

利率调整或激发购房热情、提前还贷提上日程……

开春漳州楼市起微澜

信贷政策在以往的房地产市场调控中都举足轻重。近日,受房贷利率调整影响,沉寂了许久的漳州楼市也有了一些新变化。一方面有人时刻关注房贷利率情况准备购房,另一方面有人按捺不住提前还贷。这是不是意味着开春楼市即将迎来“开门红”?日前,记者就此进行了走访。



利率调整或影响购房热情

本报记者 张吟 摄

多地下调房贷利率 激起置业者购房欲望

今年年初,央行、银保监会公布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制的文件,允许满足新房价格连续3个月下降的城市探索降低首套房贷利率。据统计,70个大中城市中有38城符合降低首套房贷利率的条件,主要是二线和三、四线城市。新规落地一个多月,已有不少城市下调了房贷利率。据贝壳研究院数据显示,截至1月31日,在监测的103个城市中,首套房贷利率低于4.1%

的城市共30个,其中二线城市8个,其余均为三、四线城市。

利率下降自然激发了不少人的购房欲望。往年春节期间,楼市都较为冷清,但跟去年春节相比,今年二手房看房和买房数量有了明显提升。据贝壳研究院数据显示,今年贝壳重点50城二手房成交量比去年春节增加了57%。

视线拉回漳州。记者走访市区多家银行发现,一手房利率基本在4.1%左右,二手房利率基本在4.9%左右。首付比例方面,具体要看各家银行和楼盘情况而定,以建设银行漳州分行为

例,目前一手房首套、二套都为三成首付,二手房也是三成首付。

虽然目前漳州各大银行房贷利率还没太大变动,但不少市民已蠢蠢欲动。已选定房源的市民陈女士表示:“最近有看到其他地地下调利率至3.8%,我想再等等看,等涨了再去签合同。”

抢占低利率窗口期 引发提前还贷潮

近日,“提前还贷”字样频上微博热搜,网友们从讨论“要不要提前还

贷”变成“如何提前还贷”。为何会出现提前还贷潮?业内人士分析,主要是由于部分存量房贷利率要高于现行执行的房贷利率,因此引起了居民提前还贷的意愿。再加上目前理财产品的收益日益下滑,房贷利率普遍大于理财利率,若找不到更优质的投资渠道,将存款用于提前还贷无疑是更好的选择。

记者走访后发现,目前漳州大多数银行提前还贷的受理时间已拉长至一个月以上,当然也有部分银行表示只需两周时间。银行工作人员表示:“银行方面并非给客户设门槛阻拦还贷。过去办理该项业务也要大概一到两周的审批时间。近期提前还贷人群激增,确实有些排不过来,需要客户预约排队等候审批,望公众理解。”建议想要提前还贷的客户,应及时向自己所办理房贷的银行机构或客户经理咨询情况。

当然也不是所有人都适合提前还贷。银行工作人员建议,无论哪种初衷想要提前还款,都需要了解自己是否符合提前还款的条件,以及是否适合提前还款,最好别盲目跟风。如果目前缴纳的房贷利率高于当前利率很多,或没有更好的投资渠道,且手头资金充裕的,可以考虑提前还贷。对于还款期限已经超过三分之一的,或者自身贷款利率低,特别是早期享受到银行利率折扣优惠的客户或者公积金贷款的客户,提前还贷的意义不大。

■本报记者 闫 铮

漳州农商银行协办

漳州农商银行 开门红新福贷

新户抵押贷

最高可贷 **1000** 万元
年利率(单利) 低至 **3.75%**

“贷”上幸福再出发!

对象广 普惠型小微企业(含个体工商户、小微企业主)
期限长 最长可达 **10** 年

个贷申请入口 企业申请入口

四季财富 农商相助

浮宫杨梅两项省级地方标准 开始施行

本报讯(记者 林 霖)近日,经福建省市场监管局批准,两项福建省地方标准《地理标志产品 浮宫杨梅》《浮宫杨梅 栽培技术规范》正式施行。两项标准文件具体规定了浮宫杨梅的术语和定义、保护范围、要求、检验方法、检验规则及标志、包装、运输、贮存等内容。

据了解,浮宫杨梅是全国著名的地理标志保护产品,距今已有700多年的种植历史。目前,龙海区种植浮宫杨梅4267公顷,其中采摘面积3733公顷,产量6.9万吨。浮宫杨梅产业链涉及种植、包装销售、冷链物流、粗(深)加工、采摘旅游等领域,年产值约10亿元。为打造地方特色品牌,市市场监管部门多次组织开展《地理标志产品 浮宫杨梅》

《浮宫杨梅 栽培技术规范》标准修订工作,并组织开展征求意见,不断提升浮宫杨梅品种资源科学保护和开发利用,进一步助力农业生产增收,创收更具标准化、专业化。

此次制定的浮宫杨梅标准,是基于对产地气候条件、土壤条件、地势地形等多年多点调查,具有明显的地域特征。标准注重实用性和可操作性,将为广大种植户提供更为科学、便捷的技术指导,促进浮宫杨梅产业持续健康发展。

下一步,市市场监督管理局将持续以恒推进地方标准化工作,推行农业标准化生产,叫响地理标志品牌,提升市场竞争力和产品附加值,力促标准化与延伸领域深度融合,助力乡村振兴走深走实走好。

结构性存款收益有所下跌 投资者热情依然未减

本报讯(记者 闫 铮)据融360数字科技研究院不完全统计,2023年1月银行发行的人民币结构性存款平均预期中期收益率为2.78%,环比下跌1BP(基点);平均预期最高收益率为3.34%,环比下跌14BP。记者了解到,尽管眼下结构性存款收益有所下跌,然而投资者的热情似乎并未受到太大影响。

具体来看,与上月相比,挂钩汇率、黄金、股票、基金等不同标的结构性存款预期最高收益率均有下跌。通过对比中、农、建、交4家国有银行发行的结构性存款发现,1月份农业银行平均预期最高收益率为1.66%,环比下跌1BP,在四家银行中垫底;建设银行平均预期最高收益率为2.88%,环比上涨2BP;中国银行平均预期最高收益率为3.31%,环比下跌5BP;交通银行平均预期最高收益率为2.94%,环比下跌56BP。除了建行,其他国有银行结构性存款平均预期最高收益率均下跌,交行跌幅较大。

的确,近两年结构性存款市场逐渐降温,规模大幅压降,收益率也在持续走低。根据融360数字科技研究院不完全统计,结构性存款中间层收益率已连续8个月下跌。不过投资者的热情似乎并未因此降低。2月9日,记者登录中国银行手机银行发现,共有11只结构性存款正在发售,其中有7只显示额度紧张。银行工作人员表示,如今保本理财已成为“过去式”,结构性存款因其投资成分为“存款+金融衍生品”而被不少保守型投资者视为保本理财的替代品,因此就算收益有所下降仍有受众多群体。

银行工作人员同时提醒广大投资者,在选择结构性存款时应仔细阅读“产品说明书”,重点关注两个问题。一是分析其挂钩的衍生品种类,二是正确理解“保本浮动收益”,即产品收益随挂钩标的表现变动,银行保证结构性存款的本金和最低收益,但不保证能实现最高收益,交行跌幅较大。

农行漳州芴城支行组织开展“守住养老钱,幸福享晚年”主题活动

本报讯(记者 闫 铮 通讯员 黄宇斌)近年来,针对老年群体的骗局屡见不鲜,一些不法分子费尽心机诈骗老年人辛辛苦苦积攒下的养老钱,性质十分恶劣。为进一步提高辖区内老年人防范电信诈骗的安全意识,近日,农行漳州芴城支行开展“守住养老钱,幸福享晚年”主题活动。

活动现场,工作人员通过发放反诈宣传折页,向老年人介绍社会上常见的诈骗类型及手段,重点针对当下老年人最关心、最易“中招”

的购买保健品、养老保险等问题,叮嘱老年朋友千万不要轻信陌生人的来电来访,一旦遇到诈骗信息立即报警,切忌透露个人信息、银行卡号、验证码等。同时工作人员还对是否安装“国家反诈中心”APP进行询问,并为还没安装的老人提供现场指导,切实提升老年人的自防意识和能力。此外,该行还依托营业网点多、分布广的优势,在各网点LED显示屏、电子屏幕等载体上连续播放宣传口号和标语,不断提升社会影响力。

兴业银行漳州分行成功办理首笔“商票快贴”在线授信业务

本报讯(记者 闫 铮 通讯员 柯雪娇)为不断提升金融服务实体经济质效,解决当前中小企业融资难融资贵、业务操作流程复杂、效率低等问题,兴业银行漳州分行利用数字化和智能化的科技力量,为核心企业的上下游提供便捷高效的金融服务,并于近日成功落地分行利用数字化和智能化的科技力量,为核心企业的上下游提供便捷高效的金融服务,并于近日成功落地分行利用数字化和智能化的科技力量,为核心企业的上下游提供便捷高效的金融服务。

日前,福建某工程建筑公司收到核心企业通过兴业银行开立的7张商业承兑汇票。春节前夕,该公司急需资金进行周转,兴业银行漳州角美支行客户经理在了解到企业情况后,立即为其推荐“商票快贴”业务,当天便通过兴业银行“兴

享供应链”平台自动为客户核定1000万元的授信额度,该额度可在一年内循环使用。客户于次日通过企业网银发起融资申请,在线签订融资合同,顺利获得了192万元的贴现资金。

近年来,兴业银行秉持“科技先行”宗旨,创新“互联网+实体经济+金融服务”理念,持续开展线上融资系统的开发和升级,为企业提供更加高效便捷的服务,进一步帮助企业降杠杆、降成本、保持流动性和效益性的动态平衡,搭建高效快捷的财务和资金管理体系,打造良好的供应链生态圈,为企业提供全新的综合金融服务方案。

又到开学季 “学平险”了解一下

近日我市学校陆续开学,新学期伊始,给孩子买一份保险,成了不少家长关注的话题。许多家长对“学平险”三个字并不陌生。“学平险”全称“学生平安保险”,是保险公司针对中小学生的特点,保障学生在校期间平安健康的保险产品,是少儿投保最广泛、最普遍的一种保险。

记者浏览各大保险销售平台发现,各大保险机构的“学平险”价格从几元到上百元不等,保障年龄范围大多从30天到25周岁,保额从10万至50万元不等。不同保险机构在保障功能上略有差别,家长选择空间很广。在保障内容方面,“学平险”包含三大

保障。一是意外伤害,包括意外事故和意外伤残,其保险责任为学生因遭受意外伤害导致身体残疾时,给付残疾保险金;二是意外医疗,包括门诊急诊费用的补贴,体育课摔伤、碰伤、交通意外、动物咬伤、烫伤等意外事件皆可保障;三是住院医疗,不管疾病还是意外住院,都能根据比例进行报销。被保险学生因责任免除事项以外的疾病住院或意外伤害(包括门诊)均可获得相应的保险赔偿。

除了传统的意外门诊、住院,有些“学平险”产品还扩展了其他特色保障,比如重大疾病、疫苗费用报销、食物中毒、第三方责任等。与其他保险产

品相比,“学平险”一般有保费低、保障范围广、保障门槛低等特征,是相对“物美价廉”的一种保险,值得给学生买。家长应该如何选购“学平险”?家长们可以根据孩子的风险保障需求,以及家庭的购买能力选择更适合的“学平险”产品,让“学平险”发挥更大的保障作用。可重点关注发生概率较高的医疗保障,保障范围越广越好,覆盖越全越好,最好意外、疾病医疗都能保。同时,报销比例越高越好,这是因为报销比例高,获得的赔偿就相对较多。此外,免赔额越低越好。出险后,家长应第一时间与保险公司联系进行报案。保险行业人士建议,家长

们应选择大平台的保险公司或者中型的含外资的公司,理赔与服务相对都比较好。选好了产品,在投保过程中,也要关注健康告知、免赔额和等待期等事项。一般来说,“学平险”有报销范围和比例的限制,通常有0~100元的免赔额,医疗的报销通常都是社保报销后再按比例报销,有部分治疗费用需要自费。所以,家长需要关注免赔额以及报销比例。而首次投保“学平险”的孩子一般有30至90天不等的等待期,根据保单条款,在保单生效且度过等待期之后,保险公司才会进行赔偿。

值得一提的是,虽然“学平险”包括意外、疾病医疗以及身故责任,但“学平险”每项的保额都不高,适合作为基础保障。在重大疾病面前,仍需适当配置重疾险、医疗险等。

■本报记者 王心如

新冠常用药价格回归正常 囤的药该如何处理?

近日,“上百盒布洛芬被扔垃圾桶”登上微博热搜,引发网友关注。去年底,随着疫情防控措施的优化调整,市场上曾出现一度盲目囤积、高价倒卖、哄抬药价的乱象。那么,目前药品的价格、供应情况如何呢?囤的药该如何处理呢?一起来看看吧。

在市区鹭燕大药房(延安北店)、康倍家大药房(梦城文化园店)等药店,记者了解到布洛芬、感冒灵、莲花清瘟等新冠常用药一应俱全。鹭燕大药房(延安北店)工作人员说:“最近买药的人比之前少了很多,价格也回归正常。现在一盒规格为0.35g、24粒装的莲花清瘟胶囊价格约17元,一盒规格为0.3g、24粒装的宜顺布洛芬缓释胶囊目前特价11.2元,比去年下降了不到,店内供应充足。”

当前,随着大部分市民顺利“阳康”,感染率逐渐下降,市场上新冠治疗用药供大于求,不少康复的市民家里还存有一定的新冠治疗用药,如何处理这些药品成为一个难题。相关部门提醒,这些药大多是对症用药,对普通感冒或流行性感冒引起的症状有效。因此,“阳康”后剩下的药品不要急于转卖,也不要随意丢弃,只要药品没有过期、变质,就可以继续保存使用。

那么,这些药品应该如何保存呢?药品应原包装贮存,并严格按照药品说明书规定的储存条件放置,否则会引起药物说明、霉变等,导致影响药效或造成不良反应。比如,片剂(如退烧药对乙酰氨基酚片、布洛芬片等)一般在10℃~30℃的常温下保存即可;剂剂(如常用的退烧药阿司匹林等)则需要避光存放在不超过20℃的阴凉处。同时,药品存放需分门别类。成人药品和儿童药品分开,内服药品与外用药品分开,药品与非药品分开,急救药品与常规药品分开,并做好标识,以方便取用和补充。此外,每3至6个月需整理一次药箱,重点查看药品有效期以及外观性状的变化,及时对过期和变质的药品进行清理和补充。

另外,过期的药品属于有害垃圾,不仅对人体的治疗作用降低,还可能产生毒副作用,如引起过敏、呕吐、腹泻、头晕眼花等症状。过期的药品可以连同包装弃置于有害垃圾箱内,也可以弃置于医院药房、零售药店专用的“不合格药品回收箱”,由专业人员处理。

■本报记者 林 霖

个人账户所持基金产品可“一站式”查询

本报讯(记者 林 霖)基金公司官网、银行客户端、第三方平台……当下购买基金的渠道,平台五花八门,为解决基民们时常遇到查询信息繁琐、忘记“小金库”等问题,近日,证监会发布公告称,“基金E账户”APP已在各大手机应用商店上架并开展公开试运行,为个人投资者提供公募基金账户及份额信息的“一站式”查询服务。

“多亏了这个平台,我才想起来几个被遗忘的基金,感觉像捡到钱。”体验了“基金E账户”的市民晓雯说,通过该APP,她查到自己所购买的所有基金,基金只数、持仓金额一目了然。

据了解,为方便投资者进行账户和资产查询,“基金E账户”提供了多个查询功能,包括在全市场各公募基金管理人处开立的基金账户信息、在公募基金销售机构处开立的交易账户信息、投资者持有的公募基金产品份额持有情况等。

当前“基金E账户”APP处于试运行阶段,采用

注册邀请制。投资者可在各大手机应用市场下载“基金E账户”并联系相关基金管理人获取注册邀请码。中国结算将在之后结合注册需求及系统运行情况,适时为已注册用户发放注册邀请码,获得邀请码的用户可将其分享给其他投资者注册使用。

值得注意的是,“基金E账户”仅为投资者提供查询服务,并不能进行申赎买卖。“基金E账户”所显示的数据日期一般为用户进行查询的日期(T日)往前推三个交易日。比如,在2月10日打开“基金E账户”,资产页所显示的总资产、基金份额、基金净值对应日期为该日期往前推三个交易日,即2月7日。同时,“基金E账户”提供的查询结果来自各公募基金份额登记机构报送的数据,不具有确认投资者基金账户及基金份额权利归属的法律效力。如投资者对查询结果有疑问,可联系相关基金管理人或销售机构核实确认。所有相关信息应以份额登记机构出具的登记结果为准。

人民币汇率持续攀升 出境旅游正当时

本报讯(记者 闫 铮)跨境游市场正在逐渐回暖,近期的人民币汇率也火了。今年以来,人民币对美元汇率中间价累计调升约2500个基点。据中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的数据显示,2023年2月10日银行间外汇市场人民币汇率中间价为1美元对人民币6.7884元。

往回追溯,去年11月初人民币对美元汇率一度跌至7.30元附近,创下2007年底以来新低。此后人民币展开反攻行情,于2022年12月初重新升回7.0元以内。进入2023年之后,人民币汇率涨势更为迅猛,近期人民币兑美元汇率中间价已升至6.7元附近。

1月份全国车市低迷 漳州新车销量环比下降77%

本报讯(记者 闫 铮)据中国汽车流通协会发布的数据显示,今年1月全国乘用车市场零售达129.3万辆,同比下降37.9%,环比下降40.4%,无论同比增速还是环比增速都是本世纪以来的1月最低数据。

与全国市场相比,漳州车市下降幅度更大。记者从漳州市汽车流通协会获悉,今年1月份我市新车销量为1596辆,同比下降64%,环比下降77%。其中,比亚迪以161辆位居第一,接下来是上汽大众140辆,上汽通用五菱、宝骏127辆。二手车市场方面,今年1月份我市二手车交易为5863辆,环比下降22.3%,同比下降29.5%。

人民币汇率上升就意味着人民币变得更值钱了,也就是说,人民币的购买力增加了。若现在兑换10000美元,与高点时相比,可足足节省人民币约6000元左右。此时选择跨境旅游,相当合适。

除了消费者,还有不少投资者也盯上了外汇这块香饽饽。国家外汇局提醒公众需要改变“人民币不是升就是贬”的单向线性思维,树立人民币双向波动意识。要合理审慎交易,做好风险评估,对汇率敞口进行适度套保。要尽可能控制货币错配,合理安排资产负债币种结构,不要把汇率避险工具当做投机套利工具。

车市虽没有实现“开门红”,但也符合预期的合理走势。市汽车流通协会相关人士分析,开春汽车行业的严峻形势,主要是受到国家政策变化影响。从今年开始国家同时取消了新能源汽车国补和燃油购置税减免政策,这两项政策的退出对汽车终端销售影响巨大。

关于后市,中国汽车流通协会认为,2月是春节后的真正市场启动期,也是疫情三年结束后的市场启动期,因此蛰伏已久的消费市场会折射出巨大的新投资新消费机遇,燃油车市场的需求会逐步恢复,2月零售增速还是值得期待。