

# LPR 迎年内首降 30 年期百万元房贷少还近两万元

众多房贷族再迎政策“大礼包”。据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,5月20日,贷款市场报价利率(LPR)为:1年期LPR为3.00%,5年期以上LPR为3.50%,均较前期下调10个基点。在此次报价公布之前,LPR已连续6个月保持不变。

分析指出,LPR下调将进一步降低企业、居民融资成本。以居民房贷为例,对于100万元贷款本金、30年期、等额本息的个人按揭贷款而言,此次LPR下降10个基点,月供额减少约54元,总还款额减少约2万元。

“近日公积金贷款利率下调0.25个百分点,对于部分城市而言,释放了公积金贷款利率与住房商业贷款利率之间的利差空间,有利于住房商业贷款利率的进一步调整优化。”中指研究院政策研究总监陈文静表示,两者结合将进一步降低购房者的购房成本,支持居民住房需求释放,对巩固房地产市场稳定态势将发挥积极作用。

招联首席研究员、上海金融与发展实验室副主任董希淼提醒,LPR下降并不直接意味着新



市民在营销中心了解房源动态。 彼 静 摄

增房贷利率一定下降,房贷实际利率是由LPR与加点组成,各家银行加点情况有所差异。但对存量房贷利率来说,LPR下降就意味着实际房贷利率下降,但下降的时间点会有细微的区别,这与重定价日有关。

市场对本次LPR调整已有预期。5月7日,央行宣布推出全面的“降息”措施——从5月8日起,下调政策利率即7天期逆回购操作利率10个基点;降低结构性货币政策工具利率25个基点;5月15日,全面降准0.5个百分点。下一步,还将通过市场利率定价自律机制,推动存款利率进一步下降。

同在20日,工商银行、农业

银行、中国银行、建设银行、交通银行、招商银行等银行集体下调存款利率,涉及多类存款产品。其中,定期整存整取一年期下调15个基点至0.95%,3年期和5年期下调25个基点,分别至1.25%和1.3%。

分析认为,存款利率下调幅度大于LPR降幅,有助于降低银行负债成本,为LPR报价的下调创造空间。今年LPR是否还会继续下降?董希淼认为,如果政策利率和存款利率继续降低,金融机构资金成本持续下行,LPR仍有下降的空间和可能,下一阶段LPR的变动需要在稳增长、稳息差、稳汇率、稳外贸等多重目标中保持动态平衡。

新 华

## 工程动态

建业·珑府

### 一期地库加紧施工中

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于迎宾路与南洋路交会处附近的建业·珑府楼盘施工工地了解到,目前,该项目1号楼和2号楼内外粉结束,批顶结束,保温涂料完成,电

梯安装完成,栏杆安装完成80%;5号楼和6号楼二次结构完成,外墙抹灰完成;7号楼门窗、栏杆、电梯安装完成,水电铺设安装完成60%;一期第一批地库施工完成80%。

东方今典东方府

### 两栋楼电梯安装完成

本报讯(记者王倩)近日,记者在位于普济路与神州路交会处附近的东方今典东方府楼盘施工工地了解到,目前,该项目20号楼、21号楼电梯安装完成;23号楼一层公区施

工;25号楼和26号楼门厅石材施工中;25号楼和27号楼正在安装门窗。此外,小区公共区域的消防、热力、自来水、天然气等管道在同步施工。

## 销售动态

焦作建业府

### 老带新享专属优惠

本报讯(记者陶静)近日,记者在位于建设路与焦东路交会处附近的焦作建业府项目了解到,该项目建筑面积105~124平方米阔景高层、133~145平方米低密度洋房正在热销中,购房可享受3万元优惠补贴;老业主推荐新客户购买在售房源,新客户立享6000

元专属优惠。作为我市老城区品质生活大盘,建业府占据老城区核心腹地,紧邻三条城市主干道焦东路、解放路与建设路,附近生活配套完善、教育资源丰富、城市干道交织、公园环绕周边……居于此,用速度连通城市繁华,为业主启幕更精彩人生。

和兴金尊府

### 推出清栋特惠活动

本报讯(记者陶静)记者在位于丰收路与普济路交会处附近的和兴金尊府楼盘营销中心了解到,该项目建筑面积110~139平方米府系洋房、建筑面积105~142平方米瞰景高层正在热销中,近日推出了5号楼清栋特惠活动。据悉,和兴金尊府是

和兴集团倾心打造的高品质社区,项目规划设计有花园洋房、高层等产品,采用新中式景观的园林设计手法,将中国传统景观园林与现代时尚流行元素相结合,打造焦作生态宜居社区,为市民打造从容优雅的生活方式。

## 电瓶被盗物业拒赔引争议 小区财物丢失责任由谁担

本报记者 王 倩

物品丢失不仅会给失主带来经济损失,还会因该物品的丢失而造成生活的不便或精神焦虑。尤其是在看似安全的小区里,一旦发现物品丢失,失主除了焦急寻找,还会寄希望于小区物业,希望物业可以及时伸出援手或适当赔偿。近日,市民杨女士致电本报,讲述了自己电动自行车的电瓶在小区内被盗后的糟心事。

据了解,自杨女士电动自行车的电瓶被盗后,她多次与小区物业协商,物业工作人员以不是自己的责任为由,只建议她向公安机关报案,这让她颇为不满。杨女士表示:“我的电瓶在小区里丢失,物业仅派一名工作人员简单询问情况后,就让我自己报警,我每年都按时交物业费,东西在小区内丢失,物业的安保人员难道一点儿责任都没有吗,不该给予一定赔偿吗?”那么,小区

物业究竟是否应对业主丢失的财物承担赔偿责任?

就这一问题,记者采访业内人士了解到,杨女士电动自行车的电瓶虽然是在小区内被盗,但物业通常并无赔偿义务。物业的核心工作是管理小区公共事务,对于业主个人财物的保管,原则上不承担责任。“小区内由物业聘用的巡逻人员,就是人们常说的秩序维护员,其主要职责是维护小区秩序及巡查。此外,业主与物业签订的是服务协议,并非财物保管协议,因此,业主的车辆、物品等在小区内丢失,物业是不需要承担责任并予以赔偿的。”业内人士说。

那么,秩序维护员的具体工作职责有哪些呢?据了解,秩序维护员主要负责在日常巡查过程中发现问题并及时报修,例如管道漏水、井盖缺失或损坏、路面损坏、花草修剪等问题的上报

以及纠正业主车辆违规停放等情况。业内人士强调:“不能苛求秩序维护员的巡查工作能完全杜绝车辆丢失或财物被盗现象。一旦发生财物损失,业主应第一时间报警,通过警方力量追回赃物才是关键。”

根据相关规定,物业应严格依照物业服务合同约定提供相应服务。若物业未能履行合同约定,致使业主人身、财产安全遭受损害,需依法承担相应法律责任。也就是说,如果业主能够提供证据,证明物业在服务过程中存在违约行为,比如秩序维护员目睹盗窃行为却未加制止,或是监控设备损坏后经业主多次反映仍未维修,进而导致业主财产受损,那么,物业需承担相应法律责任。

小区那些事儿