

提前还房贷引关注 贷款者为何排队还钱

为何排队提前还房贷? 提前还房贷是否适合所有人? 提前还房贷有哪些风险? 针对近期受关注的提前还房贷的相关问题, 记者进行了采访。

排队提前还房贷引关注

记者调查发现, 最近不少正想提前还房贷的个人遇到“线上预约不到, 线下让等消息”的情况。

记者从银行的客服部门了解到, 工农中建几家银行提前还房贷需要预约, 多数银行要贷款一年以上才可申请提前还款。

在北京市一家工商银行支行, 前来办理提前还房贷的王先生告诉记者, 2022年底他通过APP申请提前还款时发现, 线上申请手续复杂、需提交材料较多, 随即向银行经理预约线下办理, 经银行经理审批通过后预约到2月初线下办理。

记者在北京市一家建设银行支行了解到, 目前该银行已经关闭了手机APP预约渠道, 只进行

线下预约。而且线下预约的时间也已经排到了4月。工作人员告诉记者:“2月和3月的额度已经没了, 现在4月的提前还贷额度也快没了。”

针对“提前还款需交违约金”的说法, 建设银行的工作人员表示, 尽管一些贷款合同中约定了提前还贷有违约金的条款, 但目前北京地区该行并没有收取违约金。也有部分银行客服告诉记者, 一年内提前还款违约金是当次还款金额的1%。

提前还房贷适合所有人吗

记者采访发现, 很多人觉得“房贷利率超过理财利率”, 感觉理财产品收益率不高、股市存在波动、存款利率下降, 减轻债务成为多数受访群体提前还贷的主要原因。

上海易居房地产研究院梳理的数据显示, 2023年1月份以来, 全国已有不少于30个城市降低房贷利率或执行低利率, 包括兰州、天津、武汉、太原、无锡、珠海等, 当次还款金额的1%。

这30个城市房贷利率均低于4.1%

中国银行研究院研究员范若滢表示, 在房地产政策松绑背景下, 今年以来房贷利率出现明显下调, 这导致前期较高房贷利率客户出现心理落差, 部分购房者选择通过提前还贷方式减轻利息负担。

一位在北京办理提前还房贷的张女士告诉记者, 自己2020年初开始还房贷, 虽然是卖一套买一套的置换, 但当时政策执行的是“认房又认贷”, 贷款利率按二套房计算, 基准利率上浮105个基点, 算下来年利率接近6%, 看到一些地方的银行首套房利率最低的已经不到4%, 存款利率也不高, 就想着能提前还一些贷款, 减少利息支出。

91科技集团董事长许泽玮介绍, 向银行申请提前还贷时, 银行通常会给出两个选择: 一种是选择月供不变, 缩短贷款年限; 另一种是, 贷款年限不变, 减少月供金额。

中原地产首席分析师张大伟表示, 目前房贷利率和2020年左右比存在较大差异, 因此不少人选择提前还房贷。提前还

据了解, 如果想节省利息, 那就选缩短贷款期限; 想要减少每月的房贷压力, 就选择减少月供金额的方式。总的来讲, 本金还得越多, 利息就省得越多。所以缩短贷款期限比减少月供的方式, 省下的利息更多。

业内人士建议不必盲目跟风

面对提前还贷的情况, 业内人士也提醒, 购房者应考虑自身实际, 不必盲目跟风提前还房贷。

“不建议借钱或掏空长辈养老金等方式来提前还贷。现在背负房贷的人, 大多是30岁上下的青壮年, 通常上有老下有小。再加上‘80后’‘90后’大多是独生子女, 家庭赡养老人负担重。所以一定要留有充足的家庭现金流, 以防老人生病垫付之类的支出, 不宜都投入到房子上。”许泽玮说。

中原地产首席分析师张大伟表示, 目前房贷利率和2020年左右比存在较大差异, 因此不少人选择提前还房贷。提前还

房贷是市场行为, 个体的选择无可厚非。但是要注意用消费贷、经营贷等方式置换房贷, 导致大量资金进入楼市所带来的新风险。

他举例, 目前不少银行执行的消费贷、信用贷、经营贷等利率很低, 比如某商业银行的“闪电贷”在使用利率优惠券后, 年利率可以到3.2%, 比现行的房贷利率更低, 比前几年执行的房贷利率更低了一大截。

记者在多个购房群里发现, 有贷款中介频频发送“置换经营贷”的广告。一位贷款中介表示, 营业执照满一年, 房产证满半年, 经营贷利率最低可以做到年化3.7%。

中央财经大学财经研究院院长林长明表示, 应重视存量房贷利率过高的现象, 适当降低个人房贷利率压力。此外, 个人也应建立守法意识、学习法律知识、增强防骗意识, 不要让诈骗分子钻空子。

据《经济参考报》

村味儿、土味儿、农味儿, 本质上就是人味儿

农民渔民果农当主角“浙”“村晚”用什么打动人

穿上白衬衫黑礼服, 系上红色宽腰带, 当舞台背景浮现起歌剧院金碧辉煌的内景画面, 站在追光灯下的三个男人, 一张口便是意大利语歌曲《今夜无人入眠》。这一刻, 他们不再是温州永兴集贸市场卖猪肉的摊主季昌生、金华市白溪村文化礼堂管理员杜玉鑫、湖州某农贸市场管理员沈冠雄, 而是拥有掌声、赞叹与人气的三位男高音, 人生就是这样充满了反差与故事。

2月5日, 元宵佳节, 在嘉兴市海盐县沈荡镇永庆村文化礼堂, 2023年浙江农村文化礼堂“我们的村晚”(以下简称“村晚”)省主场活动热闹开演。“村晚”500多位演员都是来自浙江各地的农民, 他们是海边渔民、山区果农、务农村嫂、乡村致富带头人……走上舞台, 每个人都光芒四射。

如今, 无论身在哪里, 一根网线就能把全国各地甚至世界各地的精彩演出推送到观众面前, 但没想到的是, 会有那么多人期待在现场看没有流量明星的乡村版live house(小型现场演出)。元宵节当天, 许多永庆村民早早就来到文化礼堂。在主会场周边设置的“我们的村晚”大联欢、“老街·新味”特色年味集市、“浙里·新风”元宵灯会游园, 更是从上午起就吸引了众多游人, 现场摩肩接踵。当天, 全省还有100多场“村晚”和省主场“我们的村晚”同时举办, 通过视频连线, 以“4k矩阵”的方式在大屏幕上同步呈现。据统计, 今年春节前后, 已有5800余场“我们的村晚”在浙江各地农村文化礼堂精彩上演。

61岁的徐成正, 是浙江省非物质文化遗产“邵永丰”麻饼制作技艺传承人, 一辈子做麻饼。随着他双手抖动, 30只麻饼从竹匾上“起飞”, 在空中翻身身后又回到竹匾, 并摆出“龙飞凤舞”“凌波微步”等各种造型, 犹如排兵布阵。摄影机捕捉到麻饼在空中翻腾的一个精彩瞬间并定格到大屏幕上, 只见麻饼在空中组成“村”“晚”字样, 现场爆发了一阵惊叹。

三位乡村男高音唱完后, 主

持人向观众展示了他们排练时写

的歌词——歪歪斜斜的拼音和汉

字标注的意大利语歌词发音, 有

一句是“奶送到了吗”, 现场不少

观众笑出了眼泪。主持人指着“奶送到了吗”让他们唱一下, 其中一位害羞地摸摸不太合身的黑色礼服, 一开嗓却是浑厚又充满激情的男高音, 顿时掌声雷动。

农民袁康佳第一次站上省级

舞台, 参演舞蹈《酿酒》, 这个节目以海盐沈荡黄酒酿制技艺非遗项目为原型。短短1分钟的节目, 袁康佳和舞伴们准备了近半年。“策划三个月, 排练三个月, 演出三个月, 回味三个月”, 这是许多参加“村晚”演员的真实感受。这次演出会成为他们生活中的一个亮点, 在今后的很长时间将成为村里津津乐道的话题。

这台充满“村味儿”“土味儿”

“农味儿”的“村晚”, 动摇了观众的心。一位专程从杭州赶来的观众,

竖起大拇指, “给‘村晚’满分!”

观众笑出了眼泪。主持人指着“奶送到了吗”让他们唱一下, 其中一位害羞地摸摸不太合身的黑色礼服, 一开嗓却是浑厚又充满激情的男高音, 顿时掌声雷动。

农民袁康佳第一次站上省级舞台, 参演舞蹈《酿酒》, 这个节目以海盐沈荡黄酒酿制技艺非遗项目为原型。短短1分钟的节目, 袁康佳和舞伴们准备了近半年。“策划三个月, 排练三个月, 演出三个月, 回味三个月”, 这是许多参加“村晚”演员的真实感受。这次演出会成为他们生活中的一个亮点, 在今后的很长时间将成为村里津津乐道的话题。

小品《桔子红了》, 讲述的是准女婿到村里拜访未来老丈人、种植大户, 引发了一系列误会和笑话。最后, 准女婿用自己擅长的直播, 帮未来老丈人解决了卖桔难题, 体现的是共同富裕、城乡高质量发展的时代背景。

在大众的印象里, 乡村是缺乏艺术气息的地方, 浙江为什么能办出一台成功的“村晚”? 仔细探究, 背后是长达10年的对农村文化的关注和培育。“村晚”的总导演张晓峰介绍, 晚会的节目和演员主要由浙江各地文化礼堂选送, 也有一些导演组从网络上发掘的“民间达人”比如唱男高音的沈冠雄。

2013年, 浙江全省启动农村文化礼堂建设。截至2022年, 浙江省农村文化礼堂累计建成20511家。各地设法破解经费困境, 多渠道筹资; 创新模式建立文化下派员、村文化专管员机制, 解决了基层文化人才匮乏的困境; 并不断创新文化服务供给, 农村文化服务实现了质的飞跃和提升。十年匠心和磨砺, 文化礼堂从“盆景”变成了“风景”。

从“我们的村晚”出发, 浙江打造了“我们的村歌”“我们的村礼”“我们的村运会”等系列“我们的”品牌, 创新形成具有浙江特色的乡村文化品牌矩阵, 积聚乡村能量, 释放乡村文化热情。如今, “我们的村晚”已不单单是一个文化品牌, 更拓展到“村晚”经济, 聚焦群众需求, 激活乡村文旅等经济产业发展, 比如推出具有特色的“村礼”、举办“村晚”土特产拍卖会, 着力让农民实现物质富裕和精神富有。

2022年中央一号文件提出支持农民自发组织开展“村晚”等体现农耕农趣农味的文化体育活动。前段时间, 2023年全国“村晚”示范展示点名单公布, 浙江又有4个村子入选, 成为全国入选示范点最多的省份。

演的是乡亲, 说的是乡音, 唱的是乡愁, 跳的是乡情。“我们的村晚”已从村民们的小联欢成为了浙江乡村群众的不可缺少的年味儿“硬菜”, 这是一抹化不开的乡愁, 更是传递浙江声音、展现浙江形象的乡村之窗。

据《中国青年报》

粮食……情景民谣《乡村合作人》就是以乡村振兴里的年轻人为代表的创作的——“这是一个安静的小村, 那一天来了一群年轻人。把汗水洒在山间的清晨与黄昏, 将青春与梦想扎根在乡村。老手艺成了非遗有了传承, 老物件摇身一变成了时尚的代言人。朴素的生活遇到有趣的灵魂, 旧貌换新是蝶变的见证。”

小品《桔子红了》, 讲述的是准女婿到村里拜访未来老丈人、种植大户, 引发了一系列误会和笑话。最后, 准女婿用自己擅长的直播, 帮未来老丈人解决了卖桔难题, 体现的是共同富裕、城乡高质量发展的时代背景。

在大众的印象里, 乡村是缺乏艺术气息的地方, 浙江为什么能办出一台成功的“村晚”? 仔细探究, 背后是长达10年的对农村文化的关注和培育。“村晚”的总导演张晓峰介绍, 晚会的节目和演员主要由浙江各地文化礼堂选送, 也有一些导演组从网络上发掘的“民间达人”比如唱男高音的沈冠雄。

2013年, 浙江全省启动农村文化礼堂建设。截至2022年, 浙江省农村文化礼堂累计建成20511家。各地设法破解经费困境, 多渠道筹资; 创新模式建立文化下派员、村文化专管员机制, 解决了基层文化人才匮乏的困境; 并不断创新文化服务供给, 农村文化服务实现了质的飞跃和提升。十年匠心和磨砺, 文化礼堂从“盆景”变成了“风景”。

从“我们的村晚”出发, 浙江打造了“我们的村歌”“我们的村礼”“我们的村运会”等系列“我们的”品牌, 创新形成具有浙江特色的乡村文化品牌矩阵, 积聚乡村能量, 释放乡村文化热情。如今, “我们的村晚”已不单单是一个文化品牌, 更拓展到“村晚”经济, 聚焦群众需求, 激活乡村文旅等经济产业发展, 比如推出具有特色的“村礼”、举办“村晚”土特产拍卖会, 着力让农民实现物质富裕和精神富有。

2022年中央一号文件提出支持农民自发组织开展“村晚”等体现农耕农趣农味的文化体育活动。前段时间, 2023年全国“村晚”示范展示点名单公布, 浙江又有4个村子入选, 成为全国入选示范点最多的省份。

演的是乡亲, 说的是乡音, 唱的是乡愁, 跳的是乡情。“我们的村晚”已从村民们的小联欢成为了浙江乡村群众的不可缺少的年味儿“硬菜”, 这是一抹化不开的乡愁, 更是传递浙江声音、展现浙江形象的乡村之窗。

据《中国青年报》

厅等。浙江省委宣传部调研发现, 村民们需要更高层次的展示舞台、交流平台, 于是创新打造了“我们的村晚”品牌, 让农民做主角, 构建起“省市县乡村”五级乡村文化挖掘培育机制, 通过“我要上村晚”戏剧小品大赛、村歌大赛、主持人大赛等, 深入挖掘培育浙江乡村文化和文化人才, 展现乡土文化。

比如嘉善县“辣妈宝贝”舞蹈队就是“我们的村晚”舞台涌现出的明星团队。她们登上“村晚”舞台跳“芭蕾舞”, 经过指导培训, 走进了北京人民大会堂, 还走上了国际舞台。

从“我们的村晚”出发, 浙江打造了“我们的村歌”“我们的村礼”“我们的村运会”等系列“我们的”品牌, 创新形成具有浙江特色的乡村文化品牌矩阵, 积聚乡村能量, 释放乡村文化热情。如今, “我们的村晚”已不单单是一个文化品牌, 更拓展到“村晚”经济, 聚焦群众需求, 激活乡村文旅等经济产业发展, 比如推出具有特色的“村礼”、举办“村晚”土特产拍卖会, 着力让农民实现物质富裕和精神富有。

2022年中央一号文件提出支持农民自发组织开展“村晚”等体现农耕农趣农味的文化体育活动。前段时间, 2023年全国“村晚”示范展示点名单公布, 浙江又有4个村子入选, 成为全国入选示范点最多的省份。

演的是乡亲, 说的是乡音, 唱的是乡愁, 跳的是乡情。“我们的村晚”已从村民们的小联欢成为了浙江乡村群众的不可缺少的年味儿“硬菜”, 这是一抹化不开的乡愁, 更是传递浙江声音、展现浙江形象的乡村之窗。

据《中国青年报》

国务院联防联控机制:

养老机构、社会福利机构有序开放管理

国务院联防联控机制农

村地区疫情防控工作专班在日前召开的第三次全国农村疫情防控工作调度会上强调, 要特别关注农村敬老院和养老院的老年群体, 以及随着大量农民工返城, 农村可能出现的新独居老人和留守儿童群体, 各地要重新摸排, 加强聚焦, 不能出现遗漏。国务院联防联控机制综合组此前印发的《重点人群、重点机构、重点场所新型冠状病毒感染“乙类乙管”防控指引》(以下简称《指引》)也明确, 养老机构、社会福利机构等重点机构内结合设施条件实行内部分区管理, 设立闭环管理区、流动管理区和健康观察区(室), 防止不同区域间交叉感染。医疗机构开展养老服务的, 要将养老服务区域与医疗服务区域分区管理, 做到物理隔离、独立设置。加强环境通风换气、内部清洁和消毒, 不举办聚集性活动, 所有物资无接触配送。

《指引》还明确, 要以省级或设区的市级行政区域为单位, 储备和组织养老机构应急支援队伍。以县级行政区域为单位, 设立具备无障环境、照护服务能力的集中健康观察点并纳入属地联防联控机制(领导小组、指挥部)批准同意, 可在加强改进出人员健康监测基础上有序开放管理。探视及其他需要进入机构者, 需提供48小时内核酸检测阴性证明及现场抗原检测阴性结果。疫情严重时, 由当地党委政府或联防联控机制经科学评估适时采取封闭管理, 并报上级主管部门, 防范疫情引入和扩散风险。

《指引》还明确, 要以省级或设区的市级行政区域为单位, 储备和组织养老机构应急支援队伍。以县级行政区域为单位, 设立具备无障环境、照护服务能力的集中健康观察点并纳入属地联防联控机制(领导小组、指挥部)批准同意, 可在加强改进出人员健康监测基础上有序开放管理。探视及其他需要进入机构者, 需提供48小时内核酸检测阴性证明及当日抗原检测阴性结果可上岗, 被照护人员每周开展2次核酸或抗原

检测。

对有阳性人员检出的情况, 《指引》要求, 立即在专业人员上门评估指导下, “一院一策”确定转移居住、分级分类诊治及终末消毒方案, 开展全员检测。建立完善感染者转运机制, 明确机构就诊定点医院, 与其建立救治绿色通道机制, 对机构内感染人员第一时间转运和优先救治。

家属能否到养老机构、社会福利机构进行探视? 《指引》强调, 疫情流行期间, 经属地联防联控机制(领导小组、指挥部)批准同意, 可在加强改进出人员健康监测基础上有序开放管理。探视及其他需要进入机构者, 需提供48小时内核酸检测阴性证明及现场抗原检测阴性结果。疫情严重时, 由当地党委政府或联防联控机制经科学评估适时采取封闭管理, 并报上级主管部门, 防范疫情引入和扩散风险。

《指引》还明确, 要以省级或设区的市级行政区域为单位, 储备和组织养老机构应急支援队伍。以县级行政区域为单位, 设立具备无障环境、照护服务能力的集中健康观察点并纳入属地联防联控机制(领导小组、指挥部)批准同意, 可在加强改进出人员健康监测基础上有序开放管理。探视及其他需要进入机构者, 需提供48小时内核酸检测阴性证明及当日抗原检测阴性结果可上岗, 被照护人员每周开展2次核酸或抗原

检测。

对有阳性人员检出的情况, 《指引》要求, 立即在专业人员上门评估指导下, “一院一策”确定转移居住、分级分类诊治及终末消毒方案, 开展全员检测。建立完善感染者转运机制, 明确机构就诊定点医院, 与其建立救治绿色通道机制, 对机构内感染人员第一时间转运和优先救治。

《指引》还明确, 要以省级或设区的市级行政区域为单位, 储备和组织养老机构应急支援队伍。以县级行政区域为单位, 设立具备无障环境、照护服务能力的集中健康观察点并纳入属地联防联控机制(领导小组、指挥部)批准同意, 可在加强改进出人员健康监测基础上有序开放管理。探视及其他需要进入机构者, 需提供48小时内核酸检测阴性证明及当日抗原检测阴性结果可上岗, 被照护人员每周开展2次核酸或抗原