

# 不要误读 房贷利率降低，三层逻辑要看懂！

郭子源



最近，人人都知道房贷利率降了，但如果细问“怎么降的、哪些城市降了、将产生什么影响”，恐怕不少人都是雾里看花。正因此，部分房地产中介、营销机构利用购房者的信息不对称劣势，刻意夸大房贷利率降低对于楼市价格的影响，散布非理性购房之声，对此要予以警惕并厘清事实逻辑。

房贷利率降低，有三层逻辑。第一，看清楚是首套房利率降了，还是二套房利率降了，这分别主要对应刚性住房需求、改善性住房需求。第二，弄明白房贷利率的定价机制，是政策下限降了，还是附加基点降了，这分别对应全国政策下限、各城市政策下限。第三，考察好不同城市的执行情况，住房信贷政策因地制宜，并非一降全降。

本次房贷利率降低，主要针对二套房，改善性住房需求被进一步释放，“房住不炒”的大前提没有变，购房者无需过度恐慌。从8月31日发布的《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》来看，首套房利率政策下限依然是5年期以上LPR-20个基点，即4.0%，二套房利率政策下限由5年期以上LPR+60个基点，降至5年期以上LPR+20个基点，由4.8%降至4.4%。

本次房贷利率降低，是全国政策下限降低，不是所有城市的房贷利率一刀切降至全国政策下限。房贷利率定价具体分为三步



走。首先，全国划定政策下限；其次，各城市根据自身市场供求关系，在全国划定政策下限的基础上加基点或不加，确定该城市的政策下限；最后，同一城市的不同银行，在该城市政策下限的基础上加基点或不加，确定该银行的实际执行利率。也就是说，虽然全国首套房利率政策下限是4.0%，但各城市的实际执行利率却差别较大。例如，部分城市符合首套住房贷款利率政策动态调整机制条件，其首套房利率早已低于4.0%；部分城市购房需求旺盛，其首套房利率仍保持在4.7%左右的较高水平。

本次房贷利率降低，对一线城市的影响有限。尽管我国房地产市场供求关系已发生重大变化，

但“房住不炒”的定位没有变。目前，各一线热点城市的首套房、二套房利率尚未大幅下降。以北京地区为例，首套房、二套房利率仍为5年期以上LPR+55个基点，5年期以上LPR+105个基点，即利率为4.75%、5.25%。

厘清了以上三层逻辑，再来看看近期同样备受关注的存量首套房贷款利率调降问题。这其中包含了两种情况。一是首套房利率调降。需注意，新利率不是直接降至当前的首套房利率下限，而是不低于原贷款发放时所在城市的首套房利率下限。目前，北京、上海、深圳均已发布了该城市不同时期的首套房利率下限，借款人可仔细查看、理性研判。二是认房不认

贷政策落地后，部分二套房贷款能够转认为首套房贷款，利率由此下降。目前，多家银行已表示支持该操作，自9月25日起，借款人可向放款银行提出申请。

由此可见，分析房贷利率降低问题，既要结合不同区域，也要关注差异化住房需求，既要看到普遍性，也要看清差异性，切莫人云亦云、知其然不知其所以然，更不可被促销、抢购等声音绑架，陷入恐慌情绪，做出非理性决策。接下来，各地要坚持“房住不炒”定位，因地制宜、实施好差别化住房信贷政策，更好满足刚性、改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

来源：中国经济网

# 手机转账时出现这行字，千万要警惕！



险。支付平台设置的15分钟冷静期，非常关键。

**轻信卖家先付款，货物没到人消失**

某地的大学生小芳是个购物狂，平日闲着没事，就爱看购物直播。最近，小芳看中了某位主播推荐的一款特价商品，但该商品在各大购物平台上均已售罄，于是，小芳加入了该主播的粉丝群，想询问是否还有存货。

入群后，群组内的管理员主动与小芳取得联系，表示他们手头就有现货，并且可以粉丝特惠价出售给小芳。

小芳心想，如此一来，不仅价格比直播价更低廉划算，而且还能尽早拿到心仪商品，简直捞着个大便宜，她赶忙给对方转去了货款。

在转账支付的过程中，支付平台系统弹出了本次交易存在被骗风险的相关提示，但小芳并未在意。

没想到，数周后，满心期待的小芳没能盼来货品，却只得到了代表被对方拉黑的红色感叹号。

这时的小芳才明白，所谓的低价折扣、现货秒发，不过都是骗子忽悠自己掏钱的诱饵。

**风险提醒识别异常，冷静下来别上当**

为了阻止诈骗行为对消费者造成财产损失，支付平台构建了有效识别恶意账号和交易的安全风控系统。

在付款过程中，当系统识别出收款方账户有异常特征时，支付平台会根据风险的程度对用户进行交易风险提醒或拦截。

当系统识别出收款方账号涉嫌欺诈违规，或者恶意程度较大，支付平台会对交易进行拦截保护，提醒用户注意资金安全，对付款用户进行15分钟的保护限制。

**支付平台转账过程中，需要注意的风险警示**

如今，手机支付已经成为我们支付日常消费、转账给朋友、甚至是支付工资的主要工具。但是，与此同时，我们也不得不提防一些转账中可能出现的诈骗行为。

第一种情况，是在转账过程中突然弹出一个包含“风险提醒”字样的提示框。

这可能意味着对方是一个高风险账户，支付平台安全系统通过大数据分析已经对此有所监测。

这个时候，你需要先确认对方的身份，或者对方是否是你打算付款的对象。如果对方不能给出让你满意的解释，那么最好是暂停转账操作，避免可能的损失。

第二种情况是在转账付款过程中，弹出提示框显示“对方涉嫌欺诈违规”，为保证你的资金安全，避免被骗，当前交易暂时无法进行，请谨慎确认交易风险。

当你看到这样的提示，应立即停止支付操作，因为这可能意味着你正要转账的账户涉嫌欺诈。

最后提醒大家，在准备转账前，一定要仔细核对收款人的信息。在填写金额并准备输入密码之前，一定要确认收款人就是你打算转账的对象。在充分享受科技带来的便利的同时，也要学会保护好自己的财产安全。

来源：平安北京微信

使用微信转账时，如果你的手机出现这个界面，一定要提高警惕，说明你当前支付存在巨大风



# 中国银行张家界分行开展金融知识进万家活动

## 金融战线

9月7日，中国银行张家界分行组织宣传小分队到张家界农副产品交易中心进行了金融知识进万家宣传活动。

在宣传现场，该行工作人员在空隙区域摆放了宣传台，拉起了积极加强自我防范意识，共同提高识骗防骗能力。金融知识普及月金融知识进万家等横幅，张贴了普及金融知识守住钱袋子海报，向广大小商贩进行了国债、保险、征信、反洗钱、人民币防伪、数字人民币支付、消费者八大权力等金融知识讲解，并告知各种金融风险防范

通讯员 关家祥



# 绵绵瓜瓞好丰景

周小丽

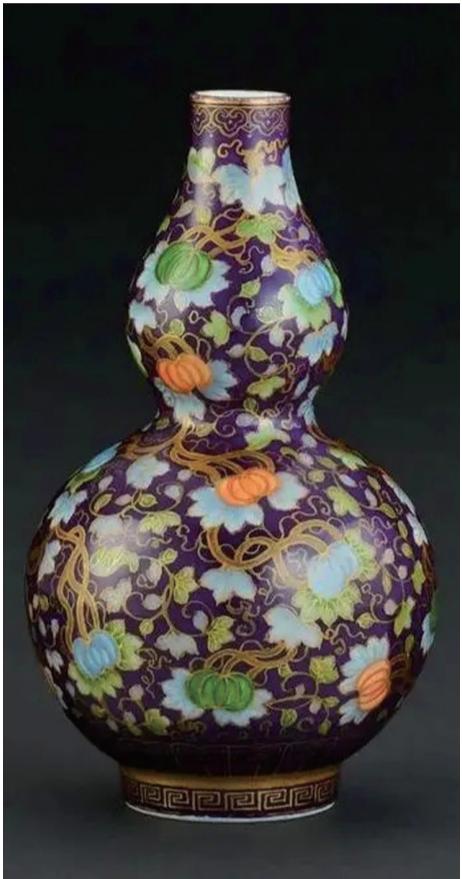
金秋时节，瓜果飘香，不仅意味食物有了保障，更寓意着血脉能够代代延续。正如《诗经》之《大雅·绵》中记载：绵绵瓜瓞，民之初生，自土沮漆。意思是像小瓜一样，繁衍后代，绵延不绝。因此，绵绵瓜瓞一词后被用来比喻子孙繁衍，昌盛不绝。瓜瓞纹也成为传统的吉祥图案，装饰在古人的各种器具之上，见证着古往今来都期盼的好丰景。

瓜瓞葫芦瓶，福禄吉祥。这是一件清朝光武时期的霁蓝地粉彩描金瓜瓞纹葫芦瓶。瓷瓶呈葫芦形，小口，束腰，上腹下垂，下腹扁圆，曲线婀娜流畅，下承圈足。瓶内施白釉，釉质细腻洁白，外壁通体以霁蓝釉为地，釉色饱满艳丽，并以金彩、粉彩加饰，使器物更加富丽堂皇。口沿描金饰如意云纹，近足处仰莲瓣纹，足墙饰连续方雷纹。瓶身先以描金绘饰缠枝藤蔓，藤蔓翻转流畅，虚掩于青绿花叶间，垂有大小不一的累累瓜实，瓜实填以绿、天蓝、橘黄等色，色彩粉润柔然和质感富丽鲜妍。底部青花书“大清道光年制”三行六字篆书款。整体造形端庄秀美，画工繁缛而不失严谨之态，雍荣华贵，气度不凡，为道光官窑的中佳器。

葫芦瓶自唐以来因其谐音“福禄”，且器型像“吉”字，故又名“大吉瓶”，寓意大吉大利。同时葫芦藤蔓延又多籽，有多子多孙、江山永固之吉祥寓意。明清两代，皇帝寿辰称为万寿节，是宫廷中最重要的节庆之一，这件瓜瓞纹葫芦瓶应为该时期用于贺寿而烧造的祥瑞御礼。瓷瓶之上果叶分布各有主次，婉转舒展，颇见柔美之姿，其笔意精美绝伦，处处彰显出道光瓷的华丽与尊贵之感。

瓜形墨手杯，丰收畅饮。这是一件宋元时期的瓜形兔纹双鱼墨手杯，现藏于观复博物馆。此杯通体由纯金打造而成，杯身呈椭圆半剖瓜形。先以金铸出瓜形，而后利用金的延展性，锤揲出六条纵线，模仿瓜棱状；两头自内锤揲出花卉纹，从外部看形成浮雕的效果，模仿瓜蒂；口沿阴刻一周卷草纹。杯身一侧接有一鳌手，上面鳌锁有双鱼纹饰，鱼周围由卷草包围。鳌手下部设置一环，可供穿系。杯内浮雕兔纹，灵芝丛中一只仙兔在奔跑，姿态灵动，活泼可爱。整杯造型设计巧妙，纹饰华美，蟹脚立体感强，仿自然之雅趣，兼具实用和装饰效果。

据史料记载，元朝贵族流行一种“喝盏”即进酒的习俗，这是元朝宫廷举行盛宴时必有的一种礼仪。据《新元史·乞失里黑传》载：太祖即位，乞失里黑、巴歹并封千户，赐号答刺罕，遇大宴喝盏。而马可波罗在《东方见闻录》中提到元代皇帝宴饮时用形如金杯而有柄的酒具盛葡萄酒共饮，这种酒具就是指带柄的金杯。根据考古发现，元朝的金银杯大多有一个共性，就是呈半剖瓜形，而且带柄。这种瓜形杯在元朝发现较多，有银鎏金、金质者，材质贵重，尤其纯金者存世罕见。



中国移动 5G+

心级服务 让爱连接

# 全民反诈骗 移动在行动

诈骗手段日益新 提高警惕可防范



遇到情况·主动问本地警察·主动问银行·主动问当事人  
·不轻信·不汇款·不透露·不扫码·不接听陌生电话·不点击来路不明链接  
加好友 验证码 社交好友 微信二维码 养生神药 养生神药 加好友  
中奖短信 养生神药 身份证信息 银行卡号 陌生电话 点击确认  
中奖 96110 是公安机关反诈预警劝阻专线 请务必接听!  
QQ 二维码 名片 收付款码 转账 微信 开户行链接 中奖了  
由话号码 和句古什什  
一夜暴富 网络诈骗