

房贷利率3月1日起“重新定价” 固定利率、浮动利率“二选一”

疫情期间暂不支持线下办理,公众可通过手机银行、网上银行办理

□ 记者 周嵩

近日,建设银行、中国银行、工商银行等多家银行先后发布官方公告,从3月1日起开始受理存量浮动利率个人贷款的定价基准转换业务,公众可通过手机银行、网上银行等形式申请办理。

也就是说,从3月1日起,众多的房贷一族将面临一次重要选择:到底是选固定利率还是浮动利率?有什么区别?

为什么要转换房贷利率? 促进贷款利率接受市场调整

过去,银行向客户发放贷款,利率都是按照央行公布的4.9%基准利率,以打几折或者上浮多少个百分点的形式来确定。

去年8月,央行发布了改革完善LPR(贷款基础利率)形成机制的公告,明确银行应主要参考LPR确定贷款利率。也就是说,今后贷款利率将以“LPR+基点数”形成(加点可为负值),其中1个基点=0.01%。

为什么要进行这项改革?主要是因为我国原有的LPR利率市场化程度不高,而改革后的LPR在公开市场操作利率的基础上加点报价,市场化、灵活性特征将更加明显。通过改革完善LPR形成机制,可以运用市场的手段推动降低贷款实际利率。

根据央行去年发布的公告,自2020年3月1日起,金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商,原则上存量浮动利率贷款定价基准转换应于2020年8月31日前完成。

对哪些人的贷款有影响? 符合三个条件需要及时转换

此次新政,对哪些人的贷款有影响?记者了解到,如果贷款人的房贷同时符合以下三点,需要转换。即在2020年1月1日前发放,或者已经签订借款合同还未发放;参考贷款基准利率定价(比如“基准利率上浮10%”或“基准利率打7折”);浮动利率(比如利率在每年1月1日调整)。

公积金个人住房贷款无需转换,2020年12月31日前到期的贷款,也可不转换。

原借款合同有两个(含)以上借款人,需所有借款人意见一致且办理完成才可完成转换。此外,借款人有多笔房贷的,需要逐笔办理转换。

房贷将有哪些变化? 可以“二选一”,但只有一次选择机会

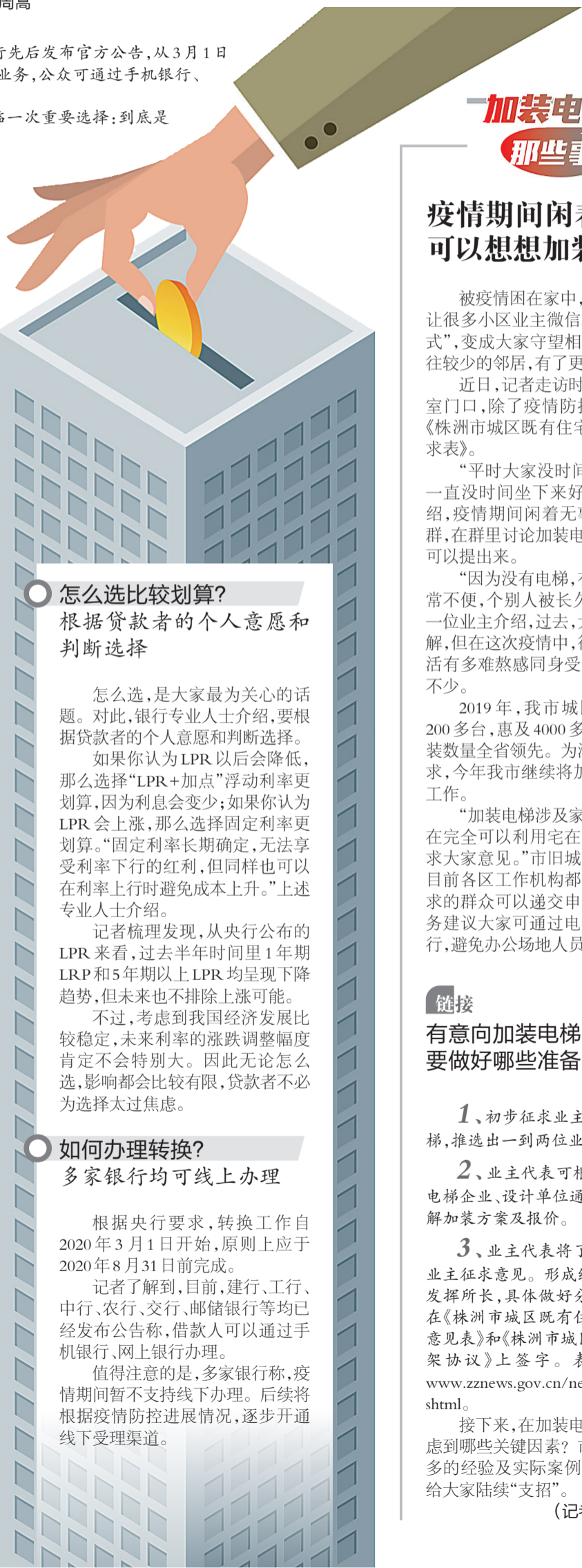
利率调整之后,房贷会有什么变化?简单点说,其实就是央行给房贷族出了一道选择题:选固定利率还是“LPR+加点”利率。

如果选择固定利率,你的房贷就是维持当前利率水平不变,一直到贷款还完。无论LPR利率是涨是跌,都对你没有影响。

如果选择“LPR+加点”浮动利率,未来你的贷款利率将会随市场利率变化。

举个例子,你此前办理的商业性个人住房贷款合同约定的利率为基准利率上浮10%,则执行利率为4.9%×1.1=5.39%。转换为LPR之后,计算方法变为“LPR+基点数”。2019年12月发布的5年期以上LPR为4.8%,那么加点幅度为59个基点(5.39%-4.8%=0.59%),在2020年12月31日之前,执行的利率水平仍是5.39%。而在此后的第一个重定价日,即2021年1月1日,按照重新约定的重定价规则,执行的利率将调整为2020年12月发布的5年期以上LPR+0.59%,此后每年以此类推。也就是说,虽然LPR每月发布,但贷款利率的重定价周期是以年计算的。

需要特别注意的是,不管你选哪一种,都只有一次选择权,转换之后不能再次转换。



加装电梯 那些事

疫情期间闲着无事? 可以想想加装电梯的事了

被疫情困在家中,小区实施封闭式管理,让很多小区业主微信群一改之前的“广告模式”,变成大家守望相助的防疫阵地,平时来往较少的邻居,有了更多互动。

近日,记者走访时就发现,在某小区值班室门口,除了疫情防控相关文件,还有一份《株洲市城区既有住宅加装电梯业主意见征求表》。

“平时大家没时间,虽然想加装电梯,但一直没时间坐下来好好商量。”一位业主介绍,疫情期间闲着无事,大家就建了个微信群,在群里讨论加装电梯方案,有什么意见都可以提出来。

“因为没有电梯,有很多老年人上下楼非常不便,个别人被长时间困在家里不能出门。”一位业主介绍,过去,大家对这种生活缺乏理解,但在这次疫情中,很多人对不能出门的生活有多难感同身受,签字速度也因此快了不少。

2019年,我市城区既有住宅加装电梯200多台,惠及4000多户家庭近2万市民,加装数量全省领先。为满足群众对加装电梯需求,今年我市将继续加大工作力度推动此项工作。

“加装电梯涉及家家户户的切身利益,现在完全可以利用宅在家的这段时间,充分征求大家意见。”市旧城提质办工作人员建议,目前各区工作机构都已正常开展工作,有需求的群众可以递交申请资料,但相关咨询业务建议大家可通过电话、网络查询等方式进行,避免办公场地人员过于集中。

链接

有意向加装电梯的业主
要做好哪些准备工作?

- 1、初步征求业主意见,是否同意加装电梯,推选出一到两位业主代表。
- 2、业主代表可根据业主要求分别和电梯企业、设计单位通过电话、微信等方式了解加装方案及报价。
- 3、业主代表将了解的情况反馈给群里业主征求意见。形成统一意见后业主内部可发挥所长,具体做好分工。其他业主则可以在《株洲市城区既有住宅加装电梯业主征求意见表》和《株洲市城区既有住宅加装电梯框架协议》上签字。表格下载网址: http://www.zznews.gov.cn/news/2019/1107/327161.shtml。

接下来,在加装电梯的过程中,还需要考虑到哪些关键因素?市旧城提质办结合一年多的经验及实际案例,接下来的几个星期将给大家陆续“支招”。

(记者 周嵩 通讯员 代璇)

丘比特婚介

480元报名
登记一次
成功为止

上网查株洲丘比特婚介,网站有会员资料免费查阅,二十年老品牌,无暴利,无婚托,诚信正规,给单身朋友多个选择机会,满意为止。

男: 未婚, 34岁, 1.72米, 博士, 大学教授, 有房有车
 女: 未婚, 26岁, 1.65米, 本科, 中学教师, 白净漂亮
 女: 未婚, 29岁, 1.65米, 本科, 事业编机关, 白净漂亮
 女: 离异, 44岁, 1.60米, 本科, 企业财务, 漂亮气质佳
 女: 离异, 35岁, 1.65米, 本科, 中学教师, 白净气质佳
 男: 离异, 43岁, 1.70米, 研究生, 大学教授, 开多个实体公司
 男: 离异, 59岁, 1.70米, 大学, 公务员, 有房有车

联系人丘比特郑姐:
28204222
手机号也是微信号
15367412822
地址:株洲市体育路
广广大厦801室

广告接待热线
288835396

政务专题部
28823919

每天,在株洲市定点集中隔离救治医院(以下简称“定点医院”),都会出现几道身影,他们不是医护人员,但他们每天要从隔离病区的暂存间带走高污染性医疗废物。

涉疫无小事。为探究这一闭环究竟是如何运转的,昨日,记者对株洲市医疗废物集中处置中心(以下简称“处置中心”)的涉疫医疗垃圾收运过程进行了现场探访。

涉疫医疗废物收运人员上岗前穿防护服



▲工作人员把医疗废物推入高温蒸汽灭菌处理系统

每天0.8吨涉疫医废是如何被处理的? 134℃蒸煮,12小时内处置到位 专车专线,“全程不能有一丝差错”

□ 记者 杨凌凌/文 谢慧/图



工作人员在市定点集中隔离救治医院收集医疗废物

涉疫医废全封箱打包、专车专线收运

昨日上午9点,记者来到位于渌口区的“处置中心”。此时,收运人员坐在4辆医疗废物专用转运车上等待出发。

“从1月20日开始,我们就全员投入到疫情防控中来了。”“处置中心”副总经理周翔介绍,作为全市唯一的医疗废物处置机构,疫情之初,就接到相关部门指令,负责安全处置涉疫医疗废物。

给周转箱消毒,边边角角也没有放过

作为涉疫医疗废物的收运人员,朱浩很少出现在公众视线中。

昨日上午10点,朱浩驾车驶入“定点医院”。他没有直接将车开向涉疫医疗废物暂存点,而是找了一个合适的位置停车,之后,他和同事开始穿戴防护服、防护鞋套、隔离手套、护目镜、口罩等防护装备。检查无误后,他和同事来到涉疫医疗废物暂存点,这里码

放着10个黄色的密封周转箱。

逐一清点、数量和登记信息都核实无误后,朱浩才签字确认。之后,他拿起喷壶,对着周转箱喷洒消毒液,边边角角和与箱体间的缝隙也没有放过。

消毒完成并等待一段时间后,朱浩和同事才将周转箱逐一搬至车厢内,再三绕车检查无误后,才驾车驶离。

带箱卸入,134℃高温蒸煮45分钟灭菌

36岁的晏坤是“处置中心”的一名操作员。1月20日,正在老家过春节的他被紧急召回,一直工作到现在。

载着涉疫医疗废物的车子来到“处置中心”。接车、消毒、卸周转箱、再消毒、卸料,晏坤与朱浩配合默契。在处置车间里,有一个独立的暂存仓库。晏坤介绍,这个仓库严禁一般医疗废物进入,“所有涉疫医疗废物,都暂时放在这里,开门进一次医疗废物就消一次毒。”

消毒环节,晏坤先将装有医疗废物的周转箱拖至指定位置,再将医疗废物装入灭菌小车内,推入高温蒸汽灭菌设备中进行无害化灭菌处理。

“医疗废物都要进行高温蒸煮,温度控制在134℃,蒸煮时间45分钟,同时进行破碎、毁形。”周翔说,经过高温蒸煮后,即达到规定的消毒灭菌标准。

记者获悉,所有进入“处置中心”的涉疫医疗废物,都在12小时内处置到位,绝不过夜。

心声

“我们是守护安全的最后一道防线”

晏坤说,因为防护物资紧缺,为了节省防护服,大家每天自觉少喝水,尽量避免上厕所。尽管车间里温度不太高,但防护服密不透风,在里面工作几个小时就汗流浃背,“衣服经常湿,感觉身上黏黏糊糊的。”

“从前期的防护穿戴,到消毒搬运,再到消毒转运和最后处置,中间不能有一丝差错。”周翔说,稍有不慎就有可能造成病毒传播。因此,在这些医疗垃圾被处理前,“我们是守护安全的最后一道防线。”



▲扫码看采访视频
视频制作:谢慧

女神驾到! 约惠株百!

38女神节—宠自己悦生活

春风十里不如你, 世间美好与你环环相扣!

活动时间: 3月6日—3月8日