

热点聚焦

银行加快解决房贷提前还款难 违规转贷陷阱需警惕

预约时间长、转贷陷阱重重……近期,住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议,要求商业银行改进提升服务质量,按照合同约定做好客户服务,同时加大检查处罚力度,加强违规转贷风险警示。

记者了解到,近日多家银行已向分支机构下发通知,要求强化以客户为中心的理念,及时响应客户还款诉求。

加快回应消费者诉求 银行改进服务质量

2月15日,西安市民郭女士接到工商银行通知,可以去网点办理房贷提前还款的手续了。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前,人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会,要求商业银行强化以客户为中心的理念,保障客户合法权益,改进提升服务质量,按照合同约定做好客户服务。

“之前银行通知提前还款排到3个月了,这段时间利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短,帮我节约一些利息。”眼看近期理财、基金等投资收益不太理想,珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年,不少存量房贷经历了重新定价,与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点,但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益下行,不少购房者选择提前偿还贷款,以减轻债务压力。

不过,提前还贷并非易事。面对越来越多的提前还款需求,个别银行取消了手机银行办理提前还款的功能,要求必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整,明确要求违约金为贷款总额的1%。在还款需求较集中的地区,部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况,有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支行,提前还款难问题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到,目前上海多数银行无积压客户,部分银行按合同约定提前1个月申请即可,个别房贷占比高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

复旦大学金融研究院研究员董希淼表示,金融管理部门重视提前还款难问题,及时回应借款人诉求,有助于保护借款人合法权益。商业银行应从履行社会责任、提升客户体验等出发,在合同约定的基础上,为借款人提前还款提供更多便利。

违规转贷陷阱多 借款人要“擦亮眼”

“高息房贷换成3.45%的经营贷,100万元房贷10年可节省20万元利息,手续我们可替您办好……”日前,广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话,较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低,一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”,诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷,再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患,高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”董希淼说。

根据相关监管规定,经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路支行一名工作人员告诉记者,转贷操作后,银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用,借款人将承担违约责任,不仅面临被提前收回贷款的风险,个人征信也会受到影响。

记者了解到,不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时,往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格,涉嫌骗取银行贷款,借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外,过桥资金利息费也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者,不法中介会怂恿借款人使用中介的过桥资金偿还剩余房贷,从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用。一步步落入陷阱的借款人最后才发现,转贷后的综合资金成本可能高于原来房贷利率。

“一旦经营贷或消费贷申请失败,借

款人不但要背负高息的过桥资金还款压力,还要承担中介机构的各项高额费用。”一名银保监会消费者权益保护局人士告诉记者,经营贷、消费贷期限较短,且本金大多需一次性偿还,借款人若无稳定的资金来源,贷款到期后不能及时偿还本金,可能产生资金链断裂风险。

当前,金融管理部门和地方相关部门已关注到违规转贷风险。深圳市房地产中介协会2月初就发布提示,严禁房地产中介机构诱导购房人违规使用经营用途资金。

此次座谈会上,人民银行、银保监会明确要求,商业银行要做好贷前贷后管理,加强风险警示;并提出进一步加大检查处罚力度,及时查处违规中介并披露典型案例。

多措并举稳预期 为加快经济复苏提供有力支撑

“判断是否需要提前偿还个人房贷,最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为,随着2023年我国宏观经济企稳回升,股市、楼市的政策东风频频吹来,部分居民的投资预期将发生转变,更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环,去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措,提出支持个人住房贷款合理需求的多项举措。

今年初,人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制,明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。金融管理部门还在合理确定个人住房贷款首付比例、优化新市民住房金融服务、提升借款和还款便利度等方面提出要求,引导金融机构做好相关工作。

专家认为,这些举措对于稳定购房者信心和预期发挥了一定作用。数据显示,2023年1月,以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加2231亿元,较2022年12月环比多增超300亿元。

“金融部门推出的一系列举措逐渐显效,将进一步提振居民投资消费的意愿和能力。”董希淼认为,金融部门采取有效措施解决住房贷款提前还款难,有助于稳定市场预期和信心,将为恢复和扩大消费、促进经济加快复苏提供有力支撑。



云南鲜花香飘曼谷

在泰国曼谷帕空鲜花市场,来自云南的鲜花随处可见。云南鲜花经过采摘、修枝、包装等过程,仅需近40小时的冷链运输便可抵达曼谷。从澜沧江边到湄南河畔,作为“云南名片”的鲜花,化作丝路花雨,香飘世界。

图为2月21日,商贩在泰国曼谷帕空鲜花市场手捧来自云南的鲜花。

国际时讯

英国“每周工作4天”实验:员工“高兴”又“高产”

英国60余家企业参加为期半年的“每周工作4天”实验后发现,与每周5天工作制相比,每周工作4天让员工身心更健康、工作效率更高。大多参与实验的企业打算继续实施这一工作制度。

非营利组织“全球4天工作制”联合英国智库“自主权”、剑桥大学和美国波士顿学院于去年6月至12月在英国开展“每周工作4天”实验。参与企业有60多家,涉及餐饮、营销、金融等多个行业,参与员工合计2900人。

研究人员观察企业及其员工在工时减少、薪酬不变的情况下会呈现何种状态。

据美联社22日报道,负责对参与实验员工面采工作的剑桥大学助理研究员戴维·弗雷恩说,实验结果“鼓舞人心”,显示每周4天工作制“从梦想变成现实”给企业带来的诸多好处。

实验结果显示,每周工作时长减到4天后,71%的员工说自己疲惫感降低,39%说压力减轻了,48%说对工作更满意。60%的员工说平衡工作与家庭责任变得更容易,73%说生活满意度上升。另外,员工睡眠时长普遍增加,精神健康得到改善。

实验发现,实验期间参与企业收入没有太大变化,甚至有24家企业的收入同比增幅超过34%。所有参与企业员工辞职和请病假比例对比去年同期都出现下降。

92%的参与企业打算继续实行每周4天工作制,约三成,即18家企业打算把这一工作制度永久固定下来。

韩国抗议日本高官出席“竹岛日”活动

韩国外交部22日召见日本驻韩国大使馆总括公使熊谷直树,就日本政府高级别官员出席岛根县主办的“竹岛日”活动表示抗议。这个在日本称为“竹岛”的岛屿,在韩国被称为“独岛”。

当天韩国外交部还在网站发布声明,对日本方面反复主张对独岛拥有不正当的主权表示强烈抗议,并敦促日方立即停止举行有关活动。

声明还说,独岛在历史、地理、国际法上都是韩国固有领土,日本政府应立即停止对独岛的不当主张,以谦虚的态度正视历史。

独岛位于朝鲜半岛东部海域,面积约0.18平方公里。韩国、朝鲜、日本都宣称对该岛拥有主权。目前,韩国实际控制这一岛屿。

日本一企业推出乘气球观太空项目

日本一家企业21日说,计划开展乘坐气球的商业太空观光项目,无需接受特别训练的普通人也能展开“太空之旅”。

据美联社报道,日本企业家岩谷圭介当天介绍这个项目,并展示了项目所用座舱——一个直径1.5米的鼓形塑料舱室。舱内并排放置两张座椅,并设有扇窗方便乘客观光。

按照计划,这个舱室将与一个巨大的氦气球连接,搭载一名驾驶员和一名乘客从北海道升空,用时2小时上升至25千米高空,在此停留1小时,然后花1小时降落。

距地面25千米的高空仍属地球大气层平流层中部,算不上进入太空,但已超过客机飞行高度。在这一高度,游客

(本版图文报道均据新华社)



“工业上楼”为广东高质量发展注入新动能

广东作为全国“工业上楼”的先行先试者,以工业用地资源的“增量提质、存量提效”为着力点,为高质量发展注入新动能。“工业上楼”通常指多层厂房,也被称为“摩天工厂”“空中厂房”,是广东省提升工业用地空间、夯实先进制造业根基的重要举措。

图为2月22日拍摄的位于深圳坪山荣耀智能制造产业园的“空中厂房”,该产业园年产值预计将达百亿元人民币。

萧山区农业农村局关于2023年实施禁渔期制度的通告

为养护钱塘江、浦阳江水生生物资源,保护生物多样性。根据浙江省农业农村厅《关于实行钱塘江、甌江、椒江、甬江、苕溪、运河、飞云江、鳌江等八大流域禁渔期制度的通告》、《浙江省农业农村厅 浙江省公安厅 浙江省市场监督管理局关于加强2023年钱塘江、甌江、椒江、甬江、苕溪、运河、飞云江、鳌江等

八大流域禁渔管理的通知》和《浙江省2023年度八大流域禁渔执法监管实施方案》等文件精神,现将我区2023年禁渔期制度通告如下:

- 一、禁渔区域
钱塘江(萧山区);浦阳江(萧山区)。
- 二、禁渔时间

3月1日0时至6月30日24时。

三、禁止类型
除娱乐性垂钓以外的所有作业方式。

四、违法处罚
违反本通告规定的,依照相关法律法规予以处罚;阻碍执法人员依法执行公务或严重违法规定的,

依照《中华人民共和国治安管理处罚法》、《渔业法》等有关规定移送公安机关处理。

杭州市萧山区农业农村局
2023年2月21日

欢迎刊登 分类广告 便民热线

萧山区 潮汐预报	位置	2月23日晚潮时间		2月24日早潮时间	
		高潮(米)	低潮(米)	高潮(米)	低潮(米)
萧山观潮城	萧山观潮城	15:30	5.00	03:40	4.80
	下沙大桥	15:53	4.90	04:02	4.70
	城市阳台	17:02	4.60	05:08	4.50
潮水涌高等级	危险	备注:受多因素影响,该预测仅供参考。			

金子子婚介
13735826379
82655749

万名青中老各阶层有公务员、事业、国企、教师、白领、医生、工程师、上门女婿等。

萧山供电公司检修计划预告
2月24日 8:45-16:30 检修

修荣联C522线二棚开G12二棚一线:萧山区北干街道二棚路1#公变附近及其周边一带;8:00-17:30 检修

竹桥开G12备用二线:萧山区北干街道二棚路1#公变附近及其周边一带;8:00-17:30 检修
黎梅A802线横开开港升分线02/10/01#杆杰达仪表令克、横开开港升分线02/10#杆辰翰投

资管理令克:萧山区靖江街道杭州杰达仪表五金、杭州辰翰投资管理一带;8:00-17:30 检修
修瑞丰C326线23#杆万利纺织令克:萧山区瓜沥镇浙江万利纺织机械一带。