

房贷提前还款难,银行正加快解决

还房贷需警惕违规转贷陷阱



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提前还款服务工作;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提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月了,这段时间光利息支出就近万元。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

端投资收益率下行,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,个别房贷占比较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,在合同约定的基础之上,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”

“高息房贷替换成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政府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,商业银行要持续做好贷前贷后管理,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。

多举措稳预期 加快经济复苏

“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。

“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。

据新华社

捡到两万元后报警,保洁员竟被开除

真相大白!保洁员被认定为拾金不昧

昨日,针对“保洁员捡到两万元现金报警后被开除”一事,大连市西岗区市场监督管理局微信公众号发布情况通报。

2023年2月26日上午,针对“紫航海鲜大饭店保洁员被开除”事件,西岗区有关部门成立了专项调查组,对相关情况展开调查。

经查,宋女士拾金不昧行为属实,予以褒奖;涉事第三方保洁公司有关负责人在与宋女士沟通中处置不当,宋女士离职,在充分尊重其个人意愿基础上,西岗区有关部门协助推荐工作;涉事饭店内部管理不到位,对在事件过程中发表不当言论的相关管理人员进行严肃处理。

在调查组的协调见证下,27日上午涉事企业负责人已向宋女士当面道歉并取得谅解。

店方称保洁员想将钱“据为己有”

据《大连半岛晨报》2月14日报道,1月28日,大连紫航海鲜大饭店保洁员宋女士在中午时分清理洗手池附近时,意外发现一个兜子放在地上,里面

有两捆百元钞票。她没有找到失主,正在巡场的工作人员见状让她把钱先放在前台。

事后几日,宋女士得知,仍没有人来询问或认领这笔钱,之后宋女士便将此事报给了辖区派出所,而紧接着她被解雇离开了紫航大饭店。

2月25日,大连当地多位网友发布了一份宋女士与第三方保洁公司一名女领导对话的音频。这份微信聊天式音频中,该名女领导表示,捡到的钱归店里管,宋女士没有资格报警,“分不清大小王不知道给谁打工”“从现在开始你已经不是我员工”等等。

当晚,大连紫航海鲜大饭店在其官方账号发布视频解释此事称,保洁员属于保洁外包公司,保洁员捡到这两万元交上来两天以后,又想把这两万元要回去据为己有,后来饭店和保洁公司负责人商议,钱就放到了派出所。

保洁员表示饭店说法不实

2月26日,当事人宋女士介



绍,2月3日她在报警之前,曾和饭店的店长打过招呼,也咨询过法律顾问,确认自己有权利有职责要求饭店将这笔钱交给警方来处理。所以她才报的警,她有录音等证据证明是自己先报的警。对于店方“想把这两万元要回去据为己有”的说法,宋女士明确表示没有提出这个要求,她报警是想饭店将这笔钱交给警察。

刚报完警,宋女士就接到保洁公司领导电话。对方在电话中让她不要报警,责问她还想不想干了。

“我是当天被开除的,她不开除我的话我还想干,因为这是我好不容易找的活,我此前

一直感谢领导,我这么大岁数还让我干活。”宋女士说,工资当天下午就被结清了,公司不欠她工资。

对于饭店说她想将钱款“据为己有”的说法,宋女士说:“如果我想占为己有,为什么报警?为什么会找记者?”

26日中午,记者查询发现,紫航海鲜大饭店在某短视频平台官方账号关于此事的回应已被删除。

律师:保洁员有权利报警

26日,大连市西岗区劳

动保障监察大队工作人员介绍,宋女士59岁,属于第三方保洁公司,工作时间是上一天班休息一天,但保洁公司和宋女士之间的关系并不在劳动法的调解范围内。据他们了解,保洁公司当时认为,宋女士应该用休息时间处理这两万元钱的事,不应该占用工作时间,因此双方才产生矛盾。

湖北首义律师事务所吴正平律师认为,宋女士属于拾得人,将现金交给饭店属于委托保管,她作为利害关系人有权利报警,要求公安机关介入处理。宋女士报警后,饭店应该将该笔现金移交给警方,不应再自行保管。饭店作为代管方,如果一直无法找到失主,它没有权利一直保管这笔现金,必须移交给警方或公证机构进行提存处理。如果这笔现金在饭店保管期间发生损失,饭店需要承担相应的责任。宋女士工作的单位不能因为她采取了报警行为将其开除,只能在其违反了合同约定的解除劳动合同的条件下才能解除聘任合同。

据中国新闻网