

银行加快解决房贷提前还款难

违规转贷陷阱需警惕

新华社北京2月22日电(“新华视点”记者吴雨 卫韦华 顾小立 张京品 郑钧天)预约时间长、转贷陷阱重重……近期,住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议,要求商业银行改进提升服务质量,按照合同约定做好客户提前还款服务工作;同时加大检查处罚力度,加强违规转贷风险警示。

“新华视点”记者了解到,近日多家银行已向分支机构下发通知,要求强化以客户为中心的理念,及时响应客户还款诉求。

加快回应消费者诉求 银行改进服务质量

2月15日,西安市市民郭女士接到工商银行通知,可以去网点办理房贷提前还款的手续了。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前,人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会,要求商业银行强化以客户为中心的理念,保障客户合法权益,改进提升服务质量,按照合同约定做好客户提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月了,这段时间光利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短,帮我节约一些利息。”眼看近期理财、基金等投资收益不太理想,珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年,不少存量房贷经历了重新定价,与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点,但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益率下行,不少购房者选择提前偿还贷款,以减轻债务压力。

不过,提前还贷并非易事。面对越来越多的提前还款需求,个别银行取消了手机银行办理提前还款的功能,要求必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整,明确要求违约金为贷款总额的1%。在还款需求较集中的地区,部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况,有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支行,提前还款难问

题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到,目前上海多数银行无积压客户,部分银行按合同约定提前1个月申请即可,个别房贷占比较高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

复旦大学金融研究院研究员董希淼表示,金融管理部门重视提前还款难问题,及时回应借款人诉求,有助于保护借款人合法权益。商业银行应从履行社会责任、提升客户体验等出发,在合同约定的基础之上,为借款人提前还款提供更多便利。

违规转贷陷阱多 借款人要“擦亮眼”

“高息房贷替换成3.45%的经营贷,100万元房贷10年可节省20万元利息,手续我们可替您办好……”日前,广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话,较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低,一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”,诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷,再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患,高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”董希淼说。

根据相关监管规定,经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路支行一名工作人员告诉记者,转贷操作后,银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用,借款人将承担违约责任,不仅面临被提前收回贷款的风险,个人征信也会受到影响。

记者了解到,不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时,往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格,涉嫌骗取银行贷款,借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外,过桥资金息费也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者,不法中介会怂恿借款人使用中介的过桥资金偿还剩余房贷,从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用。一步步落入陷阱的借款人最后才发现,转贷后的综合资金成本可能高于原来房贷利率。

“一旦经营贷或消费贷申请失败,借款人不但要背负高息的过桥

资金还款压力,还要承担中介机构的各项高额费用。”一名银保监会消费者权益保护局人士告诉记者,经营贷、消费贷期限较短,且本金大多需一次性偿还,借款人若无稳定的资金来源,贷款到期后不能及时偿还本金,可能产生资金链断裂风险。

当前,金融管理部门和地方相关部门已关注到违规转贷风险。深圳市房地产中介协会2月初就发布提示,严禁房地产中介机构诱导购房人违规使用经营用途资金。

此次座谈会上,人民银行、银保监会明确要求,商业银行要持续做好贷前贷后管理,加强风险警示;并提出进一步加大检查处罚力度,及时查处违规中介并披露典型案例。

多举措稳预期,为加快经济复苏提供有力支撑

“判断是否需要提前偿还个人房贷,最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为,随着2023年我国宏观经济企稳回升,股市、楼市的政策东风频频吹来,部分居民的投资预期将发生转变,更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环,去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措,提出支持个人住房贷款合理需求的多项举措。

今年初,人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制,明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。金融管理部门还在合理确定个人住房贷款首付比例、优化新市民住房金融服务、提升借款和还款便利度等方面提出要求,引导金融机构做好相关工作。

专家认为,这些举措对于稳定购房者信心和预期发挥了一定作用。数据显示,2023年1月,以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加2231亿元,较2022年12月环比多增超300亿元。

“金融部门推出的一系列举措逐渐显效,将进一步提振居民投资消费的意愿和能力。”董希淼认为,金融部门采取有效措施解决住房贷款提前还款难,有助于稳定市场预期和信心,将为恢复和扩大消费、促进经济加快复苏提供有力支撑。

公安部部署开展“昆仑2023”专项行动

新华社北京2月22日电(记者熊丰)记者从公安部获悉,公安部21日部署全国公安机关扎实开展“昆仑2023”专项行动,依法严厉打击食药环和知识产权领域突出违法犯罪。

公安部要求,要聚焦食品安全、药品安全、知识产权保护、污染防治、野生动物保护、环境资源安全和生物安全,切实保障人民群众“舌尖上的安全”、用医用药安全、生产生活安全,切实服务好创新发展,守护好青山绿水,促进人与自然和谐共生。要主动服务大局,紧紧围绕粮食安全、乡村振兴、黑土地保护、长江经济带高质量发展等重大国家战略,因地制宜依法严厉打击食药环领域相关违法犯罪活动,切实发挥保驾护航作用。要进一步强化源头打击,坚决查处整个犯罪链条组织者、获利者;强化区域合作,对团伙化、

跨区域犯罪实施协同打击;强化大案侦办,通过挂牌督办、提级侦办等多种方式,实现“打源头、端窝点、摧网络、断链条、查流向”打击目标。

公安部要求,要进一步加强部门合作,强化行刑衔接,健全案件移送和联合整治机制,切实形成打击整治合力,有力推动系统治理、依法治理、综合治理和源头治理。要提高执法水平,用足用好现有法律武器,坚持宽严相济的刑事政策,强化相关法律政策保障,努力实现法律效果、社会效果、政治效果相统一。

据了解,去年以来,全国公安机关深入开展“昆仑2022”专项行动,严厉打击食药环和知识产权领域犯罪,共侦破刑事案件8.4万余起,有力维护了社会稳定和人民群众合法权益,保障了高质量发

水利部：七方面举措做好水旱灾害防御工作

新华社北京2月22日电(记者黄焱 刘诗平)记者22日从水利部获悉,水利部门将聚焦推进预报、预警、预演、预案“四预”能力建设,提升流域水工程调度水平,消除度汛风险隐患等七方面举措,做好今年水旱灾害防御工作。

国家防总副总指挥、水利部部长李国英表示,要始终把保障人民群众生命财产安全放在第一位,锚定“人员不伤亡、水库不垮坝、重要堤防不决口、重要基础设施不受冲击”和确保城乡供水安全目标,坚持未雨绸缪、关口前移,打有准备之仗。

据水利部水旱灾害防御司司长姚文广介绍,在推进“四预”能力建设方面,水利部门将推进天空地一体化监测,加快构建气象卫星和测雨雷达、雨量站、水文站组成的雨水情监测“三道防线”,延长预见期,提高预报精准度。同时,强化江河洪水、局地暴雨山洪、区域干旱等预警发布,提高对水工程调度和洪水演进过程

的预演水平,并根据预演结果迭代更新预案,预置巡查人员、技术专家、抢险力量。

在提升流域水工程调度水平方面,水利部门将编制修订批复《太湖流域洪水与水量调度方案》及年度长江、黄河等流域水工程联合调度运用计划,组织七大流域开展防洪调度演练,以流域为单元科学调度水库、河道及堤防、蓄滞洪区等各类水工程,实施流域控制性水工程联合调度。

在消除度汛风险隐患方面,水利部门汛前将开展水旱灾害防御准备情况检查,建立问题台账,限期整改;盯紧水毁工程修复;开展妨碍河道行洪突出问题排查整治;落实水库防汛“三个责任人”,严格水库运行监管,主汛期病险水库原则上一律空库运行,同时做好淤地坝安全度汛工作。

此外,水利部还对抓好山洪灾害防御、强化蓄滞洪区建设管理、提高抗旱保障供水能力、加强宣传教育和信息报送等方面工作进行了部署。

我国首条10千伏三相同轴高温交流超导电缆顺利通过大负荷测试

新华社深圳2月22日电(记者王丰)由南方电网深圳供电局研制的国内首条10千伏三相同轴高温交流超导电缆,近日在深圳福田中心区顺利通过大负荷测试。本次试验历时54小时,其间,在电流从700安陡增到1100安、从1000安骤降到500安,以及液氮泵切换等特殊工况过程中,超导电缆各项指标均正常稳定。

测试期间,电缆还通过连续12.5小时1000安以上、最大1212安的大负荷运行,供电面积由平安金融中心区域扩大到福田中心区约5平方公里范围内,供电面积较

常规电缆扩大了31倍,阶段性验证了三相同轴超导电缆大容量直供用户的能力。

南方电网深圳供电局资产管理部技术专家黄炜昭表示,与三相分立的超导电缆相比,三相同轴超导电缆节省了一半的超导材料和超过三分之一的电缆铺设空间,可广泛应用于城市电网、高铁供电网、数据中心等情景,具有重要的经济和社会价值。

据悉,南方电网深圳供电局研制的超导电缆是国内首条在高负荷密度区域商业化运作的三相同轴超导电缆,于2021年9月正式投运。



2月21日,骑行爱好者在江西省樟树市永泰镇官湖村油菜花海骑行、赏花。随着天气回暖,江西省樟树市永泰镇官湖村的油菜花竞相绽放,金黄色花海染尽乡野,吸引了众多游人和学生等前来观赏、写生,感受春日之美。

新华社发 周亮 摄

江西樟树：油菜花开春意浓