

宁波二套房 最低首付比例降至15%

房贷利率上各家银行有所差别

记者从多家银行获悉,近期已开始执行二套房最低首付比例降至15%的政策。并且,此通知已陆续发给宁波各家房产中介。

只要是贷款受理时间是在10月10日及之后的二套房,最低首付比例都可按15%。

“10月10日,我们银行发了通知,个人房贷业务,统一首套房、二套房的房贷最低首付比例为15%,让业务人员与合作房企、房产中介对接,安排受理、审批放款事宜。”某国有银行一支行个贷经理表示。

此前,宁波二套房最低首付比例为25%。此次二套房最低首付比例调整后,在宁波购买首套房、二套房的最低首付比例统一为15%。但在房贷利率上还是有所差别。

目前,在甬各大银行相对普遍的首套房贷利率为LPR-60基点,二套房贷利率为LPR-40基点。按最新5年期以上LPR为3.85%计算,首套房贷实际利率为3.25%,二套房贷实际利率为3.45%。

但也有部分股份制银行根据购房者情况,二套房贷利率也可和首

套房一样,房贷实际利率为LPR-60基点。

宁波公积金贷款最低首付比例、利率没有变化——首套房最低首付20%,贷5年以上的利率为2.85%;二套房最低首付25%,贷5年以上的利率为3.325%。

另据了解,目前,银行方面对于申请房贷时的家庭住房套数认定标准,一般主要通过查询家庭在购房所在区(市、县)的住房套数。同时,综合购房所在区(市、县)未结清按揭的住房套数情况,最终来认定新购人的住房是首套房还是二套房。

但各家银行具体标准不完全一致,有的相对紧一些,有的则宽松一些。

比如,对购房所在地已有3套住房的,如未结清按揭套数是0,再新

购入一套住房,有的银行可按首套,有的银行则按二套;如未结清按揭套数是1,对新购一套住房,有的银行视为二套,有的银行则拒贷。

需要提醒的是,按照宁波现行政策,家庭在购房所在区(市、县)范围内名下仅有一套住房且正挂牌出售的,不计入家庭住房套数,新购住房可按首套住房认定。

不过,并不是说找家房产中介把房子挂出去就算“正挂牌出售”了,须实名登录“浙里办”,通过其中的“房屋租售”应用(可在“浙里办”首页搜索框输入“房屋租售”找到)完成名下住房的房源核验、挂牌出售,且最终在“宁波市房产交易信息服务网”“二手房”“经纪房源”或“个人房源”中显示。这样才能被确认为“正挂牌出售”。 记者 周雁

“双11”提前来了! 今年怎么玩?

今年“双11”提前来了。

随着各大平台陆续启动,今年“双11”与国庆黄金周几乎无缝衔接,比去年提前了11天。这也意味着,今年“双11”成为最早、最长的“双11”。

今年“双11”的亮点在哪里?对于消费者而言,又将有什么新的体验?

“双11”来了

连日来,各大电商平台的政策相继曝光。记者梳理发现,跨店满减、单品折扣、平台消费券仍是各大电商平台的主要促销手段。但各大平台之间又有细微差别。

10月12日,淘天集团宣布,2024年天猫“双11”将于10月14日晚8时准时开启,比去年提前了10天。据淘天相关负责人表示,今年在官方立减85折,或跨店满减每300减50活动基础上,天猫将额外再投入300亿元消费券及红包。同时,天猫“双11”商品界面上只有两个价格——折扣前价格,以及叠加各种优惠后的到手价格。

京东“双11”将于10月14日晚8时开启,相比去年提前了一周。京东“双11”将在“抢先购”阶段实现现货销售,紧接着是10月31日晚8时的“百亿补贴日”。今年京东将为平台所有商家推出满200元减20元的补贴券。

抖音“双11”更是无缝衔接国庆假期,10月8日就已开始抢先期,直到10月17日结束,锁定国庆节后的购物需求;而10月18日至11月11日为正式期。抖音核心优惠措施包括官方直接减免15%以及单品直降。同时,平台消费券的发放将继续,由平台和商家共同提供补贴。

值得一提的是,今年“双11”,“以旧换新”无疑是一个热门话题。

天猫2024年“双11”发布会透露,今年国家推行的家电“以旧换新”补贴将与“双11”优惠叠加,天猫携手品牌商家共投60亿元,通过发放品类券、品牌让利等措施,积极响应政策促进消费。一级能效家电产品可享受2000元补贴、品牌直降15%及额外400元品类券,整体优惠低至6折。

总体而言,今年“双11”,各大电商平台纷纷提前布局,以期在激烈的市场竞争中占据有利地位。而这种周期延长的趋势,也为消费者和商家提供更多选择和准备时间。

多平台打通

今年“双11”的最大亮点,除了周期大幅拉长,就是各大电商平台之间的互联互通。

作为两大头部互联网大厂,淘宝、微信的支付系统一直未能完全打通。这种局面在一定程度上限制了用户的支付选择,也影响了两大平台的用户体验。

今年“双11”,壁垒首次被打破。9月27日,淘宝宣布将引入微信支付能力,将逐步支持使用微信支付,并逐步向全体卖家开放这一功能。10月13日,记者实际操作发现,在淘宝完成商品选购后,从支付页面选择“微信支付”即可完成支付,支付体验与其他支付方式一致。

不仅是微信与淘宝,阿里和京东也实现了相互开放,淘宝天猫将正式接入京东物流,京东也将接入菜鸟速递和菜鸟驿站,并计划在“双11”前夕接入支付宝支付。

随着平台间壁垒逐渐消除,电商市场的竞争格局可能迎来新一轮调整,竞争将更加集中在产品质量、价格优势、服务体验等核心要素上,而不再是单纯的价格战。 记者 史妮超

为耄耋老人办集体生日! 钱海军的这个约定持续了8年



钱海军(中)与老人们一起切蛋糕。

“祝各位生日快乐,身体健康,幸福满满……”10月13日下午,在慈溪市白沙路街道白果树社区,“时代楷模”钱海军和志愿者们一起为34位耄耋老人庆生。

每年重阳节前后,慈溪钱海军志愿服务中心会为社区80周岁以上老人过集体生日,今年也不例外。宁波大学科学技术学院的志愿者也加入筹备了此次活动。

活动现场热闹非凡,戏曲和歌唱表演轮番登台,志愿者用真诚热

情的表演,赢得了台下老人的阵阵喝彩和热烈掌声。

钱海军带领着志愿者们为寿星们戴上胸花,送上长寿面,点上生日蜡烛。在大家齐声高唱生日歌的欢快旋律中,老人们共同许下了生日的心愿。

唱完生日歌的徐相泉老人激动地说:“今年是第五次参加集体生日会,每年在大家的陪伴下庆生真的非常开心,每一次都能让我们感受到家人一般的温暖。”

像徐相泉这样的老人还有很多,他们在温馨的庆生活动中,找到了归属感和幸福感。据了解,慈溪钱海军志愿服务中心为“8090”老人过集体生日的约定,已经持续了8年。

作为该活动的发起人,钱海军深情地说道:“我们希望通过集体生日会这种形式,搭建起老年人交流互动的平台,用真情实意的关怀与关爱温暖每一位老人的心窝。”

记者 林微微
通讯员 唐洁 陈乐 文/摄