府食安办学习借鉴外地的成功经验，除市场监管部门日常检查外，决定邀请第三方协管管理服务。

经过第三方协管单位的资格审查和招标，最后确定宁波美成生物科技有限公司（简称“美成公司”）作为第三方协管单位。协管方费用由牟山镇政府财政支持，并与美成公司签订食品安全协作管理服务协议，当地政府委托美成公司对重点餐饮单位、农贸市场、中小学校、幼儿园和企业食堂开展食品安全协作管理服务。

通讯员 张松高