

存量房贷利息要降?

多家银行客服回应



“如果真的能降的话,真是再好不过了。”存量房贷利率能否下调,在近期持续受到购房者的关注,任琳(化名)和众多买房人一样,打听交流着能减轻一些房贷负担的可能。

7月14日,中国人民银行货币政策司司长邹澜在国务院新闻办发布会上表示:“按照市场化、法治化原则,我们支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定,或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。”

呼声颇高的降低存量房贷利率,要开始调整了?

买房人:希望存量房贷利率能降低

据任琳所言,自己属于标准的“高位站岗”群体。她在2018年的高点买了房,目前房贷利率几经降息还是6.1%,总共将近140万元的房贷本金,还了快6年的,还剩120多万元的本金没有还。

“因为是等额本息还款方式,算下来,我每个月还8000多元的房贷,只有1000多元是还的本金。心理上难免越想越难受,而且还款压力确实比较大。”任琳表示,作为普通的上班族,自己不敢做经营贷,也没法“商转公”,唯一的办法就是不断提前还贷,有钱了就先还。

任琳也认识了诸多和她有相似经历的买房人。“有的中介

说可以给做过桥,算下来一共能省几十万元的利息,但大部分人都不敢冒险;还有的朋友会接到房贷转换的电话,转到一些比较小的商业银行,每个月也能少还几百块钱,但总觉得不靠谱。”

总的来说,提前还贷似乎是最现实的选择。从去年便兴起的“提前还贷潮”也受到了央行的关注。邹澜也在发布会上直言,提前还贷现象增加与存量房贷利率处于较高水平相关。

邹澜介绍,今年上半年,个人住房贷款累计发放3.5万亿元,较去年同期多发放超过5100亿元,对住房销售支持力度明显加大。上半年新发放个人住房贷款加权平均利率为4.18%,比上年同期低107个基点,也是有统计以来最低水平。

但在近年房贷利率调降前,过往发放的存量房贷利率则处于较高水平。根据数据整理,2018年-2021年,全国个人住房

贷款加权平均利率均高于5.4%,最高达到5.7%,与当前的新增房贷利率水平存在着较大利差。

呼吁存量房贷利率下调的,也大多是集中于这几年的购房者。随着5年期以上LPR的多次下降,以及金融管理部门罕见作出“直接”表态,对于存量房贷利率调整的讨论再度热烈起来。

银行客服:暂未接到正式下调通知

17日,记者咨询工商银行、建设银行、农业银行、招商银行、汇丰银行等多家银行的客服人员或营业网点贷款经理,得到的回复均大同小异:暂没有接到正式通知,将积极做好沟通对接,如果有正式方案将第一时间跟进并贯彻落实。

“我们也问了自己的客户经理,都说没有接到通知、等通知。只有个别在商业银行贷款的朋友听说,针对提前还款的客户,可能未来会有一些协商空间。”任琳表示。

在此之前,降低存量房贷利率是有先例的。2008年10月,央行曾发布《关于扩大商业性个人住房贷款利率下浮幅度等有关问题的通知》,将商业性个人住房贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的0.7倍。

“当年的下限是从0.85倍调整到0.7倍,中小银行很快推出了利率优惠和‘按揭贷’业务,基准利率调整完在4%左右,国有银行也开始跟进抢夺存量客户。”某国有银行从业人员宁先生对记者回忆道,当时的方式是银行联系客户到网点重新签协议、签合同,除了需要检查一下拖欠款记录,大部分都是一路绿灯的。

宁先生还提到,2015年-2016年左右,也出现了一波存量贷款的“打折”,大概在8折左右,不同银行间也产生了竞争,很多利率做到了4%以下。

“但当时的存量和目前的存量比,根本不是一个级别的。而且房贷作为优质资产,很多也被打包做成金融产品了。从银行的角度看,当前存量房贷利率降低的操作动力更小、难度更大。”宁先生透露,提前还贷和降低存量贷款利率对银行来说都是巨大压力,目前银行也在讨论相关方

案,最终结果大概率是按照各自情况制定规则,而不是一个“一刀切”的数字。

专家:存量房贷利率调整可有两种做法

事实上,此前业内对存量房贷利率下调的讨论由来已久,因此央行此番表态,在业内人士看来也属“意料之中”。

中金公司认为,尽管存量按揭利率下调对银行盈利可能造成影响,但提前还贷减少有利于降低银行流动性风险、稳定银行资产负债表;存量按揭利率调整也体现出政策明确的稳增长导向,考虑到对宏观经济和消费的刺激作用,存量按揭利率下调对银行负面影响有限。

在招联首席研究员、复旦大学金融研究院兼职研究员董希淼看来,降存量房贷利率对银行特别是大行而言,是当下痛苦但长远有利的选择。存量房贷利率调整可有两种做法——直接降(变更合同条款)、间接降(贷款以新换旧)。贷款置换原则上应限于本行,不应鼓励跨行“转按揭”。

他同时建议,各家银行总行要出台具体方案,明确直接降、间接降的条件、标准、流程;可以在降低存量房贷利率的同时,约定一定期限内借款人不得提前还款。

据中新网

内含暴力色情情节,有歪曲历史和不良影响 “怪怪的”儿童课外读物令人忧

一场聚会上,男生对女生一见钟情,多次示爱被拒后开始对女生进行跟踪,并骚扰其身边人,甚至还有暴力行为……女生不堪其扰,将其告上法庭,男生被判处罚。男生在法庭上高呼:“我失去的是自由,但不会失去的是对你的爱!”听到这话,女生的心被触动了,终于愿意接受男生的爱。两人在法庭上深深相拥,从此幸福地生活在一起。

上述故事来自一本推荐12岁以下孩子阅读的故事合集。故事的最后,有一道思考题“这个故事教会我们什么”,书中给出的答案是——只要坚持,就会取得理想的结果。

记者近日调查发现,这种让家长和孩子觉得“怪怪的”童书,在市场上时有出现。部分图书中有暴力、惊悚、色情描写,有的儿童绘本插图暴露、人物比例奇怪。更有甚者,有歪曲历史和不良影响。

内含暴力色情情节 侵害儿童身心健康

近日,天津市居民赖女士在网上给自己4岁的女儿选购了一本名为《不要随便xx》的儿童绘本。然而收到书后,赖女士随意翻阅了几页,就发现整本书充斥着不堪入目的对话。

不仅如此,书中的插图也让赖女士瞠目结舌:有男人抱着小

女孩,小女孩露出内裤的画面,男人的手还放在女孩的隐私部位。

赖女士告诉记者,这本绘本在网上销量可观,宣传页面上写着——献给孩子们的性教育读本,甚至还有不少店铺的推荐书籍。“打着性教育的旗号,实际却只谈‘性’,毫无正面教育意义可言,难以想象孩子看完之后会给她的价值观造成怎样的影响。”

记者近日调查采访时也发现,一些儿童课外读物中包含不良内容。

江西省消费者权益保护委员会2022年5月发布的《江西省儿童课外读物消费调查报告》显示,有的儿童课外读物存在不良行为诱导、粗俗用语、暴力、篡改经典等问题。例如,《脑筋急转弯——智力比拼》一书中,呈现了“飞机从天上掉下来没有人受伤的原因是全都死了”的不利于儿童心理成长的内容。

更有甚者,有的儿童课外读物还出现了严重的历史常识错误。今年5月,系列历史读物《写给孩子看的中国史》被曝出现事实性错误:在讲述甲午中日海战时,书中用了一张“丁汝昌投降图”。而实际情况是,丁汝昌作为北洋水师提督,率众顽强抵抗日军,拒绝投降后英勇牺牲。事情被曝光后,该书的出版社发布情况通报称,该图书确实存在不当插图问题。已第一时间联系相关单位停止销售,全面收回销毁。

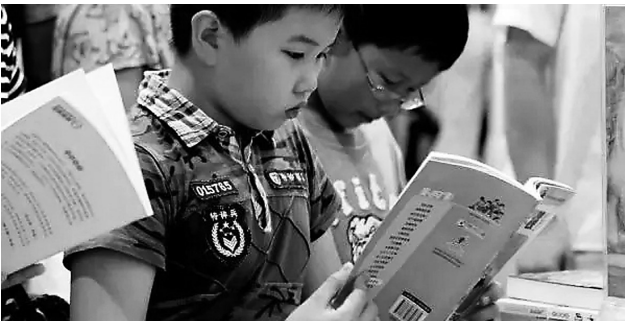
中国青少年研究中心研究

员孙宏艳告诉记者,不良内容可能传递错误的价值观,例如鼓励暴力、歧视、攀比等,导致孩子形成错误的道德观念和价值取向。同时,一些不良内容中可能存在不适宜的行为,如暴力、欺凌等,孩子容易模仿这些行为,导致他们产生不良行为的倾向。

劣质盗版图书猖獗 影响正常出版秩序

那么,在严格的编审程序下,为何仍有不少儿童课外读物被诟病?

“一些童书作者、出版方在做内容时并没有从服务和保护未成年人的理念出发,导致童书中出现一些不良的、粗俗的、暴力的内容。同时,经济利益也是一个重要的驱动因素,为了让书卖得更好,而用一些自认为‘时尚’的内容吸引小读者。”孙宏艳说。



知名作家、出版人三石告诉记者,儿童课外图书是出版市场的重要板块,容易急功近利,尤其是非原创作品,有拼凑、拷贝现象发生,还有些是重文轻图,插图的质量不高,这些都容易出现内容质量问题,甚至不良内容的产生。

在上海市法学会未成年人法研究会副秘书长郝培植看来,一些情况下,相关监管机构对儿童课外图书的审查和监管可能存在疏漏或不完善。这可能使不适宜儿童阅读的内容逃脱审查和监管,进入市场。

推广分级阅读标准 提高课外读物质量

记者在调查采访中发现,在对一些儿童课外读物内容是否“不良”的判定上仍存在争议,有人认为是“不良内容”,但也有人

认为是“正常文学创作”。

例如,某号称“多地学校推荐,暴涨知识”的漫画中国史系列书籍,其中出现了五代十国的开国皇帝朱温“扒灰”等描写,有家长怒而发帖斥责:“现在的儿童课外读物都不审核吗?竟然还是网站推荐的儿童课外读物。”但在帖子的评论区,也有家长认为“没什么”“可以让孩子对历史感兴趣,愿意去读历史方面的书籍就挺好”。

孙宏艳认为,之所以有“是否不良内容”的争议,正是因为目前缺乏对儿童课外读物的内容标准。“判断儿童课外读物内容是否不良,最重要的是要符合不同年龄段未成年人的身心发展和认知特点。不同年龄层对于文字、图画接受能力有显著差距,年龄带来的限制也会影响对童书内容是否适宜的判断,但目前我们缺少根据不同年龄层划分童书的分类标准。”

湖南师范大学新闻与传播学院教授张丹丹日前正带着团队深研儿童绘本领域。在她看来,儿童课外读物质量良莠不齐,就是因为缺乏标准。

为此,他建议制定权威、科学的儿童文学标准和指导,明确儿童课外读物的内容、质量和适宜性要求。这样可以提供给出版商、编辑、作家和其他相关从业者明确的参考和规范,确保出版的儿童课外读物质量和教育价值。

据《法治日报》