



甬城房贷利率未现大面积上调

下半年额度或趋紧,上调可能性较大

据公开消息报道,继成都地区要求各银行一手房贷利率不低于15%,二套不低于20%后,日前多个二线城市的房贷利率出现上涨。据传杭州也有大银行开始上调首套房贷利率,这让宁波准购房人的神经紧绷一下。那么,宁波目前的情况到底如何呢? □记者 周静

房贷利率未现大面积上调

“到目前为止,我们还没有接到过合作银行中有哪家来通知贷款利率上调的。目前仍然是首套房贷利率较基准利率上浮5%,二套房贷利率较基准利率上浮10%。”21世纪不动产宁波区域相关人士告诉记者,从放贷周期来看,也没有比前两个月有明显的拉长,目前商业住房贷款从申请到放贷一般是20到25天。“有一些银行上半年的额度已经放光了,所以要等到7月份放款,这种情况也是有的,但不是很多。”

记者从宁波多家商业银行了解到,目前并没有接到人行方面关于贷款利率相关通知,而且大部分银行提供的房贷利率较前几个月并无明显变化。

农行宁波市分行房贷部门相关人士向记者透露,“目前四大行里还没有一家上调的,仍然是首套房贷利率较基准利率上浮5%。”他表示,也听说过个别小银行可能上调了一点,但是不代表市场的主流。“不过额度还是比较紧张的。”

目前是2018年以来最低的

记者梳理了近几年来对房贷市场采访的记录,发现目前宁波市场上房贷利率的水平几乎算是2018年以来的最低水平。

2017年初,购房者还能申请到八五折优惠,之后就没有出现过有折扣的房贷利率了。2017年下半年,首套房贷利率大多是上浮5%,这个趋势从2018年开年后再次上涨,去年这个时候,宁波市场上的首套房贷利率普遍较基准利率上浮20%,二套房贷利率普遍较基准利率上浮30%。2018年10月末,房贷利率出现松动,首套房贷利率最低为上浮

15%。此后松动持续,今年年初,宁波首套房贷利率基本维持在较基准利率上浮10%到15%这一档水平。

而宁波的这一波走势,与全国的走势相符。融360大数据研究院分析师认为,整体来看,这轮房贷利率下调大潮已经接近尾声,接下来可能会有更多城市在房贷利率方面保持平稳,甚至会有少部分热门城市回弹。目前二线城市的利率走势出现分化,主要是由于各地区房地产调控政策的不同,导致在利率下降过程中,各城市的节奏有一定差异。

下半年房贷额度或趋紧

“我也听说下半年额度会比较紧张,不过贷款利率是不是真的上调,情势要到7月中旬才会明朗。”一家大型中介公司的相关负责人表示。

“我们目前还没有上调过利率,不过现在额度很紧,过了半年度的坎,房贷额度也不会宽裕,因为调控还在继续。我觉得下半年普遍上调利率的可能性比较大。”一家国有银行房贷部门负责人表示。

从人行宁波市中心支行公布的数据来看,调控之手没有放松过。2018年我市银行业

金融机构坚持“房住不炒”主基调,落实差别化住房信贷政策,抑制投机性交易,防止个人住房贷款过快增长。去年末,境内个人住房贷款余额3769.2亿元,同比增长27.2%,增速同比下降5.9个百分点,连续4个月保持环比回落,为近34个月最低增速。今年一季度,个人住房贷款增势再度趋缓。3月末,全部个人住房贷款余额3836.7亿元,比年初增加66.6亿元,同比少增107.3亿元,同比增长22.2%,增速同比下降9.2个百分点,连续19个月保持增速同比下降。

●小帖士

记者帮你算个账

如果买了300万元的首套房,申请了30年期200万元的房贷。贷款利率较基准利率上浮5%和10%会带来多大的利息支出差异呢?记者给你算个账。

在不考虑提前还贷以及还款周期内利率变动等因素,按等额本息还款法计算,前者的月供为10914.36元,30年利息总支出为1929171.12元;后者的月供为11218.13元,30年利息总支出为2038528.45元。两者的月供相差300多块,利息总支出则要相差10.9万多。

如果按去年这个时候首套房贷利率较基准利率上浮20%来计算,差异更为惊人。按较基准利率上浮20%的利率来算,同样的30年还款期限,同样的等额本息还款方式,月供为11837.15元,利息总支出为2261372.98元。这要比只较基准利率上浮5%的利率,月供多支出900多元,总利息多支出33余万。

银行多跑腿,客户少跑腿

——泰隆银行“最多跑一次”,共助“银保甬向前”

为积极响应宁波市银保监局“最多跑一次,银保甬向前”改革号召,实现“银行多跑腿,客户少跑腿”的服务宗旨,泰隆银行积极拥抱“互联网+金融”,实现由“账户为中心”向“客户为中心”的转变。

一方面立足小微金融服务不动摇,创新产品和服务;另一方面大力推进IT战略,打造核心竞争力,实现了自身快速稳健的发展。如今,泰隆银行一天的交易量超过100万笔,资产规模跨越到千亿级别。然而,在客户终端,泰隆银行依然推进传统小微金融服务模式向“社区化、模型化、便利化”的转型升级。在普惠金融这条不断涌入新老选手的赛道上,不断通过科技赋能实现“换挡加速”。

通过在新一代信息系统中搭建小微金

融云平台,泰隆银行将致力于“场景化”服务营销,从“聚焦运营”转型到“聚焦客户体验”:让客户足不出户就可以贷款的“Pad金融移动服务站”,让小微金融市场开拓更趋精细化的“小微金融电子地图”……这些泰隆既有的特色化小微金融服务工具,将与泰隆银行新一代信息系统协同、融合,持续改变甚至重塑传统小微金融服务模式,为破解小微企业“融资难、融资贵”的难题提供更优的“泰隆答案”。

客户管理能力和产品管理能力的提升,将有助于泰隆银行建立全面统一的客户视图,和集中统一的产品全生命周期管理体系。对客户,进行科学精准的细分和服务;对产品,进一步增强研发、管理、分析和评估的水平。 张伟



食品安全周宣传活动 通讯员供图

进口奶粉适合中国宝宝吗? 过期葡萄酒能喝吗?

食品安全知识 海关权威解读来了

本报讯(记者 严瑾 通讯员 唐焱)海淘奶粉和国内市场上卖的进口奶粉有区别吗?

放了添加剂的食品,一定就不安全吗?

过期葡萄酒能喝吗?

……

昨天上午,一群前来休闲、购物的市民,在来福士广场兴致勃勃地向海关工作人员询问食品安全问题,场面一度十分热闹。原来,这是宁波海关正在举办的2019年“食品安全宣传周”活动现场。本活动周为期5天(6月24日至6月28日)。

在这场活动中,宁波海关针对不少与市民日常生活关系密切或关注的问题作了权威解答。

问:中国宝宝适合食用外国标准的奶粉吗?

答:简单地说,外国标准的奶粉不一定能满足中国宝宝的营养要求,所以,宝妈们应选购符合中国标准的奶粉。

这是因为,不同国家的婴幼儿奶粉标准都是根据本国婴幼儿的饮食习惯、膳食营养水平等因素进行制定的,由于饮食喂养习惯的差异,外国奶粉未必符合国内宝宝的营养要求,甚至可能因为某些必需营养成分偏低或造成营养不均衡。

如果一定要“海淘”外国奶粉,应先了解该国的标准与国内有哪些差异,再适当为宝宝补充营养成分,使其健康成长。

问:超过了保质期的葡萄酒还能喝吗?

答:根据我国相关规定,酒精度10%VOL以上的葡萄酒是否标示保质期,可由进口商或生产商自主决定。换句话说,是否有保质期或保质期1年、10年,都不应作为判断这瓶葡萄酒品质的依据,可以完全无视。

另外,部分消费者会误认为,葡萄酒中有沉淀说明过了保质期。但事实并非如此。这是由于瓶装的葡萄酒中会因为单宁、色素、胶体等物质发生凝聚等生化反应,产生正常的沉淀。

事实上,瓶装葡萄酒如果不发生由于微生物引起的浑浊沉淀,或不出现严重的氧化和失光,只要口感较为柔顺,就依然可以饮用。

问:加了添加剂的食品,就一定不安全吗?

答:在许多消费者理念中,食品添加剂往往与健康、不合格食品关联起来。但现实中,适量的食品添加剂是“有好处”的,它可以改善食品的风味,增加食品的保质期,让大家吃得更美味、更便利。大部分食品都标明了使用食品添加剂的详细信息,消费者可根据自己的判断做出是否食用的选择。

问:日常生活中如何选购进口食品?

答:消费者可以通过“三看”法选购合法、合格的进口食品。一看进口食品外包装有无中文标签;二看海关出具的检验检疫证明(进口食品经海关检验检疫合格的,由海关出具合格证明,准予销售、使用,合格证明上会列明货物的具体信息);三看进口食品准入情况。这一点市民可以登录海关总署网站查询具体信息。