

# 购房成本走低 多地房贷利率降至“3字头”

5月17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布多项支持房地产的金融举措(以下简称“517楼市新政”)。“517楼市新政”发布以来,百城房贷利率进一步下行,目前多数城市首套房贷利率已降至3.1%~3.5%之间,远低于此前市场平均水平。

“房贷利率下调确实给购房者提供了实惠,减轻了负担。”江西萍乡市民张女士在房贷新政落地后购买了某小区住宅,“我申请的是30年期按揭贷款56万元,银行说作为优质客户可以享受优惠贷款利率,按现在利率(LPR)减50个基点,按现在LPR计算,总利息支出预计可减少5.04万元。”

近期,全国各地购房者都享受到了房贷利率下降的政策红利。目前,除北京、上海、深圳外,全国其余城市均已取消房贷利率下限。

6月26日,北京发布《关于优化本市房地产市场平稳健康发展政策的通知》。本轮调整后,北京地区购买首套住房贷款利率下限为3.5%。

“政策发布当天很多银行就跟进下调利率了,现在首套房房贷利

率已经降到3.5%,二套房五环内房贷利率最低3.9%,五环外是3.7%。”7月1日,北京长椿街一名链家工作人员对记者表示,就在刚刚过去的周末,链家在全北京成交了一千多单,“之前也就是三四百单左右的水准”。

北京链家研究院分析师冷会表示,“626”政策出台以来,北京链家二手房签约量较政策出台前增长12.2%,新增客源量增长11.0%,带看量总体持平,说明该政策对存量购房需求的决策和潜在购房需求的释放都有积极作用。

在北京政策调整之前,一线城市中,上海、广州、深圳均已在5月底进行了政策调整。从全国层面看,百城平均房贷利率也进一步下调,多数地区房贷利率已降至“3字头”。例如,武汉二套房贷主流利率由4.15%降至3.35%,降幅达80个基点;首套房贷利率由3.55%降至3.25%,降幅为30个基点。厦门二套房贷主流利率由4.25%降至3.75%,降幅达50个基点;首套房贷利率由3.45%降至3.3%,降幅为15个基点。

贝壳研究院监测数据显示,“517楼市新政”落地后,5月百城首

套房平均房贷利率降至3.45%,二套房平均房贷利率降至3.90%,分别较上月下降12个基点、26个基点。与此同时,5月银行平均放款周期为22天,维持较快放款速度。

政策红利释放下,多地楼市活跃度有所提升。中指研究院数据显示,6月1日至25日,上海新房日均成交量较5月增长11.1%,二手房在以价换量及政策优化带动下,日均成交量较5月增长40.5%,6月以来多日网签超1000套。截至6月25日,深圳6月以来新房日均成交量较5月增长32.3%,同比增长5.7%;二手房市场在5月高基数下,6月日均成交量较5月增长5.7%,延续温和修复态势。

不过,伴随新房房贷利率下行,新增房贷与存量房贷的利差也在进一步扩大,关于下调存量房贷利率的讨论也有所升温。

中原地产首席分析师张大伟举例,以一笔100万元30年期的房贷为例,若按新购房者3.5%的利率计算,采用等额本息还款方式,总支付利息约为61.66万元。对于存量房贷持有者,若其房贷利率为4.5%,同等条件下总支付利息约为82.41万

元。市场也再次出现下调五年期以上LPR报价的呼声。光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示,LPR存在下调的空间,目前国内存款市场仍存在失衡,定期存款占比仍高;年初以来国债利率进一步明显走低,低于同期存款利率水平,为银行存款利率调降创造条件。不过,考虑到五年期LPR之前已有明显下降且银行业息差压力持续,后续调整空间可能收窄。

事实上,去年我国刚刚进行了一轮存量房贷利率调整。据央行2023年11月发布的公告,存量房贷降息工作基本完成,平均降幅0.73个百分点,惠及1.5亿人,每年减少利息支出1600亿元至1700亿元,户均每年减少3200元。

中指研究院市场研究总监陈文静表示,房贷作为银行的重要资产和收入来源,银行在调整时需要权衡各种因素。短期内银行主动调整存量房贷利率的预期较低,但在大力推动扩内需促消费的背景下,不排除未来监管部门出台政策引导存量房贷利率下调的可能。

据《经济参考报》

## 连续“爆改”步步高、永辉两家老牌超市， 迅速点燃消费热情 “胖东来模式” 能否推动传统商超转型？

9时15分,消费者开始进场;9时25分,因人流过大开始限流;10时30分,店内人流已接近2/3饱和状态,人与人之间仅存狭窄的可移动空间……6月19日,位于河南省郑州市金水区的永辉超市信万广场店在被胖东来调改后正式开门迎客,引来如潮客流。

当天,该门店销售额188万元,是调改之前的13.9倍;客流近1.3万人,是之前的5.3倍。永辉超市股价当天也出现拉升,盘中一度上涨超8%。

这是胖东来今年启动“爆改”同行以来开业的第3家门店。此前,另一家老牌零售企业步步高两家门店被胖东来“爆改”后,最高日销售额暴涨10倍。在实体店普遍日子不好过的当下,这股由胖东来掀起的“爆改”风,已然成为商超行业的大事件和流量密码。

“超市一下子成了热门景区”

“知道人多,但没想到这么多,比过年还夸张。”对永辉超市信万广场店的工作人员来说,这是从没见过的人流,“感觉超市一下子成了热门景区”。

6月19日,即使多次限流,超市内依旧人头攒动。部分顾客进来后直接朝着网红“大月饼”冲去,胖东来“火出圈”的DL精酿小麦啤酒更是在一人限购一箱的情况下,被抢购一空。开门营业后短短半个小时内,工作人员已补充了3大车货品。

究竟是怎样的“爆改”,能引来如此巨大的客流、激发出如此高昂的消费热情?这次整体改造包括优化超市布局、补充商品种类等,主要目的是要让老百姓逛超市更方便、更安心、更舒心。“河南胖东来商贸集团董事长于东来表示。

此次调改,永辉超市信万广场店下架单品数10841个,下架比超过80%;重新规划单品数12581个,新增单品占比80%。店内设备也进行了全方位维护保养和更新迭代,硬件设施更新占比达45%。

调改后的永辉超市对布局进行了重新设计,取消了强制动线,拓宽了卖场通道,整体呈“U”形结构。入口还新增了烟酒柜,扩大了烘焙、现场加工、熟食等区域,以更流畅的卖场动线为顾客提供方便舒适的购物环境。全新的商品陈列、设计风格与胖东来基本一致,70余个胖东来自有品牌商品入驻,为消费者提供更丰富的选择。

胖东来的“出圈”密码

近段时间以来,胖东来成为零售行业关注的一个焦点。在传统商超生存空间受挤压、艰难转型的大背景下,胖东来业绩火爆、影响力持续“出圈”。这家地方零售企业崛起背后藏着怎样的经营“密码”?

“胖东来通过源头控制、严格筛选、新鲜度管理、保质期监控、质量标准、反馈机制等严把品质,确保消费者能买到高质量的商品;同时商品信息很透明,让消费者能买得放心。”郑州大学商学院教授牛树海认为,胖东来采用差异化竞争策略,通过提供免费售后服务、贴心购物指引等,与其他商

超形成鲜明对比,在服务和体验上实现领先。

在胖东来,面包糕点不好吃免费退,看电影不满意退款50%;冷冻柜上面挂着防低温硅胶手套,橙子旁边放着剥皮器,洗手台上还摆着棉签、护手霜、发卡、小梳子,并贴心地准备了女性用品;水果蔬菜销售区,商品的标注像生活百科一样,密密麻麻标注了产地、供应商,有的甚至标出做法,担心顾客看不清,又把放大镜放在一边……在追逐利润的零售业界,胖东来让广大消费者感受到了满满的诚意。

除了商品的货真价实和服务的精益求精之外,胖东来注重员工激励也常常为人所乐道。其员工收入在当地保持较高水平,“周二闭店”“委屈奖”等福利举措,更是让消费者和打工人们找到了共鸣点。“基于员工和服务体系这个核心,胖东来表现出的以人为本的经营理念,通过互联网被不断放大,形成良好的口碑效应,最终成为流量关注的焦点。”郑州大学企业研究中心主任孙学敏表示。

在不少年轻人眼里,胖东来既是商超,也是地标,“打卡”胖东来成了一种潮流。人们边购物边直播,线上线下热度叠加,越来越多的顾客纷至沓来,使得胖东来的流量进一步放大。

传统商超将走向何处

随着电商的崛起和消费者需求的变化,便利店、生鲜专营店、折扣店等快速崛起,线下零售业态不断分化,传统商超和大卖场的客流、业绩受到冲击。同时,传统超市模式逐渐暴露出一些问题,如商品同质化严重、服务体验不佳等,导致大卖场在零售终端的地位逐渐下降。

2023年,12家超市上市企业中,仅有3家营收较同期增长,增速均为个位数。对比之下,身处风口的胖东来却是另一番光景。于东来曾在今年4月公开透露,2023年,胖东来净利润达到1.4亿元,远超预期。

那么,胖东来的成功经验能否复制?“爆改”能否扭转传统商超颓势?从胖东来的调改情况来看,步步高和永辉“爆改”效果喜人。但不乏专家认为,调改门店开业火爆的背后,依然难掩传统商超和大卖场日益艰难的生存现状。

“国内市场需求多元,地方特色鲜明,规模化进行调改并不容易。”有业内人士表示,胖东来以实惠的价格和优良的服务在市场上树立了良好的口碑,但它的成功还有其他很多因素,包括稳步经营、不盲目扩张以及商品、门店具备一定的稀缺性等。当这套成功的模式被广泛应用于更多商超时,其普适性和可持续性仍有待检验。

“核心还是要立足消费者需求,因地制宜。”牛树海建议,传统商超应注重社区化和本地化,满足周边居民日常需求,提供更加个性化的商品和服务。同时,应加强线上线下融合,利用互联网技术提升顾客购物体验,引入智能货架、自助结账等技术提高运营效率。

据《工人日报》

## 我省法院发布10个 涉麻精药品毒品案

本报讯 记者羊荣江报道 日前,省高级人民法院召开第十次禁毒工作会议新闻发布会。围绕“防范青少年药物滥用”这一主题,介绍我省法院2021年以来审理涉麻精药品、精神药品(以下统称“麻精药品”)、“笑气”等犯罪案件的情况,并发布十大典型案例。

麻精药品具有双重属性,其在正常发挥医疗效用时属于药品,被滥用时则为毒品。2021年以来,我省法院审理涉麻精药品刑事案件97件,占全部毒品案件4.14%,涉及的麻精药品有芬太尼、阿普唑仑、氯硝西泮、γ-羟丁酸、合成大麻素等近20种;非法销售“笑气”案件115件;非法销售含有禁用物质的减肥食品案件30余件。

具体典型案例有:王某走私毒品案。2023年11月29日,被告人王某明知三唑仑为国家管制的精神药品,仍通过网络向境外卖家购买三唑仑片2粒(共0.2g),境外卖家通过快递将上述三唑仑片邮寄至德清县王某处。法院认为,被告人王某明知是毒品而非法购买入境,其行为已构成走私毒品罪。王某归案后能如实供述自己的罪行,且自愿认罪认罚,予以从轻处罚。以走私毒品罪,判处有期徒刑7个月,缓刑1年,并处罚金6000元。

郭某某欺骗他人吸毒案。2020年10月5日,郭某某邀请不久前通过网络聊天软件结识的女性张某乙到火锅店吃饭。郭某某以让张某乙及张某乙的女性同事王某去取火锅调料为名支开二人,

趁机将含有γ-羟丁酸成分的药水倒入二人的啤酒中。王某察觉味道不对将啤酒吐出,张某乙则将整杯啤酒喝下。不久,张某乙出现头晕、呕吐症状,后昏倒在厕所。王某怀疑郭某某下药,遂向公安机关报案。2021年1月7日,郭某某被抓。

法院认为,被告人郭某某欺骗他人吸食毒品,情节严重,其行为已构成欺骗他人吸毒罪,判处有期徒刑3年6个月,并处罚金人民币3000元。

此外典型案例还有:胡某某等人贩卖毒品案——在麻精药品依托咪酯列管后贩卖的,构成贩卖毒品罪;周某、侯某某贩卖毒品案——贩卖含有合成大麻素的烟油被以贩卖毒品罪处罚;曹某某等人贩卖、制造毒品、洗钱案——贩卖制毒物质后又传授制毒方法的,以制造毒品罪定罪处罚;李某某某等人贩卖毒品案——药店经营者贩卖麻精药品给贩毒和吸毒人员,以贩卖毒品罪追究刑事责任;于某某贩卖毒品案——非治疗疾病需要贩卖国家管制麻精药品的,以贩卖毒品罪定罪处罚;富某某贩卖毒品案——代人骗购麻精药品获取“跑腿费”,以贩卖毒品罪定罪处罚;谭某某、叶某某等人非法经营案——非法生产、销售“笑气”的行为以非法经营罪定罪处罚;王某某生产、销售有毒有害食品案——非法贩卖含禁用物质的减肥食品,以销售有毒、有害食品罪追究刑事责任。

## 消防科普寓教于乐



昨日下午,杭州拱墅区应急消防科普教育基地,浙影青少年消防教育基地在杭州西湖文化广场浙影时代影城揭牌成立,旨在通过系统、科学

的消防安全教育,提高青少年的消防安全意识和自救自护能力。图为小朋友通过灭火体验系统学习灭火器的使用方法。通讯员连国庆 摄

## 浙江电网侧储能并网容量 同比增长超10倍

(上接第1版)

这座电站一期工程建设规模为100兆瓦/200兆瓦时,意味着可连续提供10万千瓦的电力达2小时。按年最低运行600小时计算,电站年发电量可达6000万千瓦时,能满足4万户居民家庭一年的用电需求,将有力保障浙江西南部地区迎峰度夏期间电力可靠供应。项目建设过程中,国网丽水供电公司成立综合协调服务团队,提供包括现场勘查、中间检查、并网验收等在内的

“一站式”服务,帮助项目顺利落地。

“新型储能能在迎峰度夏电力保供关键时刻发挥顶峰作用,同时也能促进负荷低谷时段的新能源消纳。”国网浙江电力调控中心水电及新能源处处长陈文进介绍,新型储能可分为电源侧、电网侧和用户侧储能。其中,电网侧储能主要用于电网运行提供调峰、调频、备用、需求响应等多种服务,促进地区性电网削峰填谷,缓解电网供电压力。

## 打造高素质劳动者队伍 助推高水平制造业发展 杭州余杭焊接技能大赛“钢铁裁缝”显身手

作为一项传统工艺,焊接被誉为“钢铁裁缝”,在工程建设领域举足轻重。日前,以“匠心共铸 焊接未来”为主题的2024年杭州市余杭区焊接技能大赛在余杭经济开发区(以下简称“余杭经开区”)举行。

大赛吸引了区里14家企业的37名“行家里手”同台竞技。大赛采用“理论知识+技能实操”相结合的模式,全面考察选手对焊工行业专业知识的储备和实操技能的掌握。

比赛现场,37名“钢铁裁缝”身穿工作服,头戴防护帽,手拿焊接枪,全神贯注地投入到实操技艺的较量中。他们有的仔细清理焊渣,确保焊接质量;有的反复比对钢板,寻找最佳焊接角度和位置;还有的凭借丰富的经验,快速准确地解决各种突发问题,充分展现专业素养和精湛技艺。“比赛不仅检

验了平时的工作水准,还让我有机会与同行切磋技艺、交流经验,学到了很多宝贵经验和技巧。”杭州华光焊接新材料股份有限公司(以下简称“华光新材”)的一位参赛选手表示。

作为大赛承办单位,余杭经开区一直高度重视技能型人才培养,近年来,以华光新材为试点,通过“师徒带”模式,定向培养焊接、车床操作等相关岗位人才。同时,区里还定期开展企业技能比武,营造“学技术、练本领、强素质”的良好氛围,培养和储备了一批高素质技能型人才。本次大赛,区内企业的参赛者达到7名。

“我们希望通过此类技能大赛,进一步促进区内企业职工的技能提升,同时也为余杭区的产业发展提供坚实的人才保障。”余杭经开区总工会相关负责人表示。

经过激烈角逐,比赛最终产生

6名优胜者,其中,第一名的朱广朋荣获“余杭区技能状元”称号,同时还将拥有区级E类人才评定资格。优胜第二、第三名选手获得“余杭区技术能手”称号,且有机会被认定为区级F类人才。第四名至第六名选手则由承办单位提供奖金,并获得余杭区“百行百匠”荣誉证书。

以赛促学,教学相长。此次焊接技能大赛的成功举办,不仅展示了余杭经开区在技能型人才培养方面的决心和行动力。余杭经开区总工会相关负责人表示,接下来余杭经开区将继续积极为产业工人搭建成长平台,践行省委“新春第一会”相关精神,全方位打造高素质劳动者队伍,加强技能型人才培养,为推动余杭区制造业及经济社会高质量发展而不断努力。沈丽芬

## PPT大赛提技能



## 咨询日活动绷紧安全弦

今年6月是全国第二十个安全生产月,省交通集团下属浙江交工104国道04项目紧紧围绕“人人讲安全、个个会应急——畅通生命通道”主题,于6月16日举行了安全宣传咨询日活动。

咨询内容涉及电信网络诈骗、消防安全、生命急救、用电安全、特种设备、应急处置等方面,中间还穿插了安全知识抢答、隐患大家找等游戏互动。活动强化了项目一线员工和管理人员的安全意识,切实提升了全员安全素养,提高了全员应急处置能力。 钦雪

## 公告

为进一步提升职工技能,日前,浙江省轨道交通集团工会组织开展了PPT制作比赛,公司三个工会小组的职工踊跃参赛。比赛在杭海城铁公司拉开帷幕,选手以“公司2023年年度总结”为主题现场制作PPT。评比采用“背靠背”“双向盲评”方式展开,5名评委围绕主题、技术、整体效果等方面逐一作出点评。 陈怡真 摄

## 公告

招聘新零售项目代运营服务项目,招聘新零售项目代运营服务供应商,欢迎各供应商前来投标,获取竞争性磋商采购文件方式:参投供应商应于2024年7月4日17:00前将报名信息发送至武义同展工程咨询有限公司(报名登记,有效供应商以登记为准。联系人:徐先生;电话:18368655851)。 浙江武易贸易有限公司 2024年7月3日

## 拍卖公告

受委托,本公司定于2024年7月11日上午10时在杭州市西湖区天目山路146号国际花园14A会议室举行公开拍卖会,现将有关事项公告如下: 拍卖标的为杭州市临平区崇贤街道向阳路150号房产,证载面积135.88平方米,起拍价为人民币170万元(采用增价的拍卖方式,有保留价),保证金10万元,拍卖佣金为成交价5%,有意竞买者请于2024年7月10日16时前持保证金汇款单(须银行到账,户名:杭州龙祥拍卖有限公司,账号:1202022709800255008,开户银行:工商银行杭州保傲支行),营业执照、身份证等有效证件到杭州市西湖区天目山路146号国际花园14A会议室办理竞买登记手续。 标的物现状等详情请自行实地查看,报名咨询18158174500。 杭州龙祥拍卖有限公司 2024年7月3日

浙江万兴建设有限公司宁波分公司遗失营业执照正、副本,统一社会信用代码9133021275627890X1,声明作废。 宁波恒旭投资股份有限公司遗失公章3302910024852,财务章3302910016333,法人章(王刘杰),声明作废。 宁波小坂网络科技有限公司遗失财务章壹枚,声明作废。 宁波欣雨汽车服务有限公司经股东会决议,将注册资本由350万元人民币减至50万元人民币,并按有关规定办理工商变更登记。特此公告。 宁波裕安劳务服务有限公司经股东会决议,将注册资本由200万元人民币减至10万元人民币,并按有关规定办理工商变更登记。特此公告。