降息后,房贷月供不降反升?

调息后,贷款重新计算,二月起可以少还贷款

“降息了,房贷怎么还涨了?”近日,刘先生收到了银行发来的短信,短信提示该月房贷由之前的2095.86元涨到了2111.94元。降息了,月供应该降低才对,怎么却涨了呢?

2013年初,刘先生在滨州购买一套价值40万的住房,贷款28万元,期限20年,每月5日需还贷款2095.86元,去年11月份,央行宣布降息,刘先生也很激动:终于能少还点贷款了!然而,元旦前后,刘先生却收到了银行发来的短信,这个月需要还款2111.94元,竟然比降息前还多。

降息后,究竟为何会出现月供增加的情况呢?记者致电刘先生所办贷款的银行,银行工作人员解释,2015年开始执行新的贷款利率,而对于等额本息还款方式,银行系统会重新对剩余贷款进行计算,利率下调,是减少贷款者的利息,本金不变。

而多数银行会在利率调整后次年1月1日起调整房贷利率,月供也是采用分段计算,以刘先生为例,本月的月供期限是从2014年12月6日到2015年1月5日,一月份月供中本金金额会相应提高,所以会造成小幅的上涨。但是从二月起,房贷月供就会根据最近的利率计算,会明显感受到降息给房奴们带来的实惠。

所以,降息后的1月份更要留意自己的月供变化,以防止余额不够,造成不良信贷记录。

(记者 李婷婷)

上海外滩踩踏事故 社区综合险开始赔付

2014年12月31日晚,上海外滩陈毅广场发生群众拥挤踩踏事故,致36人死亡,多人受伤。事故发生后,保险业迅速响应,各家保险公司紧急应对,纷纷开辟绿色通道,在事故现场和伤者所在医院设置临时理赔服务点,简化流程或放宽理赔条件彰显保险道义。截止1月2日6点,太平洋保险承保的社区综合保险中的公众责任保险开始进行理赔,中国人寿上海分公司已经接到两位客户报案,各家保险公司的客户排查工作正在紧张进行中,而此次受伤最多的学生可能涉及的“学平险”目前仍然没有理赔进展。

据了解,上海“社区综合保险”的具体细分险种包括:社区公众责任险、社区固定财产险、社区居民财产火灾责任险、社区居民财产自然灾害险和团体人身意外伤害险等。此外,还有保险公司根据社区街道的实际情况,增加了见义勇为奖励、无主动物袭击、孤老低保人员重疾险、燃气意外伤害、家电人身意外保险等附加险种。

其中公众责任保险又称“普通责任保险”或“综合责任保险”。它主要承保被保险人在公共场所进行生产、经营或其他活动时,因发生意外事故而造成的他人人身伤亡或财产损失,依法应由被保险人承担的经济赔偿责任。投保人可就工厂、办公楼、旅馆、住宅、商店、医院、学校、影剧院、展览馆等各种公众活动的场所投保公众责任保险。此次出事的大多是学生,保险公司人士表示,能为他们提供理赔的主要是学平险,但是目前还没有相关理赔进展。

除太平洋保险和中国人寿外,人保财险、泰康人寿、新华人寿等多家均已启动各自应急预案,已经做好应对部署,但目前尚未接到客户报案,客户信息排查正在进行中。

(通讯员 王前进)

工商银行邹平青阳支行

多种渠道外拓客户见成效

工商银行邹平青阳支行作为乡镇网点,努力克服地理位置不占优势,客户资源匮乏的不利条件,多种渠道大力外拓客户,积极主动“走出去”营销,不断从“坐商”向“行商”转变。年末,营销各种理财产品八千余万元,在辖内乡镇网点中名列前茅。

以点带面。以走进优质企业、镇直事业单位集中办理信用卡为契机,向优质客户重点推介优质产品。以商友卡、理财产品、基金、贵金属等产品为亮点,使客户不仅享受上门填表的便利服务,而且还使他们了解更多的金融理财知识。同时,利用交通卡免费安装ETC、信用卡积分在融E购商城抵现等优惠活动为客户的生活提供更多的金融便利。

提供一站式服务。外拓客户过程中,该行设身处地地为客户解答各类金融诉求,对有需要零钱的客户会第二天为其送到家门口,现场“手把手”演示电子银行的具体使用。一站式的服务,不但为客户提供配套的服务,而且节省了客户往返银行的时间,提高了客户对工行的忠诚度。

(邱洋)

滨城联社 做好案防工作

滨城联社积极适应社会环境和案防形势新常态,念好“早、勤、严”三字经,细分警示教育环节,实施差异化管理,积极创建零案件银行、合规银行。

“早”警示。按照业务条线梳理风险关口和控制要点,修订完善规章制度,规范业务操作流程,强化典型案例教育,编辑下发合规风险提示,认真组织规章制度的落地学习,抓好警示教育常态化,实现了人人敬畏规章制度、个个警惕风险关口、不敢违规的良好局面。

“勤”监督。建立了“一把手”责任制,监察保卫部牵头、各业务条线分工协作,加强对案防工作的新常态化管理,构筑立体式、全方位的检查监督高压网,确保了各项案防工作落地执行,对发现的各类问题及时进行警示和提示,确保了警示教育到位、纠差纠错及时、员工不能违规。

“严”问责。对日常检查发现的问题,查找症结,剖析原因,提出整改措施,严厉问责,加大惩处力度,提高违规成本,高悬问责之剑,促进了员工恪守职业操守、合规操作。

(黎汝冰 宋阿滨)

滨城联社 夯实经营基础

一年之计在于春。新年伊始,滨城联社突出一个“早”字,抢抓先机,及早优化和安排部署经营资源,夯实了业务经营坚实的基础。

谋划规划早。自去年11月起,多次深入全辖营业网点搞好调研,获取第一手资料。充分发挥财务管理作用,实施财务预算,加强财务预算的全过程管理。征求意见早,通过梳理、归类、对比分析后,制定了切实可行的稳健经营计划,有效促进各项业务的合规发展。

部署行动早。1月1日,召开了全区农村信用社2015年度业务竞赛动员会议,部署了全年工作任务。各网点紧紧围绕全年工作任务,明确措施,细化考核,安排部署自身工作。加大LED显示屏、网点视频、新闻媒体等金融业务和知识宣传力度,营造良好浓厚的外部工作氛围。

措施到位早。各网点制定了奖惩办法和具体措施;加强不间断监督分析,破解业务发展短板;充分发挥网点特色优势,推出不同的金融套餐;建立了每旬通报和重点联系制度,实施每周例会和组织召开现场会,推动各项业务发展。

(黎汝冰)