

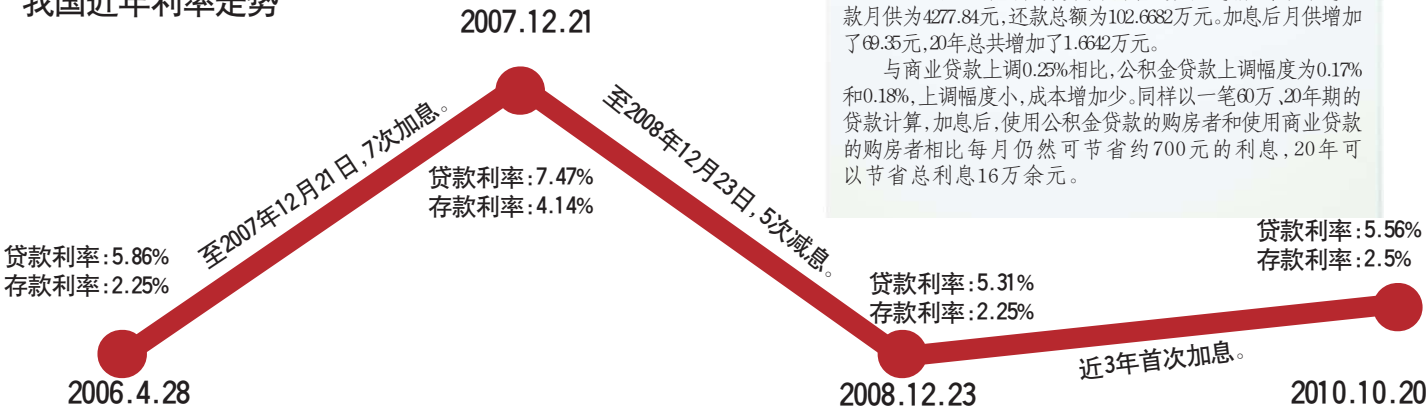
调控信号明显 还贷成本提高

# 加息动摇部分市民买房决心

本报记者 邱祎

从20日起，个人住房公积金贷款利率开始上调，记者走访烟台房地产市场发现，由于加息影响，部分购房者对房价下降开始持乐观态度，暂缓购房。

我国近年利率走势



## ○算账 60万20年房贷还款增1.66万元

以60万元20年的住房贷款为例，这次加息前，等额本息还款月供为4277.84元，还款总额为102.6882万元。加息后月供增加了69.35元，20年总共增加了1.6642万元。

与商业贷款上调0.25%相比，公积金贷款上调幅度为0.17%和0.18%，上调幅度小，成本增加少。同样以一笔60万、20年期的贷款计算，加息后，使用公积金贷款的购房者和使用商业贷款的购房者相比每月仍然可节省700元的利息，20年可以节省总利息16万余元。

### 公积金贷款优势明显

“公积金贷款利率上调，对于购房者来说，必然会导致购房成本的增加。”20日，烟台市住房公积金管理中心一位工作人员告诉记者，以60万元20年的住房贷款为例，加息后总还款增加了1.6642万元。

“虽然公积金贷款利率上调，不过和商业贷款相比仍然有很大的优势。”工作人员说，同样以一笔60万、20年期的贷款计算，加息后，使用公积金贷款的购房者和使用商业贷款的购房者相比每月仍然可节省700元的利息，20年可以节省总利息16万余元。“一般通过公积金贷款购房的人群都是首次置业，所以，首付一般为两成。而目前

商业贷款的首付执行比较严格，首付和利率都很难有公积金贷款的优惠政策。对于购房者来说，公积金贷款购房的优势更加明显，即使公积金贷款利率上调，其影响的范围也很有限。”

### 小开发商受冲击最大

“利率一调整买房的市民难免出现观望情绪，这次的加息和公积金贷款利率的调整很可能对房价产生影响。”烟台玛雅房屋的置业顾问张伟说，张伟告诉记者，国庆节前出台的房价调控政策目前还未真正收到效果，这次利率的调整配合调控政策会影响房地产市场。“2004年时，央行首次加息，当时就影响了楼市的投资，这次估

计还会影响。”不过张伟表示，加息对楼市的打击要远远低于因经济形势不好而造成的恐慌，房价大幅度下降的可能不大。

20日下午，记者在采访中发现，加息和公积金贷款利率的调整让部分房地产开发商显得有点紧张，一些楼盘的销售人员坦言，虽然加息不是仅仅针对房地产行业，但开发商已经感觉到，多重压力将集中来袭。“国庆节前刚刚出台了调控政策，现在又加息提高公积金贷款利率，我们的财务成本会增加，市场销售回笼肯定也受影响。”福山区汇福街一家楼盘的销售人员告诉记者。

“即使我们这样较大的开发商已经能感觉到压力了，部分实力较弱，资金不够雄厚的开发商受到的

冲击可能会更大。”

### 部分买房者开始观望

央行突如其来的加息和住房公积金贷款利率的上调，让部分打算买房的买房者措手不及。20日下午，在福山区汇福街一家楼盘看房的市民郑先生对记者表示，之前每次调控基本上都是空调，房价是越调越涨，但最近的连续出台的新政，对楼市的威慑力蛮大的，现在又加息了。“我估计房价可能会下跌，本来打算最近出手的，现在觉得再看看。”

而家住芝罘区的程先生则表示，作为首次置业，房子是肯定要买的，但是现在暂时观望，看看四季度房价有没有松动。

### 利率上调 股民遭遇小打击

20日上午，股市刚刚开盘，记者在南大街国信证券营业部看到，众多股民早已集中在营业厅内，聚精会神的关注着大盘和个股的走势。在贵宾室内，老股民徐先生看到低开的股市怎么也高兴不起来。他告诉记者，银行加息的传言自己早就知道了，昨天晚上政策一出台，就有一种不好的预感，对股市来说应该是一个利空，果不然，今天一开盘，自己大多数股票都变绿了。

虽然大盘绿色为主，比较“环保”，可乐观的徐先生认为，近一段时间以来，股市上涨趋势明显，成功突破了3000点大关，这次银行加息短时会影响股市，但长远看，股市这一轮的上涨并未结束。

对本次加息，鲁东大学经济管理系副教授曲延庆认为，调息对中国股市而言，有一个短期和长期的影响，在短期内影响比较明显，像20日的股市，在调息的刺激下，银行股涨得很好，房产股受到了影响。但从长远来看，这次调息不会对股市有太大的影响，曲延庆表示，加息之前，很多投资者已经预期到了要可能加息，而且本次加息幅度也不是太大，从这个角度来说，加息对股市影响有限，从20日股市的上午低开到低点强势泛红便可见一斑。

(秦雪丽 牛蕊 戚淑军)

编辑：王宇辰  
美编/组版：卫先萌

加息利好咋就带不来利益？

# 利率调整，定期储户遇尴尬

本报10月20日讯(记者 秦雪丽 戚淑军) 20日，金融机构人民币存贷款基准利率上调，这一消息对家有存款的市民来说肯定是一个利好，可利好却带不来相应的利益，定期存款不转存享受不到高利率，如果转存，前期利率要按照活期计算。储户质疑，银行贷款利率可以自动上调，存款利率咋就不能自动上调？

20日是国家调整存款利率的首个工作日，记者在烟台市区南大街一银行看到，营业厅内比较繁忙，不少客户正在办理存取等各项业务。“昨天晚上从新闻上就

看到提高利率的消息了，今天一早我就来了。”正在向工作人员咨询的市民吴翠菊女士告诉记者，退休后，家里有些闲钱，自己也不会炒股等其他投资，就定期存在银行了，“15万元存期一年，现在才过了三个多月，现在利率调整，我这种情况该怎么办呢？”

在南大街另一国有银行营业点，工作人员告诉记者，像吴女士遇到的情况并非个例，今天一早就有储户过来咨询这种情况，银行利率调整后，储户存款是否需要转存要根据已经储存的时间决定。该人士根据一储户情况大体算了一下，

一万元的定期存款，现在已经存了近40天，按照这个时间计算，如果转存，此前利率按照活期计算，按照新利率计算最终多收入8元钱左右。“如果时间长了，转存就不合适了。”该人士建议。

银行工作人员介绍，根据有关储蓄条例，定期储蓄存款在存期内遇有利率调整，需要按存单开户日挂牌公告的相应定期储蓄存款利率计付利息。也就是说，定期储蓄在存期内遇到利率调整，并不随新利率进行增长或者下降。如果想要享受加息的“好处”，储户需要把已存的定期存款取出

后重新再存，但之前的利率要按照活期利率计算。

据了解，与存款利率不会自动上调的形成对比的是，银行贷款利率却能“闻风而动”，随着国家利率调整而自动上调，“不同贷款自动上调时间不一样，部分贷款利率今天就已经自动上调。”对银行这种做法，储户提出了质疑，吴女士表示，贷款利率上调，贷款人每次都不会落下，可存款利率上调，储户为啥就享受不到呢？同样是银行系统，贷款利率咋就能自动上调，而存款就不行呢，里外都是用户吃亏。

## 全力抓好城市人口计生工作

针对城区流动人口日益增多，计生管理与服务的压力日渐加重，城区违法生育个案有抬头趋势的现状，今年以来，烟台市福山区计生局以强化组织网络建设，规范计生管理与服务工作标准着手，全力抓好城市人口计生工作。

加强城市社区计生组织网络建设，以落实新建社区计生工作职责为重点，使计生办公和服务场所满足工作需要和考核要求，配备配强社区计生工作人员和楼片长，并落实待遇，以街道为单位组织好对楼片长的业务培训工

作，提高他们的综合工作能力，确保其发挥作用，真正搞好属地管理，实现城市和流动人口无缝覆盖，计生服务无缝对接。

切实抓好城市和流动人口计生管理服务，按照市计生委“两结合”、“四核对”、“六落实”的要求，扎扎实实地开展好城市和流动人口清理清查工作，进一步强化“属地管理、单位负责、居民自治、社区服务”的城市人口计生管理服务体制，力争全面实现管理无漏洞、覆盖无缝隙，在城区全面推进计划生育网格化管理，切实摸清育龄妇女的底数，促进城区日常管理规范化、服务制度化；狠抓流动人口管理条

## 完善流动人口管理服务

为进一步加强居民区流动人口计生管理与服务工作，针对居民区居民身份构成复杂、人口分散、流动人口多、商业网点多、人员流动快的特点，烟台市福山区产业区永福居委会采取了有针对性管理服务模式，使这项工作得到了稳步推进、扎实的开展。

一是规范工作流程，对流入人口，做到每月全面排查一次，实行错时工作制，充分利用居民早晚休息时间进行登门访查，及时掌握人员流动情况，对新增、离开人员的信息进行增删和信息完善，切实做到每月一访的动态管理，为搞好辖区流动人口计划生育工作打下了基础。

二是规范计生管理，在了解到辖区人员外出意愿时，及时送上一份计生服务便民手册，告知

其应办理的计划生育手续，在居民外出时，会主动到居委会签订流动人口已生育龄妇女计划生育合同书，留存一种联系方式，办理一本流动人口《生育证明》，社区及时建档并做好与流出地联系，如此，一方面是规范了计生管理，另一方面也避免外出务工人员的往返劳累之苦。

三是提升计生服务水平，社区将管理和服务紧密结合起来，让流动人口享受与常住人口一样的服务，对于流入本地经商育龄妇女，经常上门向其宣传计生政策，定期发放避孕药具，按政策规定给予免费健康查体，并还在社区力所能及的方面给予帮助，为创建和谐居民区做出了重要贡献。

(李升军 由琴 王璐)

## 营造计生舆论氛围

今年以来，烟台市福山区产业区福祥社区以“建设新型生育文化，建设幸福文明家庭”活动为载体，围绕个性化、社会化、人性化和现代化的宣传理念，不断拓宽宣教对象，丰富宣教内容，创新宣教形式，全方位营造计生舆论氛围。

一是拓展宣教服务对象，由最初的只侧重于面向已生育龄妇女转向全体居民，特别加强了对流动人口和未婚青年的宣传教育，二是以人口计生网络为主渠道，利用社区文化宣传阵地浓厚的优势，以宣讲团、文艺演出、入户随访等宣传形式开展“婚育新风进万家”活动，引导居民树立科学、文明、进步的婚育观念，在“5.29”协会纪念日、“7.11”世界人口日、区“消夏晚会”、春节等节日，组

织群众自编自演文艺节目开展宣传，把计划生育法律法规及优生优育等内容融入节目中，另外，还定期组织宣传车，在辖区范围内大力宣传中央《决定》、《山东省人口与计划生育条例》等方针政策和法律法规，向群众散发《福山区人口和计划生育有奖举报办法》纪念公开信发表三十周年等宣传品3000余份，形成了“覆盖无缝隙、宣传无死角”的计生宣传格局，另外，该社区在便民服务站设立了“计划生育宣传、药具自助栏”，既方便群众领取药具，又增强了宣传教育的亲和力。

多形式的广泛宣传促进了广大居民“移风易俗、男女平等”等婚育观念的根本性转变。

(李升军 由琴 王璐)