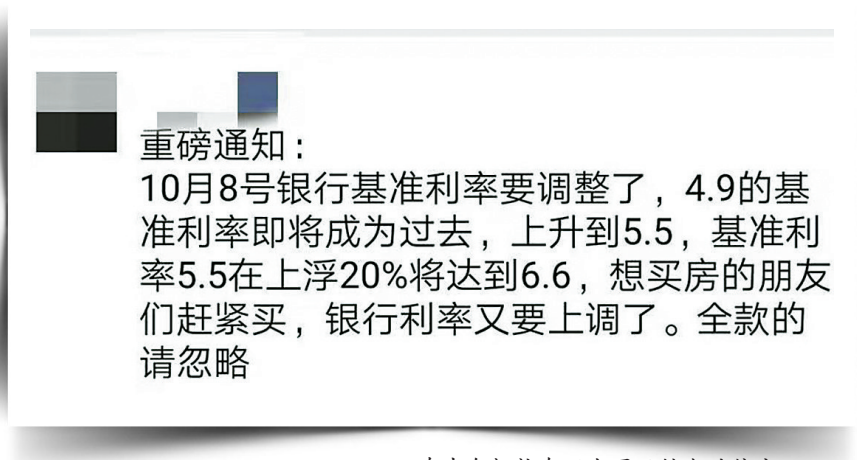
宁波房贷利率再上浮20%？假的！

“10月8日起，宁波房贷基准利率要调整，最终将达到6.6。”最近，有网友向记者反映，一些中介机构在传银行利率要上调的消息，有的中介还煞有其事地配上了央行公告图片。记者采访了金融界业内人士，可以确认这是一个假消息。



有中介机构在朋友圈里转发的传言。

参照物都没有，就能确定上浮？

8月25日，央行就新的房贷利率政策发布公告。公告明确，10月8日起，新发放的房贷，其利率水平参照LPR（贷款市场报价利率）确定，首套房房贷利率不低于LPR，二套房房贷利率不低于LPR+60个基点。

但LPR每个月都可能会变，具体公布时间是每个月20日9点30分，分1年期、5年期以上两个品种，而房贷大多数都是5年期以上的。

也就是说，10月8日后新发放的房贷，参照的9月20日公布的LPR，中介现在就在传“4.9的基准利率即将成为过去，上升到5.5”，不可信。“参照物都没有，你现在就说上浮，这不是无稽之谈嘛？”有金融界业内人士说。

基点加多少？也没确定

至于各地房贷利率在LPR的基础上加多少个基点，央行只是规定了最低限，各地还要由人民银行省一级分支机构根据当地房地产市场形势来确定，最后再由具体发放贷款的金融机构结合自身的经营状况以及房贷申请人的个人征信等情况，来确定每笔房贷的具体加点情况。

昨天，记者就此事咨询了中国人民银行宁波市中心支行相关工作人员，其称“就房贷利率加点事宜，目前尚无定论”。

某股份制银行宁波市分行的贷款经理表示：“还在等监管部门和总行的意见，目前还没有接到明确的通知。”

宁波某国有银行个贷部相关负责人告诉记者：“现在还在做前期准备工作。总行要求我们在正式执行前，做好制度、合同、系统上的调整。”

已签合同的房贷，不会变

宁波某银行工作人员向记者坦言，自己也在朋友圈里看到了很多中介在传“房贷基准利率要调整”的消息，其实这是对新政策的误读，会造成信息不对称，甚至影响市场。

“可能大多数人对新的利率执行方式不了解，但对我们银行业内人士来说很正常，无非就是计算方法不同。”该人士说，“之前我们银行也在用LPR，只是应用在别的贷款品种上，这次是扩展到房贷这块。”

据了解，目前宁波各金融机构的房贷利率计算方式依旧维持不变：首套房房贷利率一般是基准利率上浮15%，即5.635%；二套房房贷利率一般为基准利率上浮20%，即5.88%。

央行此前在公告中明确，10月8日之前已发放的房贷以及尚未发放但已签订合同的房贷，利率仍按原方式执行。因此，老的房贷客户不用担心10月8日后自己的按揭还贷情况会发生变化。

银行放贷速度变慢

买房是大事，房贷的动态一直都是市民较为关心的。近日，合肥多家银行停止二手房贷款业务引起许多市民关注。自从宁波首套房房贷利率执行基准利率上浮15%的政策后，“银行额度紧张”的消息也是不胫而走。

记者近日从宁波多家房产中介处了解到，银行放贷的速度确实比以前慢了。宁波某知名品牌中介相关负责人告诉记者，在与该中介合作的银行中，中农建工交五大行的放款速度相对慢一些，有些是阶段性暂停接单，有些放款时间长达3个月；额度稍微宽松的股份制银行，放款也需要等1–2个月。

“8月份大部分银行还是在陆陆续续放贷，如果是暂停接单，也是为了先消化存量，缓解排队的情况。”该负责人说，“房贷利率的变化也要看市场供求关系，下半年房贷利率会不会再次上浮，目前还不好说。”

记者 钟婷婷

槐树公寓小区又有新动作

海景楼114户全部交齐“房屋养老金”

本报讯（记者 周科娜 通讯员 张彩娜） “海天楼更换了全新的电梯后，运行安全、噪音又小。我们楼道也交齐了物业专项维修资金，很快要换新电梯啦。”昨天上午，江北区槐树公寓海景楼居民陈婆婆高兴地说。

槐树公寓于1996年交付使用，包括海天楼、海景楼、海虹楼等3幢20层以上高楼，各种设施设备均已老化，多年来，居民更换电梯的呼声非常强烈。继今年4月海天楼启动电梯更换事宜后，海景楼和海虹楼因多数住户没交物业专项维修资金，何时更换电梯一直牵动着小区居民的心。

但与海天楼相比，海景楼物业专项维修资金的补交难度更大。“海景楼有114户居民，仅10户设立了物业专项维修资金账户，还有104户需要通过补交来建立账户。”槐树公寓业委会主任戎央芬说。

今年3月起，海景楼居民自发成立了由11位居民组成的“电梯更换筹备小组”，挨家挨户上门动员。

“这电梯噪音大、时不时抖一下，还常常发生关人事件，每次乘坐都提心吊胆。”居民陈婆婆说，听说能换新电梯，她第一时间就补交了物业专项维修资金。“我们年纪大了，换房子这种事情已经折腾不起了，换电梯是最好的办法，今后也不用再担惊受怕。”

据介绍，物业专项维修资金补交标准为：按照住房建筑面积乘以补交标准（120元/平方米），再乘以60%。根据政策，物业专项维修资金补交标准最低可按新建项目标准的60%确定，算下来，海景楼每户的费用为5000–7000元。目前，海景楼114户已全部建立了物业专项维修资金账户，此次补交的物业专项维修资金总额超过60万元。

“根据物业专项维修资金提取时政府按1:1比例补贴的政策，这次电梯更换，我们这幢楼总共能使用的资金是89.2万元，电梯更换的资金有了着落。”戎央芬说。

据介绍，海景楼更换两部电梯的总费用不到80万元，剩余的资金将用于公共部位的维修更新。目前，该楼道已经确定了更换电梯的品牌，进入电梯更换招标环节。

一周楼市速递

一手房仅成交709套 二手房量升价稳

南天房产 NANTIAN REAL ESTATE

据上海瑞达思RDAS数据有限公司提供数据，上周（8月19日–25日）宁波市六区共成交新建商品住宅709套，环比下降18%；成交均价23359元/平方米，环比上涨3%。

从成交区域看，鄞州区共成交262套，排名第一，成交均价27155元/平方米；奉化区共成交127套，排名第二，成交均价13018元/平方米；海曙区共成交110套，排名第三，成交均价31188元/平方米。

从具体项目看，位于鄞州区的中海凤凰熙岸项目共成交91套，排名第一，成交均价28078元/平方米；位于奉化区的恒大御海天下项目共成交73套，排名第二，成交均价9085元/平方米；位于镇海区的恒大山水城项目共成交54套，排名第三，成交均价6961元/平方米。

另据南天房产数据平台显示，上周市中心城区二手房市场呈量升价稳的态势，成交量环比上升25%，成交总面积环比上升34%，成交总金额环比上升35%。

上周市中心城区二手房成交均价22578元/平方米，环比上升1%。其中，海曙区成交均价20599元/平方米，环比上升3.4%；江北区成交均价19333元/平方米，环比下降5.4%；鄞州区成交均价26475元/平方米，环比上升1.1%。

马娟娣 庄艳

拍卖公告栏

刊登热线：87682558
13884469746姚

另外承接《宁波晚报》《东南商报》政府类、企业类、招聘等公告，欢迎垂询！

宁波亚德拍卖有限公司 NINGBO YADE AUCTION CO.,LTD.

拍卖公告

受委托，本公司定于2019年9月12日上午9时30分在公司拍卖厅举行拍卖会。

一、拍卖标的：

1、罚没药品（普罗雌烯原料药）四批次，数量共18.79KG。[起拍价：23.5万元 保证金5万元]

★该标的竞买人必须为药品生产、销售企业（具体以营业执照为准）。

2、罚没桥式三坐标测量机一台（出厂日期为2012年9月）[起拍价：24.74万元 保证金5万元]

二、标的展示时间：2019年9月9日–10日（提前预约 安排看样）

三、报名登记手续：即日起接受咨询，有意者于2019年9月11日下午3时之前将相应保证金缴纳至公司账户，同时带身份证、缴款凭证（企业带营业执照、法定代表人身份证复印件、相关委托文件）等有效证件到本公司办理报名登记手续。

四、咨询电话：86864950 86860980

五、公司地址：宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼

未尽事宜详见拍卖专场资料，或登录拍卖公司网站（www.nbyade.com）或公司微信公众号查询。