

存量房贷利率挂钩LPR生效 房贷族们,你的月供少了吗?

■记者 徐燕红

贷100万元、期限20年
今年将少还千元左右

选择以LPR定价的“老房贷”们,2021年月供将减少多少呢?

据了解,去年12月21日公布的5年期以上LPR为4.65%,这较2019年12月发布的相应期限LPR报价4.8%累计下调15个基点(0.15%),这意味着今年1月1日重定价日时,部分购房者可享受这15个基点下调所带来的月供减少。

经测算,不论原来房贷利率是基准利率上浮20%,还是打九折,假设贷款100万元、20年等额本息还款,约定每年1月1日为重定价日的购房者,今年将少还千元左右。

工行萧山分行工作人员举例说:“比如一客户,2019年7月1日发放贷款284万元,期限30年,当时执行基准利率4.9%上浮5%(即5.145%),月还款额15497.69元。5年期以上LPR下调至4.65%后,目前实际执行利率为4.995%,月还款额15243.17元,那么每月少还254.52元。”

但值得一提的是,并不是所有房贷转LPR都会在今年1月生效。比如萧山的裘女士从去年12月就享受到这份政策“红利”。“我算了一下,大概每月降了60多元。”对此,萧山农商银行工作人员表示:“在进行LPR转换时,一般重定价日有2个选择,每年的贷款发放日或者每年1月1日。市民还是要掌握自己准确的‘调整日’,关注自己的月供变化情况。”

有房贷者1月份月供反而变多了?

“为什么我的月供涨了100多元?”“我的月供也没降,还涨200多元呢。”在上文中提到的业主群里,也有人表示自己1月的月供不降反而变多了。有业内人士表示,这主要是由房贷计息天数造成的。

我区一银行工作人员表示,以往的月供在利率不变的情况下,大部分银行是按照每月30天计算利息(即按照一年360天计算),所以每月还款金额一样。但是,今年1月1日因LPR调整利率变动,银行则是按照实际天数计算。她举例说:“比如一客户,原贷款金额181万元,调整前利率为5.196%,调整后利率为5.046%,按固定日1月1日调整。那么,客户当期利息按实际天数计算(12月2日至1月1日共计31

天)。这样算下来,1月的月供为7915.9元,就会比去年12月的月供7677.47元多200多元。”

不过,她表示这种情况将在下个月消失,“比如上述客户2月份的月供,按调整后利率5.046%计算,将降到7436.81元。”

CZBANK 浙商银行

财经新闻竞赛

我区首家分行级股份制银行

协办方:浙商银行杭州萧山分行

地址:萧山区萧棉路168号天润中心1号楼

理财电话:82890186/82892165/82890189

农行信用卡世纪联华1元购活动来了

今年1月1日至3月31日,浙江农行(除宁波)信用卡持卡人至世纪联华、联华超市指定活动门店使用农行掌上银行App或云闪付App出示62开头农行信用卡“付款码”支付,即有机会享受1元购光明优倍高品质鲜奶(500ml)及1元购费列罗T3榛果威化巧克力(37.5g)。

●活动时间:每个活动日8:00-22:00

●准贷记卡、商务卡不参加。
●每个热销单品每月各5000个活动名额,单个用户在指定活动门店每个

活动月限购每个热销单品各1次(如同时购买两个热销单品或参与满减活动,需分单支付),先到先得,名额用完即止。

●指定活动门店请扫二维码



活动贴士

扫描二维码,马上办理农行信用卡



以上活动均需分单支付,客户需主动告知店员使用此活动,即可享受优惠。活动详询指定门店及当地农行营业网点,活动名额可在云闪付App中查询。

邮储银行理财产品推荐

1月1日起,邮储银行萧山支行五年期银保产品开始销售,即日起预约中,额度有限,售完即止。

2021年第一期至第十期元旦专属个人大额存单,三个月、六个月、一年期产品,各档利率如下:

1.三个月产品

20万元起存,同期基准利率1.5倍;30万元起存,1.52倍;50万元起存,1.5倍,按月付息。

2.六个月产品

20万元起存,1.5倍;30万元起存,1.52倍;50万元起存,1.5倍,按月付息。

20万元起存,1.5倍;30万元起存,1.52倍;50万元起存,1.5倍,按月付息。

3.一年期产品

20万元起存,1.45倍;30万元起存,1.5倍;50万元起存,1.52倍;50万元起存,1.5倍,按月付息。

以上产品均支持手机银行和网点柜面购买。

联系电话:82629232。

中国邮政储蓄银行
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA
杭州市萧山区支行 特约

地址:萧山区北干街道金城路1038号

咨询电话:82629232

网址:http://www.psbc.com

本版所有银行产品的宣传不构成产品要约,详细情况以产品说明书为准。各理财产品的收益率测算方法,详见产品说明书,或向各行理财经理咨询。特别提醒:理财产品的测算收益不等于实际收益,理财非存款,投资需谨慎。

天津硅藻泥:会呼吸的墙面材料

近期气温骤降,家长们更多地让孩子待在室内,健康环保的室内环境显得尤为重要。安全性、环保性是每位家长在进行儿童房装饰、布置时重点考虑的问题。而在儿童房装修和装饰材料中,墙面占据室内2/3的面积,墙面装饰材料是装修中最大污染源之一,其含有的甲醛和苯是危害儿童健康的杀手。

天津硅藻泥是一种天然无污染的墙面环保材料,具有吸附分解甲醛、净化空气、吸音降噪、呼吸调湿、环保节能等特点,是家庭环保装修选择。硅藻泥在一定程度上可充当室内天然空气净化器。

由于硅藻泥独特的多孔隙分子筛结构,使其具有极强的吸附能力。一般室内空气中游离的甲醛、苯、氨等有害物质及各种空气异味,硅藻泥可以快速吸附并进行一定分解,并起到一定的净化室内空气作用。这一特点对儿童房的环保显得更为重要。

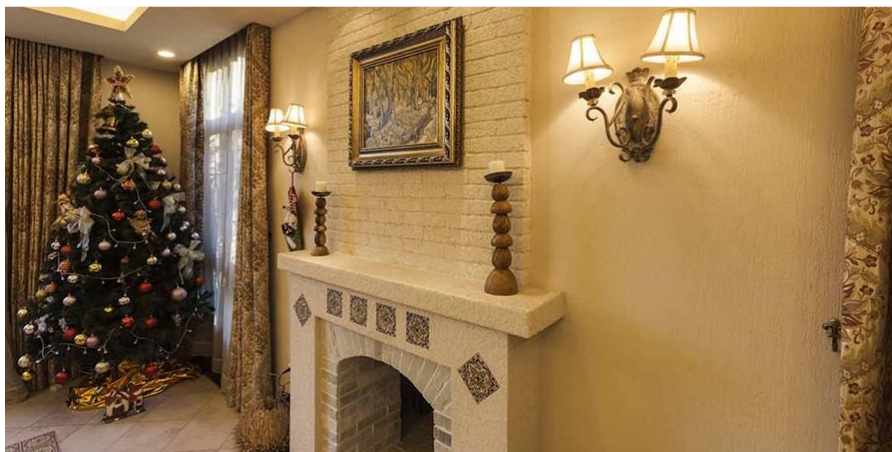
在儿童房间装修中,颜色以柔和为好,如果长期处于颜色艳丽的环境,会引起孩子的视觉疲劳。而且孩子学习压力大,眼睛很容易疲劳,硅藻泥采用无机矿石,色彩柔和,不易使眼睛疲劳,能一定程度上保护孩子的视力。

睡眠质量对孩子身体发育影响很大,降低儿童房噪音,让房间保持安静,可以保证孩子的睡眠。硅藻泥作为墙面装饰材料,其独特的分子晶格结构,有无数微孔可以吸收、阻隔音量,具有降低噪音功能。效果相当于同等厚度的水泥砂浆和石板的2倍,能有效缩短50%左右的余响。

天津硅藻泥诞生于2003年,已走过17年,是目前硅藻泥品牌中,获得国家重点新产品、欧盟CE顶级认证的上市硅藻泥企业,且天津硅藻泥获得了国际环保标准F4星甲醛认证。在目前硅藻泥市场上,天津也是经过17年市场检验的硅藻泥品牌,口碑相传,质量与品质让人放心,所有产品系列都有抽检合格的报告。



天津硅藻泥实景案例图



天津硅藻泥实景案例图



儿童房样板房

威明:不仅只做地板

本土品牌“威明地板”在全新升级之后,威明地板·威明红木旗舰店推出的地板、红木家具、欧式家具等深受市民朋友喜爱,也让家庭配置有了更多的选择。

在严峻的市场形势下,董事长戚永兴经过多地考察,敢于突破,面对挑战,扩大产品经营范围,在原有地板基础上加装升级,打造以地板、红木家具为主的新中式家居旗舰店,经营面积超过500平方米。

随着文化自信的增强,新中式风格的家具会被越来越多消费者接受和喜爱。威明地板也将一如既往地围绕企业“诚信为本、客户第一”的核心价值观,坚持“打造更具性价比的传世好家具”的经营理念,继续为广大消费者服务,以新中式家具为载体,让中式文化影响更多人。

据了解,威明地板·威明红木旗舰店代表了威明地板新的体验式销售模式的开始,选取了市场上具有代表性的户型,

采用当下流行的装修风格,搭配样式新颖的红木家具。

旨在让更多消费者摆脱一听红木家具就是“贵”“老气”“与装修不搭”等感觉,能在场馆里实地找到红木家具摆在自己家里的真实感受。

为了让消费者享受到更优质的服务,威明引入德国品牌海思力普,推出拆洗乳胶床垫、沙发等。此外,旗舰店还为消费者提供从设计、硬装、软装到后期等全屋定制服务。

据悉,旗舰店也会加大开业优惠力度,感恩回馈消费者,从而带来一股新的潮流,改变消费者对红木家具的传统印象,让中式文化传播更广,影响更多人。

新店地址:浙江世纪建材装饰市场31幢103—105号

装修验房找萧报

毛坯房新装、二手房改装,都需要合适的装修公司、软装馆、建材等。

目前,萧山日报家居平台拥有年年红、圣都装饰、恒彩装饰、良工装饰、麦丰装饰、华家装饰、中冠装饰、千年舟板材、威明地板、杭州萧山安晟家具有限公司、天津硅藻泥、萨米特瓷砖、顾家家居、德意电器、杭州如春空调有限公司、松研科技、佳瑞中央空调、乐福之家石墨烯健康地暖等多个品牌入驻,能为消费者在购买材料时提供建议和保障。

平台接受维权投诉,我们将做好第三方监督职责,全程监督装修过程和售后保障,曝光工程质量和产品不合格问题,全力维护每位业主的合法权利。

此外,萧山日报推出免费验房活动,让您收房愉快,住房安心。



免费验房热线:
0571-82659352
萧报报名通道

证券代码:430098

dajin 天津硅藻泥

买硅藻泥请先百度F4星环保

电话:15857155988

地址:萧山贵创装饰城221-1

(南城南路与萧绍路交叉口)

G20峰会板材供应商
千年舟负离子
板材 木门 地板 全屋定制
地址:萧山通惠北路168号世纪建材市场2楼1楼
电话:0571-22819566 www.qiannianzhou.com

Luyue 鹿跃 30周年
SUMMIT 萨米特 瓷砖
生活要出色 我选萨米特
杭州各大建材市场有售 电话:82602323