

最近,银行开始加大通知力度,要求个人房贷用户尽快完成贷款市场报价利率(LPR)的转换,想必有很多无锡市民已经接到了相关银行的短信通知,记者从中国人民银行无锡中心支行了解到,截至6月,无锡地区已经进行贷款利率选择的企业和个人比例达59.88%。

俗话说,无债一身轻。动辄20年甚至更久的房贷让不少市民感受到压力。提前还贷是不少市民积攒一定资金后的考虑。最近,市区多家银行反映,客户提前还款现象开始增多。那么,在贷款市场报价利率(LPR)持续多月下降的形势下,该如何选择?有必要提前还贷吗?提前还贷有何讲究呢?

利率选择题,上半年六成客户已完成

业内人士认为,长期来看LPR浮动利率有一定优势

关于利率很多人做了自己的选择

“我个人比较偏向转LPR,如果是从长远来看,我分析LPR的利息会更低。”昨天上午,市民赵女士正在和自己的小伙伴张女士就要不要将房贷利率转换为LPR开展讨论。一直以来,赵女士对金融十分感兴趣,这一次,LPR落地实施,她还特地对其进行过研究。赵女士于3年前购置了一套商品房,前不久,她十分果断地在自己当时办理贷款银行的手机APP上完成了利率转换。

3月1日起,建行、工行、农行、中行、中信等多家银行关于存量浮动利率转换工作的实施细则则陆续尘埃落定,各银行纷纷在自家官方平台上发布了存量浮动利率个人贷款定价基准转换的公告。与此同时,各行的客户经理们也是电话接到“手软”,电话那头是各类咨询问题,毕竟这是关于钱袋子的民生大事,大伙儿都十分关注。

随着8月31日存量房贷利率转换贷款市场报价利率(LPR)的时限到来,市场又有了新变化。“提前还房贷的客户明显增多”“比以往增加”这是记者最近询问市区多家银行有关提前还贷问题得到的回复。

市区一国有银行工作人员告诉记者,“提前还贷客户增多主要原因是近段时间客户手头有闲置资金,今年以来理财收益率下降,所以不少客户会选择提前清偿银行贷款。”另一家股份制银行工作人员则表示,客户手头房屋的出让,包括部分学区房入学计划已完成,不再需要此房源,从而提前结清贷款。此外,目前银行同业经营类贷款利率相较房贷利率低且无还本续贷的功能,所以,部分个私业主结清后选择办理经营贷款。

利率下行期间提前还贷是否划算

近日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)显示,1年期LPR为3.85%;5年期以上LPR为4.65%,6月份与5月份报价保持不变。自LPR新政正式实施以来,1年期、5年期以上LPR持续下降。在房贷利率一路走低的当下,手有余钱的“房贷族”,提前还贷划算吗?

市民胡女士2018年从银行贷款100万元,当时的贷款利率是人行基准利率上浮10%,即年息5.39%与现行市场利率5.19%(暂按LPR加54个基点)相比较,100万元本金一个月的利差为166.67元。本打算提前还款的她碰上LPR连续下调,不禁有些动摇,“总感觉LPR还会下调,现在还清贷款会不会不划算?”

对此,一股份制银行工作人员分析,“有没有必要,需衡量还款执行周期和客户投资盈利水平这两个标准。当前全球经济均处于降准、降息通道,量化宽松政策明显,存、贷款利率也处于下行通道。从中长期来看,房贷是对抗通货膨胀的有力手段。”

银行工作人员为记者分析了三种情况:如果房贷合同剩余时间比较短,未来几年经济下行是比较确定的,如果选择了贷款市场报价利率(LPR),可以少交一些房贷利息也是确定的。

如果利率已经很优惠了,并且剩余的合同期限还比较长,建议可以选择固定利率。当前利率已经处于底部,虽然可能不是在最低部,很优惠的利率不值得为了一点利率还有可能“下调”的空间,而冒未来贷款市场

这样做也能节省房贷利息

一般来说,大部分市民提前偿还房贷都是为了节省利息费用,所以在还贷前期偿还欠款比较划算,因为还贷前期,银行欠款的本金较大,产生的利息费用会比较多,如果在这个时候提前还款,将贷款本金减少,那么就会省下不少利息费用。

不过需要注意的是,有部分银行提前还款是需要支付违约金的,大部分银行都要求借款人需要偿还房贷1年后才可以提前还款,否则就需要支付违约金,所以市民在办理提前还款业务时,最好先向银行咨询清楚是否存在违约金的情况。

事实上,除了提前还房贷,以下方法也能节省房贷利息。据业内人士介绍,很多购房者存在贷款时,为了减轻房贷压力,可能会选择很长的贷款年限,比如20年、25年、30年。这样虽然每月的月供减少了,但是利息也增加了很多,如果购房者的经济条件足以负担更多一些的月供,可以选择缩短还款年限,将30年缩短为25年,将20年缩短为15年等。还款年限缩短后,能有效地节省房贷利息。

此外,现在房贷利率转换正在进行中,原则上在今年8月31日前办理完成。2019年10月之前的大部分房贷都需要进行房贷转换,在固定利率和贷款市场报价利率(LPR)中二选一。如果选择固定利率,那么未来的月供将不会再改变。如果选择贷款市场报价利率(LPR),当利率下调时,月供也会相应地减少,这样也能节省房贷利息。

（朱尊）

无锡平安人寿开展崇德倡廉主题党庆活动

前不久,无锡平安人寿党委组织开展了崇德倡廉主题活动,深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,巩固“不忘初心、牢记使命”主题教育成果,引导党员牢记党规党纪,牢记党的优良传统和作风。

在讲解员的带领下,公司干部员工先后参观了杨藕芳祠、顾洞阳先生祠、范文正公祠、陆宣公祠以及寄畅园、愚公谷等。通过对比500年一姓世守的寄畅园和50年昙花一现的愚公谷,总结出两座园林兴旺和衰落的根源在于园主人的世界观、人生观、价值观的不同。大家思维穿越时空,品味了一段段清廉佳话的道德力量,感悟了一个个贤者廉官的人格魅力。真实鲜活的故事、图文并茂的说明,让在场每一位都感受到强烈的心灵震撼,也激发了大家的深刻反思。

在惠山古镇廉政文化馆,无锡平安人寿各支部书记带领全体党员重温入党誓词,庄严宣誓。全体党员还观看了中纪委“清廉中国”系列微视频,宣传片里一个个鲜活例子,使大家深受震撼和教育,从正反两面教育警醒党员干部拒绝腐败。

深化廉政宣传教育,是对腐败的预防,也是一种警示。公司负责人认为,通过此次廉政主题教育活动,使党员共同接受了一次深刻的精神洗礼,充分认识到在工作中什么可为、什么不可为,从思想源头上强化了党员的廉洁自律意识,筑牢拒腐防变的思想道德防线,营造“不敢腐、不能腐、不想腐”的良好氛围,为公司健康永续发展奠定扎实基础。



中国光大银行无锡分行新老党员共同宣誓。（丁琳 摄）

党建直通车



北京银行无锡分行
参观无锡国有企业廉政教育基地

日前,北京银行无锡分行组织主要党员、干部集中参观了无锡国有企业廉政教育基地,现场接受了一次极为生动深刻的廉洁警示教育。

无锡国有企业廉政教育基地是由无锡市纪委监委打造,无锡华润燃气承建的全国首家国有企业廉政教育基地,以“不忘初心、牢记使命”为主题,教育警醒国有企业广大党员干部不忘初心、律己守正、担当作为。

在工作人员的讲解引导下,大家深刻认识了国企之道,特别是国有企业在国民经济发展和社会建设中的重要地位和作用;深刻领会了正风之规,特别是国企党员干部应该坚守的纪律和规矩底线,以及负面清单的行为标尺、权力禁区;深刻警醒了覆车之鉴,特别是违背初心和使命、违反党纪国法警示案例的忏悔教训;深刻感受了初心之旅,特别是受到了叩问初心、反思初心、坚守初心的心灵涤荡,激发了国企人践行承诺的使命热情。

在参观学习后,分行党支部书记、行长徐骏成带领全体党员在党旗下重温入党誓词,用庄严肃穆的仪式感回顾初心,鼓舞大家满怀昂扬斗志,在共同事业的道路上,不断奋进拼搏。

徐骏成在总结中强调,通过此次参观学习,全体人员受到了一次深入的思想 and 灵魂的洗礼,大家更加清楚地认识到了自身肩负的职责使命;经受了一次对纪法权威、规矩底线的警示,大家更加清晰地认识到了自身履职用权、行为规范的边界红线;启发了一次对不忘初心、坚守理想信念的反思,大家更加清醒地认识到了立足岗位、珍惜荣誉的实干作为。

全面从严治党始终在路上,作风建设、反腐败斗争始终在路上,北京银行无锡分行将常抓不懈廉洁警示教育,不断警醒激励广大干部始终坚守初心、秉持正道,牢记使命、砥砺前行,推进防范化解风险,共同维护良好发展环境,为地方经济发展做出更多金融贡献。

华夏人寿无锡分公司
开展爱心助残义卖活动

为积极践行企业社会责任,带动更多社会团体、市民关爱残疾人、关注残疾人事业,7月18日下午,华夏人寿无锡分公司携手崇安寺街道残联在小娄巷共同开展“公益同行,我们在一起”爱心义卖活动。

本次活动是华夏人寿无锡分公司开展“党建助残”项目的首次活动,华夏人寿无锡分公司积极发挥党建引领作用,希望通过党建带群建,群建促党建,凝聚更多的公益助残团体力量帮扶残疾人。本次助残活动创新形式,让市民在答题中深入了解残疾人事业,在集赞打卡中感受活动的趣味,在拍照分享中感受助残的光荣。活动现场,华夏人寿无锡分公司向市民赠送100份残疾人作品,希望通过爱心传递带动更多的群众加入公益的队伍中来。

活动现场,市民小张开心地完成游戏环节领取礼品后,还自愿购入了两盆义卖盆栽,他说:“这次活动很温暖,让我看到了残疾人的积极向上,我也愿意用自己的微薄之力为残疾人事业加油!”

下阶段,华夏人寿无锡分公司将勇于担起社会责任,持续开展“党建助残”项目,为残疾人事业提供更宽广的平台,搭建好联通残疾人群体与公众之间的桥梁,让残疾人感受社会的温暖,更好地融入社会。

中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局关于换(领)发《中华人民共和国金融许可证》的公告

2020 年第 8 号

下列机构经中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局批准,换(领)发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

中国农业银行股份有限公司
江阴申港支行

机 构 编 码: B0002S332020095
许可证流水号: 00580593
业 务 范 围: 许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。
批准成立日期: 2003-09-26
住 所: 江苏省江阴市申港街道申新路242号
电 话: 86623017
发证机关: 中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局
发证日期: 2020-06-24

江苏江阴农村商业银行股份有限公司
峭岐人民路分处

机 构 编 码: B0229U332020059
许可证流水号: 00580594
业 务 范 围: 许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。
批准成立日期: 2015-04-29
住 所: 江苏省江阴市徐霞客镇峭岐人民路598号
电 话: 86823403
发证机关: 中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局
发证日期: 2020-07-14

中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局关于注销《中华人民共和国金融许可证》的公告

2020 年第 9 号

下列机构经中国银行保险监督管理委员会无锡监管分局批准,注销《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

中国建设银行股份有限公司
江阴长江支行

机 构 编 码: B0004S332020128
许可证流水号: 00576494
业 务 范 围: 许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。
批准成立日期: 2000-05-11
住 所: 江苏省江阴市虹桥北路108号
电 话: 82812592
发证机关: 中国银行业监督管理委员会无锡监管分局
发证日期: 2017-01-25

中国建设银行股份有限公司
无锡叙康苑支行

机 构 编 码: B0004S332020104
许可证流水号: 00415275
业 务 范 围: 许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。
批准成立日期: 1997-12-11
住 所: 江苏省无锡市长江路178-10号
电 话: 82812592
发证机关: 中国银行业监督管理委员会无锡监管分局
发证日期: 2012-01-06