首套房贷回归基准利率

德州多家银行房贷业务量变化不大

本报记者 马瑛

近日，记者调查德州市多家银行了解到，德州首套房贷款利率已经回归至基准利率。尽管如此，多家银行表示首套房贷款利率回归前后业务量差别根本不大。调查中发现，不少市民根本不知道贷款利率回归，更多人表示贷款买房还是公积金合适。

首套房贷利率回归 打折未现形势转好

去年10月份之后，各地银行纷纷上浮首套房贷款利率，德州也没有例外。据调查，多家银行对德州首套房贷款利率均上浮10%。2012年之后，随着全国性首套房贷款利率的“松绑”，德州多家银行首套房贷款利率也开始悄悄回归。

目前，德州的中、农、工、建都执行的是首套房贷基准利率，即五年以上为7.05%。中国银行德州分行在2月初就做了调整，属于德州地区比较早的，其他的银行也多在2月底和3月初做了调整。

尽管与上浮10%相比，回归基准利率可以让购房者少还一部分贷款，但调查显示，贷款利率调整前后，银行的房贷业务量并没有显著变化。而随机采访的多位市民也表示，对于银行房贷利率的变化并不是很清楚。

“目前还没有出现利率打折的案例，如果客户的信用比较好条件充足的话，应该可以拿到折扣，理想值是8.5折，但是难度比较高。”德州某银行的工作人员告诉记者。调查中，多家银行表示目前德州还没有出现利率打折，但是都比较看好利率打折的形式。“如果其他各地都有利率打折的政策，我们应该很快也能接到省行的通知了。”银行工作人员说。

首次置业经济受限 购房者多选公积金

德州的银行业内人士分析，尽管基准利率下调，但是按照贷款20万元10年期限计算的话，利率回归前后每月还贷相差还不到100元，另外，首次置业者多是因为经济条件有限，因此这样的优惠对于他们来说，根本就是杯水车薪。

另外房地产业内人士也表示，目前中国房地产的大背景下，德州房市短时间不会出现大浮动，既不会大幅上涨，也不会大幅降价，因为人工、土地、材料都在涨价，德州房市大幅降价的可能性不大。

对于必须买房的年轻人来说，公积金的优势就凸显出来了。目前公积金贷款的利率五年期及以上为4.9%，五年期以下为4.45%，即使七折后的商业住房贷款也无法与之相比。按照贷款20万元10年期限计算，用公积金比商业贷款每月要少还140多元。

“现在德城区一套房子至少也要30多万元，我们只有十几万，原本打算买二手房，但是无论买什么样的房产，我们都是要用公积金，商业贷款根本不在计划内。”计划置业者李先生说，既然有公积金为什么不用呢？

温馨提示

一，如果家庭资产能力允许，建议贷款者可以将自己的资产集中到某一家银行，获得银行的VIP资格。多数银行的做法是，按照客户在银行的存款、第三方存管账户资产、基金、外汇等统一衡量。相对来说，银行的VIP客户、资质优良客户在进行贷款审批时能够获得更多的优惠，像利率折扣、贷款审核发放时都有更多的受益。

二，保持良好的信用记录同样重要，这已经成为银行审核贷款时候的硬PASS。不妨到央行打印一份自己的信用报告，及早检查你的各张信用卡的还款状况、以往其他贷款的还款记录，如有错误还需及早到银行进行更正。

德城区联社 打造企业欢迎的“贴心银行”

近年来，德城区农信联社优化贷款结构，加大对企业的支持力度，有效解决了企业融资难问题。

日前，德城区农信联社营业部外鞭炮声声，锣鼓喧天，热闹喜庆，德州中联大坝水泥有限公司组成秧歌队伍在集团副经理带领下，来到德城区农信联社欢歌起舞，依次表演了“双龙戏珠”、腰鼓、划旱船、扭秧歌等民俗表演，在龙年里预示着农村信用社龙腾活跃，再现辉煌，真真正正地感受到了农信社“信贷兴企”带来的便捷和帮助，借此表达对德城区农村信用社的感激之情，向广大城乡大众宣传信用社支农富企的好政策，成为宣传德城区农信联社服务的亮点。 (刘文祥)

临邑联社 “四助力”支持小微企业发展

临邑联社积极为小微企业提供资金、利率、信息和服务支持，助力小微企业转型升级快速发展。截至目前，已发放小微企业贷款3400万元，支持小微企业46家。

资金助力，根据小微企业特点，量身定度，推出1户多保、3-5户联保、小企业贷款证贷款、仓单质押贷款等多种贷款品种，充分满足小微企业的多层次贷款需求。利率助力，针对小微企业制定出利率优惠政策。信息助力，搭建信息共享平台，有效解决小微企业发展信息不对称，经营思路狭窄的问题。服务助力，代发工资、开卡、网银、POS机布设等金融产品“一体化”跟进，进一步优化小微企业支付环境。 (钟振华)

平原联社 扶持农民搞好良种繁育

平原县是全国的重点粮食生产基地县。为了提高粮食单产，多年来，县农村信用社积极帮助农民搞好农作物良种繁育，大力推广良种良法种植，他们与县农业、科技、种子等部门联合，在土质肥沃，水浇条件好的张华、腰站、前曹、桃园等四乡镇，建起了小麦、玉米四大良种繁育基地，组织五千多户农民搞起了良种繁育。五年来，贷款累计投放达5000多万元，扶持农民建成小麦良种繁育基地6万亩，玉米良种繁育基地5千亩，每年可向农民提供小麦、玉米良种2300多万公斤，使育种户年可增收6000多元。

(高玉才 赵立军 董业勖)

禹城联社 大力扶持专业合作社建设

禹城农信联社紧紧把握农村经济发展趋势，在对传统农业支持的同时，积极依托当地资源帮助农民成立专业合作社等组织，以提高农户抵御市场风险的能力。截至目前，该联社已扶持农民专业合作社78个，累计发放农民专业合作社社员贷款45028万元，带动4200多家农户走上了发家致富之路。

(图为：该联社信贷工作人员在禹城张庄德邦专业合作社调研肉羊饲养情况。)

(秦峰 张春涛/摄)

金融资讯

德城区联社 传承雷锋精神 延伸金融服务

雷锋为人民塑造了一个“精神高地”。为“传承雷锋精神，延伸金融服务”，3月1日，德城区农信联社组织引导广大青年员工积极参与志愿服务，拓展服务领域，在黄河涯镇开展“传承雷锋精神、青年志愿者送金融知识下乡”活动，向农民群众发放网银业务、财富在手卡、反假币等各类金融知识宣传折页、宣传画，并广泛介绍宣传网银、手机银行、反假货币、反洗钱、农信银系统等金融知识。特别针对不法分子不断推出的“假币骗人”诈骗新花样，该联社工作人员通过“眼看、手摸、耳听和检测”等方法，手把手传授给农民朋友识别真假币的小窍门，提高农村群众识别假币的能力，使农民群众增强了金融知识面，受到了极大好评。

(孙海敏)

乐陵联社 开展消费者权益保护活动

乐陵联社自3月15日开始，进行了为期一周的“金融消费者权益保护宣传”活动，取得了明显成效。为把“金融消费者权益保护宣传周”宣传活动做“活”。乐陵联社首先在提高员工自身知识上做文章，成立金融消费者保护领导小组，认真学习《人民银行金融消费者申诉处理暂行办法》，建立畅通的申诉处理机制。其次，在宣传上下功夫。一是立足传统宣传方式，充分利用全市35家网点LED显示屏24小时滚动播放金融消费者宣传常识；在人员流动密集的地区设立宣传台，发放宣传单，讲解金融知识。二是开展“进社区、进企业、进单位”三进活动，组织内部员工发挥主观能动性，让广大客户了解农村信用社的产品及办理流程及金融消费者所应有的权益。(杨希军 贾敬敏)

陵县联社 对接小微企业共谋发展大计

3月22日，陵县联社成功召开“助推小微企业发展”社企对接会，来自金茂化工、博诚制药、康源食品等45家企业代表汇聚一堂，同谋发展之路。

陵县联社理事长王立国对2011年各项工作进行了总结，陵县联社全年实体贷款投放5.1亿元，扶持中小企业150余家。陵县联社赵鹏副主任就联社现有信贷业务品种、相关利率优惠政策、多元化结算渠道、申请办贷流程逐一进行了介绍，并对小微企业提出的担保难、办贷流程繁琐、利率优惠政策等问题现场进行了现场解答。办事处巩主任对此次社企对接会的成功召开给予了充分肯定。许立平副县长就如何保持社企对接良好局面提出了指导性意见。

(王成军 赵鹏 赵富彬)

德城区联社 “信贷兴农”为农产品插上翅膀

“农村信用社真是咱老百姓的‘财神爷’，是俺致富的好帮手。”德城区黄河涯镇种植户王明杰拿着贷款证笑呵呵地说。

近年来，德城区联社始终坚持服务“三农”的宗旨和市场定位，根据全辖经济区域特点，以“文明信用富民工程”建设为载体，以“信用村、信用户评定”为突破口，不断优化信贷结构，加大对农产品加工养殖、仓储运输的信贷支农力度，针对辖区内绿色瓜果桃李种植面积较大、瓜果桃李保鲜期限短、运输困难、物流运输不完善等特点，充分发挥农村金融主力军的作用。在助推经济发展和支农实践中奏出一曲支农、兴农的交响曲。

(刘玉磊)

本版编辑：马瑛 美编/组版：赵秋红