

商贷降幅大 房贷族减负

核心提示

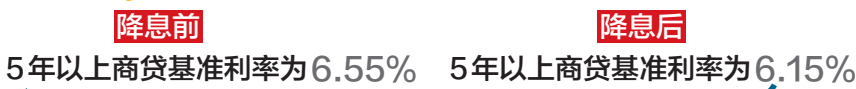
21日,央行在时隔28个月后再降息,金融机构一年期贷款基准利率下调0.4个百分点,5年以上个人住房公积金贷款基准利率下调0.25个百分点。此次降息,对于房贷族来说,意味着买房负担减轻。

50万元20年期等额本息贷款降息前后情况对比



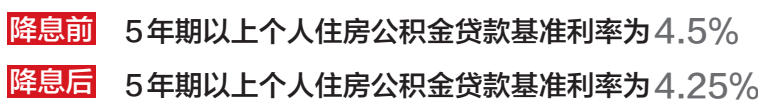
累计偿还金额减少约 2.8 万元,月供减少约 117 元

人民币基准利率调整情况



下降 0.4 个百分点

公积金贷款利率变化情况



以 50 万元 20 年期贷款为例,降息后可少还月供 71.1 元,利息总额减少 1.62 万元



制图 思雨

3 先算清账再决定是否提前还贷

降息了,每月的还款额少了,一些购房者想提前还清贷款。不过,理财师认为,房贷族是否提前还贷需考虑自身情况。

工行洛阳分行金融理财师董宇峰表示,此前在银行办理房贷的购房者如果享受七折左右的优惠利率,可节省一大笔利息。这样一笔钱的理财收益可能超过贷款利息。

此外,如果贷款人选择等额本息还款方式还款到中期,提前还贷就没有必要了。因为对于选择等额本息方式还款

的贷款人而言,每月的还款总额固定,其中还款本金递增、利息递减,到还款中期已经偿还了大部分利息,如果此时提前还贷,还的主要是本金,意义不大。

在采访中记者了解到,一些银行规定,对提前还贷的贷款人收取一定数额的违约金,有的按照还款金额的一定百分比收取,有的则要求贷款人支付几个月的利息。因此,想要提前还贷的购房者,需向所贷款银行了解是否会因提前还款支付违约金。

本报记者 戚帅华

1 房贷利息降了不少

在降息消息传出后,此前还在犹豫是否改善居住环境的李坤随即做出购房决定。他算了一笔账觉得很划算。(详见图表一)

对于房贷族来说,此次降息是实实在在的利好,相当于在此前利率的基础上打了九四折。(详见图表二)

另外,公积金贷款利率也有所下降。(详见图表三)

2 月供是否降要看合同

之前已办理过贷款的市民何时可享受新的利率政策?

记者从我市一些银行了解到,能否对利率进行调整,要根据市民和银行签订的借款合同认定,如合同约定利率可随国家利率调整进行调整,贷款人可向银行申请执行新的利率;如合同约定不能根据国家利率变化进行调整,则要执行之前规定的利率。

不过,按照多数银行的房贷重新定价条款,房贷降息调整要等到明年1月。这意味着,多数已经贷款成功的贷款者要到明年1月才能享受新利率政策。

财经视点

降息引发的连锁反应

洛阳·偃师

企业转型倚重“内生”动力

核心提示

为提高效率、促进升级,今年6月,洛阳北台壁纸有限公司从西安购回一条新的速霸生产线,生产速度可达每分钟150米,每条生产线的工人由原来的12人减少为7人,生产实现了自动化。

今年以来,偃师积极引导企业通过更新设备、创新管理,增强“内生”动力,实施转型升级,推动经济快速增长。

更新设备 创新管理

在洛阳大运三轮摩托车有限公司焊接车间内,30余台机器人正井然有序地进行着焊接工作——旋转、伸缩、触点、焊接。今年3月,该公司为提高产品质量,耗资近1000万元,引进了30余台日本OTC焊接机器人。

大运三轮摩托车有限公司行政总监王新国表示,与人工焊接相比,机器人焊接更注重细节,焊接精度、平整度、光滑度都有很大提高,在降低职工劳动强度、提高工作效率的同时,提升了产品质量和档次。

更新设备、创新管理,推动产业向高端发展,这样的做法不仅出现在偃师市机械制造行业中,在偃师针织业和壁纸生产中也不断上演。

今年4月,洛阳北台壁纸有限公司在内部开始实行以整理、整顿、清扫、清洁和修身为内容的“5S”管理,公司编制了《5S学习手册》,明确执行标准,落实责任,定期开展检查评比,在公司内建立起科学的工作秩序。

无独有偶,今年以来,偃师市世纪阳光包装材料有限公司采取订单式生产,按照市场需求组织生产,避免盲目投入,减少产品积压,提高产出比。

近年,偃师许多企业积极在管理模式上大胆创新,借助新理念构建新模式,从根本上消除企业发展障碍,推动企业管理现代化。

整合资源 抱团发展

偃师市翟镇镇是远近闻名的“针织之



锐仕泽科技有限公司年产150吨复合材料项目加紧建设 王嘉琳摄

乡”。今年8月14日,偃师市针织业协会在翟镇镇亮琪工业园成立,此举标志着偃师针织业发展从盲目生产、无序竞争迈入了行业自律、协同管理、共同提高、快速发展的新阶段。协会积极发挥引领作用,打破针织户小而散的格局,整合资源,变“手指”为“拳头”,由单打独斗向抱团集聚发展。目前,已有110多家针织企业和针织户加入了针织业协会。

“针织业协会主要在产品宣传、贷款融资和原料采购3个方面为企业提供支持。”该协会会长白树民说。

为提高偃师针织业知名度,该协会专门印制宣传册,深入河北、甘肃、山东、浙江等一线批发市场,挨家挨户进行宣传,使企业订单较往年有了明显增加。大规模生产需要资金,针织业协会积极帮助针织企业和针织户解决融资难题。据了解,自今年8月针织业协会成立以来,积极与融兴村镇银行合作,采取“行业协会+联保基金+银行”的信贷模式,为针织企业和针织户提供贷款。

“联保贷款采取风险共担的形式,使多数针织企业和针织户获得融兴村镇银行的贷款。”该协会副秘书长王军民介绍,“本次偃师融兴村镇银行对针织业协会的授信额度为3000万元,目前,已发放贷款600余万元。”

“要提升产品档次,采购原料是关键,协会下一步准备组织会员批量采购高档环保原料,降低生产成本,提高产品质量。”白树民表示。

在翟镇镇一家针织企业生产车间内,10余台新型电脑针织机正在有序地“忙碌”着。据车间负责人介绍,这些新引进的生产设备全部采用恒强智能系统,在国内属最先进的针织机械。

摒弃内部竞争,整合资源,同质企业抱团发展,为偃师企业赢得市场奠定了基础。

不仅抱团发展,偃师许多企业也在探索电商这一新兴营销模式。据白树民介绍,他经营的亮琪针织有限公司在阿里巴巴上进行了店铺注册,拓宽了营销渠道。“要实现长远发展,必须与时俱进,实体+电商双重经营,提高企业知名度,扩大产销量。不过,企业要真正做大做强,就要下功夫打造自己的品牌。”白树民表示。

偃师各企业还积极强化人才队伍建设,定期组织技术人才外出考察学习,联合同行业技术人才定期召开座谈会,交流学习经验,学习新方法,提高工作效率。

转型攻坚,偃师经济发展的方向坚定而明确,措施也更加有力。这一场攻坚战,将为偃师经济实现新的腾飞积蓄更大的能量和不竭的动力。(韩晓会)

投资黄金珠宝 小心非法集资陷阱

非法集资从“地上”转入“地下” 警方提醒市民拒绝高息诱惑,谨慎投资

近年,各地非法集资活动时有发生,给投资者带来巨大损失。昨日,从市公安局获悉,随着打击力度加大和群众辨别能力增强,非法集资活动从“地上”转入“地下”,从利用担保公司、小额贷款公司等单一的地方类金融企业非法吸收社会资金,发展到利用地产销售、黄金珠宝销售、会计服务、矿业、商贸、网络理财、文化传播等多种名目非法吸收社会资金。

购买黄金遇非法集资

今年3月,王女士听说将钱放在我市某黄金珠宝公司利息很高,便动了投资念头。“黄金珠宝公司员工让我以购买金条的方式,把钱放在他们公司,月利率2%,合同到期还本金。”王女士说,她于今年3月和5月分别签了2份10万元的购买金条合同。

王女士说,合同签订后,该公司没有给她相应价值的黄金,而是以支付“违约金”(即月利息)来推迟交付黄金的时间。刚开始,王女士还能按时拿到“违约金”。今年9月,当她想把本金取走时,却遭到拒绝,这时她发觉可能被骗了。

10月底,我市警方陆续接到关于该公司涉嫌非法吸收公众存款的报警,经初步调查,发现该公司自2012年成立至今,在市区开有11个分店,还开设地产子公司、铝矿、科技子公司等企业,除黄金珠宝店外,均无实体经营行为。警方于11月12日成立专案组,目前已抓获2名犯罪嫌疑人。

非法集资转入“地下”

非法集资是指单位或者个人未依照法定程序经有关部门批准,以发行股票、债券、彩票、投资基金证券或其他债权凭证的方式向社会公众筹集资金,并承诺在一定期限内以货币、实物或其他形式向出资人还本付息或给予回报的行为。

市公安局经侦支队相关负责人吉喆介绍,非法集资开始从“地上”转入“地下”,通过

开设黄金、珠宝、基金、商贸等企业,吸引群众购买金条、珠宝等,再以各种理由拒绝将产品支付给群众,以签订理财合同,合同到期后赔付违约金的形式,按月利率1.5%到2%支付利息。

民警表示,非法集资是违法行为,法律明令禁止投资担保公司从事吸收存款、发放贷款、受托发放贷款、受托投资等活动;根据相关法律法规规定,因参与非法吸收公众存款、非法集资活动受到的损失,由参与者自行承担。

拒绝高息诱惑方可不上当

《关于人民法院审理借贷案件的若干意见》第六条规定,民间借贷的利率最高不得超过银行同类贷款利率的4倍(包含利率本数),超出此限度的,超出部分的利息不受法律保护。

吉喆说,不同类型的非法集资者都是以高息为诱饵集资后,转移、非法占有或挥霍,以拆东墙补西墙的方式支付高息,一旦资金链断裂,投资者很难收回资金。

据介绍,实体经济的年盈利一般不超过10%,而银行理财产品年盈利基本只是略高于银行存款利息。如果有企业或个人许诺的年收益率过高,很可能是骗人的。

警方提醒市民,在理财时,要树立科学投资理念,拒绝高息诱惑,不要轻信“天上掉馅饼”,多向金融、工商、工信、公安等部门咨询。

非法集资举报电话:市处非办:63209737。市工信局:63929047。市公安局:63133031。市工商局:12315、63196117。本报记者 申利超 通讯员 姚保国

工行理财工作室

投资账户白银 财富升值 新选择

(E) 工行洛阳分行协办 电话: 63336738

农民专业合作社成农村经济生力军

核心提示

近年,偃师市围绕优质小麦和小麦良种、花卉苗木、无公害蔬菜、鲜食葡萄、畜牧等优势产业,通过政策扶持、示范带动、优质服务等措施,大力推进农民专业合作社建设,农民专业合作社组织得到快速发展。截止今年10月,全市农民专业合作社总数达到270家,会员投资总额4亿多元,辐射带动农户8万余户,主要涉及花卉苗木、鲜食葡萄、银条、水果、蔬菜种植和畜牧、农机服务等10余个行业。

科学指导 优质服务

番茄红了,大口镇蔬菜温室大棚内一片欢声笑语。进入冬季,偃师市大口镇的蔬菜温室大棚的蔬菜迎来了新一季丰收。

李万柱在大口镇经营了一家超市,这几天,他正忙着到该镇韩村的温室大棚批发蔬菜,他说:“这里的蔬菜新鲜、品质好,很畅销。”2008年,大口镇韩村村民韩会民组织村民成立了偃师市会民蔬菜专业合作社。目前,该合作社拥有100多名社员,经过不断发展,近千亩蔬菜温室大棚已将无公害蔬菜打造成偃师市大口镇的标志性优势农业产业。

“种子、肥料,合作社都选好了,还有技术指导,省了不少心。”韩村村民韩现红说。在每一季蔬菜种植前,偃师市会民蔬菜专业合作社都会联合市农业部门科技人员对土壤进行检测,方便农民科学施肥;同时,在全国范围内进行考察,为社员引进优良种子和优质肥料,降低成本和种植风险。

该合作社还定期邀请河南农大、洛阳市蔬菜办、河南科技大学的专家为社员开展蔬菜种植培训。此外,蔬菜种植能手也常在一起交流学习、分享经验,做到理论与实践紧密结合。

“合作社每年都会和家乐福、中信重工等大型超市和企业签订供货合同。”韩会民说。

“科学技术是第一生产力”,近年,偃师市农民专业合作社积极发挥人才技术优势,大力推广新技术,引进新品种,取得了显著的经济和社会效益,较好地解决了农民“买难、卖难”的问题。农户加入合作社,生产资料由合作社统一购买,降低了农户的生产成本;产品统一销售,减少了交易费用。合作社通过规

模经营,实行产供销、农工贸一体化经营,将千家万户的小生产变为大生产,有力推动了偃师农业产业化经营。

典型引路 示范带动

目前,偃师市有16家合作社被命名为“洛阳市示范农民专业合作社”,其中鑫科禽业专业合作社等4家合作社被省农业厅命名为“省级示范农民专业合作社”。

由洛阳市优秀农村经纪人鲍幸福创办的偃师市鑫科禽业专业合作社,目前社员达430户,拥有种鸭养殖场200多个,年销售收入超过1亿元,带动2000余户养殖户致富。

偃师农民专业合作社积极发挥衔接作用,将千家万户的小生产和千变万化的大市场紧密结合,使合作社、龙头企业、种植大户、农村经纪人等各方面有效联动,产、销环节有机对接,促进了资源优化配置和利益互补,实现了多方共赢。

“西银”是偃师银条的著名品牌,该公司依托城关越启银条种植专业合作社,为种植户提供最低保护价、合同价回收,提供技术服务,提高了农户种植银条的积极性。越启银条种植专业合作社种植的特色农产品“偃师银条”通过了农业部“地理标志农产品”认证,银条优质率超过95%,销售率达98%,种植户加入合作社后年增收20%以上。

种养一体 生态循环

近年,随着绿色环保农业的发展,偃师市畜牧业养殖专业合作社着力于探索循环经济和生态畜牧业良性发展道路。

偃师市旺民奶牛养殖有限公司位于缙氏镇,该公司对奶牛饲养的各个阶段采取分栏饲养,实行“奶牛托管”这一创新举措,通过将散户饲养的奶牛托管给公司,进行集约化管理,不仅扩大了奶牛存栏规模,降低了饲养成本,也分担了散户的市场风险。目前,该公司奶牛存栏量达到3800头,日产牛奶15吨。

该公司还建成了六级沉淀化粪池,可将奶牛的排泄物经处理后进行二次利用;养殖产生的牛粪是附近葡萄种植基地的常用肥料,同时发酵出沼气供当地村民免费使用;除此之外,风干的牛粪还远销福建等地,成为当地的有机茶肥料,增加了效益。

组建一个合作社,带动一项产业,搞活一方经济,如今,偃师农民专业合作社正在成为农村经济发展一支生力军。(韩晓会)