存量房贷利率真的降了？多地银行回应

理财观察

近期，有关存量房贷利率下降的消息引发关注。据了解，当下，存量房贷利率的直接调降仍未有正式通知，不过，部分银行可通过纯商贷转组合贷或公积金贷款的形式，间接降低部分存量房贷利率，但也视各地和各家银行的实际情况而异。

多地创新“转贷”方式

商贷转组合贷或公积金贷款业务在不少地区都可办理，但各地政策略有不同，各家银行的实施情况和具体要求有所差异。

无锡市的95后白领赵小菲分享了她纯商贷转组合贷的经历：“刚工作的时候，因为公积金余额不够只能办了纯商贷，利率5.9%，期限30年，月供近6000元。”

了解到无锡试点商贷转组合贷的消息后，赵小菲第一时间向其贷款行申请办理。“转贷之后，商贷部分的利率申请到了4.1%，公积金贷款利率3.1%，贷了25年。”赵小菲说。

她也表示，“转贷流程挺复杂的，从审批到放款差不多有半年时间，材料清单也有十几项之多，因此对于利率不是特别高，或者公积金贷不出太多钱的购房者来说，没有太大必要。”

利率方面，江南农商行相关工作人员表示，需满足一定条件才可重新签订合同，首套利率为3.7%，二套房利率是4.8%。“纯商贷转组合贷后，商贷部分可以起到间接降低贷款利率的作用。”他说。

此外，据了解，按照常规流程，商贷在转组合贷或公积金贷款时，需先将商业贷款全部还清，而还清贷款需要大量资金，为方便贷款人办理业务，不少地区联合担保公司为贷款人提供资金和担保，也有多地推出商贷“直转”公积金新政，降低贷款人的还款压力。

6月起，湖南省直单位住房公积金管理中心新增的顺位抵押方式办理商业贷款转公积金贷款将正式施行。工商银行湖南地区某贷款负责人说：“简单来说，就是对于部分符合要求的购房者，可直接使用公积金中心发放的贷款用以偿还原商贷，还清后解除原商贷抵押，置换为公积金贷款，可降低业务办理的成本和风险。”

存量房贷降息需求旺盛

近日，在上半年金融统计数据情况发布会上，中国人民银行副行长刘国强介绍，上半年新发放个人住房贷款加权平均利率为4.18%，比上年同期低107个基点。

人民银行货币政策司司长邹澜表示，按照市场化、法治化原则，支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或以新发放贷款置换原来的存量贷款。

提及存量房贷降息，农业银行北京地区某支行工作人员表示，目前还没有一个详细政策文件出来，可能各家银行都在研究这个政策或保持观望、讨论的态度。他补充说，该行目前暂未出台“商贷转组合贷”业务。

去年年末以来，多地出现提前还贷的情况，这其中有相当一部分人希望在房贷结清后，通过“转贷”方式降低负债成本。

来源：中国证券报

收藏天地

三件藏品见证军旅情

胡萍

今天8月1日，是中国人民解放军建军纪念日，我的藏品中和军人有关的有三件：军用水壶、老山作战凯旋纪念章、子弹壳坦克。它们曾经是我父亲、大哥和侄儿的心爱之物，现在均被我悉心收藏。

①

父亲1942年出生，18岁参军，扛过枪、修过路、运过粮。退伍后回到我们当地供销社工作。从我记事起，这把带有“八一”标志的绿色军用水壶（图①）就与父亲形影不离。那时我家人口多，经济拮据，父亲工作之余还会找点零工做。出门前，他会把水壶灌满凉开水，拧紧盖，颈上搭条毛巾，背起水壶就出门。

父亲很爱惜水壶，经常擦拭，轻拿轻放，用了几十年，水壶完好无损，只是表面的漆有些脱落。这把水壶为铝质，高20厘米，宽13厘米，木塞式盖，配有帆布带，可以背在身上。壶的正面绘有一颗五角星，中间有金黄色“八一”字样。水壶质朴，结实，它陪伴父亲走过一生。父亲去世后，我把水壶收藏了起来，看到它，就像看到了父亲，倍感亲切。

大哥于1986年入伍，一年后参加了老山战斗，1990年退伍后进入家乡的镇政府工作。大哥是个重感情的人，退伍三十多年，始终忘不了那些战友。去年我家建了新房，大哥给战友们打电话，约他们来家里相聚。八一节那天，大哥弄了一桌子菜，和战友们开怀畅饮，回忆出生入死、钻猫耳洞的艰难时光。战友们离开后，大哥把他珍藏的纪念品、退伍证拿出来看，并把一枚老山作战凯旋纪念章（图②）送给了我。这枚纪念章为铜质，直径5厘米。正面刻着一名刚毅沉着、手持刺刀的战士侧影，纪念章下方铭刻“老山作战凯旋纪念”的文字。背面居中镌刻着“祖国万岁”四个大字，下面是天安门，天安门上红旗飘扬，周围高耸的华表、飞翔的和平鸽将天安门衬托得分外庄严、宏伟。下方镌刻着“凯旋：1988.6”字样。

②

③

侄儿大学毕业后，于2013年当了兵。爱好文学的他，在紧张的训练之余，还拿起笔写起了消息、通讯，并发给我看。我给他修改后他的稿件很快见报了，侄儿很高兴，写作积极性高涨。回来探亲时，送了一个子弹壳坦克（图③）给我。这个坦克长14厘米、宽8厘米、高9厘米，用子弹壳制作，非常精致。侄儿说，子弹壳是他从靶场上捡的，由于没有现成的样品做参考，制作时遇到了不少困难，用什么胶水，如何粘连焊接都让他绞尽脑汁，反复试验了十几次才成功。

我收藏的这几件藏品都很普通，值不了多少钱，但意义非凡。它们凝结着亲人的鲜血和汗水，是我们一家三代人的军旅见证，值得我永远珍藏。

理财话题

对『陌生快递』新型诈骗须警惕

收到内有印着二维码的物品的陌生快递，刮奖券后显示中奖再进群，[illegible]就这样来了吗？我警提醒：这是新型诈骗，希望广大市民注意防范。

据了解，这些“陌生快递”之所以能够“精准”发货到人，就是因为诈骗分子已经从源头上掌握了大量的[illegible]需[illegible]的资金，甚至分文不花，就能实施“精准”诈骗，坐“骗”其成。据报道，自2021年6月以来，诈骗分子通过向全国各地寄发“陌生快递”，仅6个月时间就诈骗群众达30多万人，涉案金额高达2000多万元。可见，对“陌生快递”新型诈骗亟须高度警惕。

笔者以为，打击“陌生快递”诈骗还需“严字当头”。首先，快递公司要“严把关”。快递公司应加强快递实名制认证，一旦发现寄件人存有假姓名、假地址、假电话等假信息问题时，就应通过拒绝接货、拒绝发货的方式，从源头上阻止“陌生快递”的诈骗行为。

其次，执法部门要“严处罚”。市场监管、公安机关等监管执法部门应积极承担起严监管、严查处的主体责任，对“陌生快递”诈骗行为采取“零容忍”的态度，发现一起查处一起，不妨通过高额罚单、追究法律责任等方式，让诈骗分子既付出“经济代价”，又付出“法律代价”，从而打击“陌生快递”诈骗行为。

其三，收件人要“严防范”。一旦收到“陌生快递”，收件人不妨通过“电话核实”的方式，确认是否遭遇“陌生快递”诈骗，如果电话打不通或对方是陌生人，就应果断拒绝签收。同时，应立即向公安机关、市场监管、消保委等监管执法部门举报，让“陌生快递”诈骗行为难以得逞。

当然，还有一点更为重要，那就是必须妥善保护好个人信息。一方面，消费者要学会保护好个人信息，绝不轻易向他人透露个人信息。另一方面，快递公司切莫随意泄露用户的个人信息，不给诈骗分子留下可乘之机。

笔者相信，只要快递公司“严把关”、执法部门“严处罚”，收件人“严防范”，再辅以加强个人信息保护，就一定能有效防范并打击“陌生快递”诈骗行为，让其失去生存土壤，失去诈骗市场，从而既保护消费者的合法权益，也助推快递业的健康发展。

花钱可转职工社保？

关于灵活就业人员参保，这些谣言别信

人力资源和社会保障部

理财提醒

灵活就业人员包括个体经营、非全日制以及新就业形态等从业人员。

灵活就业人员参保有两种制度可选择：

1、以个人身份参加企业职工基本养老保险。这也是多数灵活就业人员选择的参保方式。缴费由个人承担，可以在本省全口径城镇单位就业人员平均工资的60%~[illegible]间选择适当的缴费基数，[illegible]例为20%，缴费方式可以按月、按季、按半年、按年等。

2、在户籍地参加城乡居民养老保险。缴费方式是每年按档次缴费，缴费档次各地有所不同。可以根据自己情况，选择合适的缴费档次，多缴多得、长缴多得。具体标准以当地人社部门公布数额为准。

如何办理参保？

拿上本人身份证（居住证）或社保卡等相关资料，到当地社保经办机构办理参保手续即可。

如果不想出门，线上办理也是可以的！通过国家社会保险公共服务平台（si.12333.gov.cn），电子社保卡APP、小程序，各地人社部门网站等线上服务渠道，都可以轻松办理参保登记。

重要提醒：千万别为了图省事或误以为自己不能办理参保，而花钱找社会机构代缴社保，不然可能钱财、权益两空！

注意，关于灵活就业人员参保，还有这些说法都不对哦！

以个人身份参保不如单位职工参保划算？

这种说法不正确。

灵活就业人员以个人身份自愿参保，缴费由个人承担。虽然缴费比例、缴费基数确定办法与单位职工不同，但是灵活就业人员和单位职工的养老待遇计发方式是相同的。

也就是说，在缴费基数、缴费年限等因素相同的情况下，灵活就业人员享受的养老待遇与单位职工是一样的，待遇水平不会打折扣。

按照养老保险多缴多得、长缴多得的原则，灵活就业人员选择的缴费基数越高、缴的年限越久，退休后每月领到的养老金也会相对越多。

花钱可将灵活就业人员社保转为职工社保？

千万别信！

如果灵活就业人员以个人身份参加企业职工基本养老保险，那么与企业职工参加的一样，不存在“灵活就业人员社保”和“职工社保”的说法，更不存在两者互转的问题。

如果灵活就业人员参加的是城乡居民养老保险，也不存在收费跨制度转移的情况。

可以花钱补缴社保或者一次性“买够”？

别上当！

按照政策规定，参保人员应按期缴费，符合条件的才能按月领取养老金。

那些所谓“没交过或者社保断了无所谓，都能补缴”“有门路花钱帮您补缴社保费”之类的谎话，千万别信！

失业后以灵活就业人员身份参保，不能申领失业金？

不是哦！

根据相关规定，失业人员在领取失业保险金期间，以个人身份缴纳基本养老保险费的，未出现依法应当停止领取失业保险金情形的，经办机构不得停发失业保险待遇。

也就是说，如果失业者满足参保1年以上、非因本人意愿中断就业这两个条件，即使目前以个人身份参加基本养老保险，一样可以领失业保险金。

来源：学习强国

建行开展‘对话民营企业 共建美好未来”学子暑期下乡实践活动

金融战线

7月28日，建行张家界市分行开展“对话民营企业 共建美好未来”学子暑期下乡实践活动。本次活动，建行张家界市分行组织全部实习生前往张家界九瑞生物科技有限公司、张家界熊风艺术园，实地聚焦乡村振兴，探索新金融回归初心，提升青年创新活力与社会化服务能力，引导青年在实践中受教育、长才干、做贡献。

从2019年起，建设银行张家界市分行就以“金智惠民 乡村振兴”为主题，面向高校招聘实习生，积极为在校大学生搭建服务社会平台、创建实践学习提升的机会。今年，该行招聘了13名高校学生，为他们提供涵盖银行基础知识、金融扶贫及金融普及相关知识的培训。实习生们首先来到张家界九瑞生物科技有限公司，与该公司负责人进行交流座谈。实习生们详细了解了该公司相关情况，咨询了该公司整个经融架构、科技研发、人才引进等方面的政策和措施，并在会后参观了该公司仓库、生产车间等。

张家界熊风艺术园以湘西民俗文化雕塑、傩面面具雕刻非物质文化遗产（传承与保护）为主导，打造大湘西最专业的写生、创作、实习、培训基地。实习生们在这里详细了解了旅游与张家界文化产业融合发展的相关情况，感受了旅游业对于张家界整个城市的经济影响力。

这样的实践活动让实习生们收益良多，不仅感受到了践行新金融在企业发展中的重要意义，也增强了用好金融知识，助力企业发展，服务基层服务大众的信心和决心。

唐昊