

今年五次降息让房贷基准利率下调了20%

# 下月起房贷利息能少交一些

本报济南12月21日讯(记者 张岷) 央行今年五次降息,房贷基准利率从6.15%一路降至4.9%,房贷一族的月供压力得到了一定程度的降低。按照大多数的房贷合同规定,执行利率会在次年,也就是2016年1月份起享受降息带来的利好。

今年央行分别在3月份、5月份、6月份、8月份和10月份进行了降息,房贷所参照的五年以上贷款基准利率从3月份的6.15%一路降至4.9%,降幅高达20%。公积金方面,10月份的降息中个人住房公积金贷款利率未作调整,公积金贷款利率

今年经历了四次下调,五年以上个人住房公积金的贷款利率从年初的4.25%降到了目前的3.25%。

虽然今年降息的力度挺大,但目前已经享受到降息利好的购房人并不多,因为大部分购房人要按照既定合同延期享受利率调整。记者从省城多家银行了解到,在降息或者加息的情况下,房贷利率调整有三种方式。一种是按自然年自动调整,银行利率调整后,次年1月1日开始执行新利率;一种是按年度调,从贷款人的贷款日期算起,一年之后予以调息,比如你在今年3月份签订的房

贷合同,那在明年3月份才会调整利率;一种是次月调息,即在利率调整后的次月便执行新的利率水平。

目前,绝大部分房贷合同采用的是第一种利率调整模式,因此大部分人的月供将从明年1月份开始下降。基准利率减少20%的话,每月能少交多少房贷呢?我们不妨以同一套住房,对五次降息前后所缴纳的不同数额的房贷做一个对比。

以购房者贷款50万元,期限20年为例,按照等额本息的方式,以目前4.9%的基准利率计算,购房者总共需要支出28.5万元的利息,月供为3272元。如果按

照五次降息前的利率6.15%计算,购房者总共需要支出37万元的利息,月供为3626元。利率的变化,可以让这名购房者每月少交354元的房贷。

以往到了年底,由于总体额度的限制,银行往往会对房贷业务有所限制。而今年的房贷数额虽然在不断增加,但相比企业贷款来说,银行对房贷业务更偏爱一些。根据融360的统计,虽然时至年底,但济南地区的各家银行对于房贷业务基本没有调整,大部分银行仍然延续了此前的优惠政策,基准利率的九五折为房贷主流利率,审批时间大多在五天左右。

## 我省扶持社会组织挑公共服务大梁

本报济南12月21日讯(记者 韩笑 通讯员 严文达 张慧) 记者从山东省财政厅获悉,日前,山东省财政厅会同省民政厅、省编办、省国税局、省地税局,就社会组织培育发展联合发文,出台《关于培育发展社会组织的意见》,让社会组织在公共服务供给中发挥“挑大梁”作用。

山东省财政厅政府购买服务办公室主任李一三介绍,培育发展社会组织,有利于创新公共服务供给方式,提高政府行政效能和公共服务质量。

意见强调,政府在购买民生保障、社会治理、行业管理等公共服务项目时,同等条件下优先向社会组织购买,对非盈利的公益性公共服务项目,应面向符合条件的社会组织购买。逐步扩大政府购买社会组织服务范围,在民生保障、社会治理、行业管理领域实施重点购买。

据了解,2015年,山东省财政安排社会组织孵化和政府购买服务资金2000万元,支持40个社会组织综合服务平台建设和45个全省性社会组织服务经济社会发展项目,培育壮大一批社会组织。目前,山东省共有社会组织4.57万家。

## 我省首次实行跨境电商海运进口转关业务

# 中韩跨境电商物流成本大幅下降

本报济南12月21日讯(记者 李虎 通讯员 崔鹏森) 12月21日,由韩国海运进口的跨境电商产品经威海陆路运至济南,在济南邮政速递跨境电商监管场地完成清关并进行全国派送,这标志着我省跨境电商海运进口转关业务正式启动,这在山东尚属首次。

记者21日下午在中国邮政济南跨境电商监管中心看到,首批试运行的10件跨境电商物品均是从韩国首尔寄递进境的化妆品,清关后将寄递到北京、广州、南京、太原等地。

山东省邮政速递物流有限公司国际业务分公司总经理高波告诉记者,算上海运运价和港口操作费用,相比由空运进口的韩国跨境电商产品,海运将节省五分之四的干线物流成本,跨境电商物品从韩国到威海港只需14小时。

“跨境电商物品到达威海港后,6-8小时就能运往济南,也就是说跨境电商物品24小时内就可到达中国邮政济南跨境电商监管场所完成清关放行,直接场内盘驳至国内处理中心,对接邮政速递的‘全

夜航’国内分拨系统配送到全国各地,国内56个重点城市均可实现次日达。”高波说,跨境电商海运进口转关业务正常运转后,预计每天进出口跨境电商物品量在2万件以上,每年将增加进出口金额20亿美元左右。

据介绍,目前省内中韩跨境电商电子商务以B2C为主,随着中韩自贸协定正式生效,消费者购买韩国商品将越来越便宜,通过邮政企业寄递海淘跨境电商物品,海关、检验检疫可对跨境电商进出口物品“三个

一”协同申报、查验、放行,实现了跨境电商物品阳光通关。

据介绍,此次海运转关是通关一体化政策背景下济南海关和青岛海关一项重大举措,这次海运转关的启动,将缓解航空运力不足的问题,也减轻了其他空海运口岸的清关压力,为跨境电商企业节省了成本。济南从跨境电商航空口岸变成了海陆空多式联运口岸,通过运价低廉的海运方式,转关运至济南清关,可以进一步提升我省跨境电商发展活力。

# 莱蒙湖 乐龄100 开启精彩养老新时代

“家家有老人,人人都会老。”老龄化已经成为中国社会必须直面的问题,但老年住宅在数量上供求极不平衡,服务、配套和质量上无法满足老年人的需求。2015年,随着山东首届养老高峰论坛的举行,济南养老地产的梦想开始照进现实,这离不开本土责任国企重汽地产的引领。重汽地产在莱蒙湖倾力打造的养老住宅乐龄100,让中老年人养生养老有了更多的美好可能。

### 以爱尊老的亲情社区 健康养生佳所

并不是每一个地方都适合做养老产业,重汽·莱蒙湖周边自然环境宜人,社区内部还有1.57万平湖景,社区还是百脉泉等名泉的水源保护地,饮用水全部为纯净地下水,是中老年人养生养老的理想之地。



重汽莱蒙湖涵盖了别墅、洋房、高层等多种物业类型,其中近期重点推出的乐龄100组团,主要是为对养生养老有更高品质需求的活力老人打造的养老组团产品,也是重汽地产将养老产品线纳入公司战略付诸实施,并全景呈现的首个产品,其内涵初衷,就是要将之打造成一个能健康生活100岁的地方,帮助他们真正实现“老有所居、老有所乐、老有所为”的理想老年生活。

### 国际标准的适老设计 关爱无微不至

在家居内环境上,乐龄100是全装修产品,避免了装修、购买家具的麻烦,直接就可拎包入住。门口的置物篮、轻轻一刷就可开启的卡式门锁、地面全部采用的无缝设计到换鞋凳、紧急求助按钮、可下拉式储物篮、特制的窗把手、带轮子的餐桌椅、包角的家具以及光线柔和的起夜灯等40多项适老细节,都根据中老年人不同的生活习惯和生理特征,进行精细化、规范化的运作,因而更有创造性,更人性化,更精细化,让参观过样板间的专家、业内人士、购房者惊叹不已。



### 全方位的配套服务 兑现品质生活

为给中老年人提供一个温暖、向上、积极的居住环境和人文环境,重汽·莱蒙湖专门引进了老年大学、蓝卡医疗等服务,特别是重汽打造的健康厨房工程,更是解决了中老年人健康饮食的后顾之忧。

除此之外,重汽地产还提出了5+5的物业服务体系和“921彩生活模式”。“5+5的物业服务体系”是指通过完善配套和五星级的服务,为中老年人提供舒适的生活。而“921彩生活模式”即是指中老年人能享受9个月居家养老,2个月的文化之旅、养生之旅和1个月的环球之旅,让居家养老更好地衔接外界精彩生活。

### 开启济南适老养生新模式 重汽·莱蒙湖养老住宅乐龄100盛大认筹中

重汽地产 REAL ESTATE 8376 7777  
 经十东路山东财经大学东2公里