

本月底前要做出选择!

还房贷,选浮动利率还是固定利率?



“您在我行的个人住房贷款利率已完成LPR(贷款市场报价利率),LPR会随着市场的利率波动而变化,若您仍想使用人行基准,可登录手机银行按一定路径转回。”南京市民于先生最近收到了银行短信提醒。记者了解到,按人民银行规定,存量浮动利率贷款原则上要在8月31日之前完成利率定价方式转换,也正因此,最近,不少人收到了银行的催办短信,那么,要怎么选呢?

有房贷的人来说,可以选择固定利率,也可以挂钩LPR,LPR会随着市场的利率波动而变化。有的银行表示,可以通过手机银行、网上银行、网点、柜面等渠道办理定价基准转化业务,截止时间为2020年8月31日。

据了解,各家银行的通知公告内容各不相同。有的不带任何倾向性,比如一家国有银行的个贷部经理表示,已经给客户发过多次短信,告知可以进行转换,但如何选,凭自己判断,银行不给建议不干涉;而另一家股份制银行房贷部

的相关负责人表示,银行处理方式不同,很多股份制银行都将房贷批量调整为LPR,如果客户有其他意见,再请客户在8月31日前通过相关渠道重新选择。

固定利率与LPR二选一,怎么选?当选择固定利率后,在整个合同期内,房贷利率保持不变;选择浮动利率(LPR)之后,房贷利率会根据LPR的变动发生变化。银行业内人士表示,未来一段时间内,LPR存在一定的下行空间,采用LPR的方式,在利率下行趋势下具备一定优势,但LPR上浮时,房贷利率也会上

浮。那么,怎样转成LPR呢?央行在相关规定中表示,“等价转换,转换时点利率水平保持不变”。首先确定点差(转换前的房贷利率-相应期限LPR),这个点差在合同剩余期限内是固定的,转换后的房贷利率为重定价日的相应期限LPR加点差。据悉,转换为LPR时可以重新约定重定价周期,一般为每年的1月1日,定价周期最短为一年,也就是说一年内房贷利率不会发生变化。

需要提醒的是,存量个人贷款的定价基准转换原则至8月31日结束。那么,到期没有完成转换会怎样呢?采访中有银行表示,8月31日后,将会把未进行选择的房贷用户默认LPR模式或固定利率,具体操作方式各家银行有不同的标准;也有银行表示,要看总行指示。银行业内人士建议,在8月31日之前,用户可以查询贷款行的官网公告或者微信公众号,选择相关渠道进行办理,会有相对更多的选择。

李冲

央行2019年12月份发文称,按规定,存量浮动利率贷款原则上要在2020年3月1日至8月31日完成利率定价方式转换,定价基准只能转换一次。对于

居家适老化改造到底改些啥?

洗澡时不小心滑倒,上厕所起身时头晕目眩,火上坐着锅转眼就忘……老年人生活中经常出现的意外情形,随着居家适老化改造的实施推进,将在很大程度上得到避免。

七类改造内容细化成30项

近日,民政部、住房和城乡建设部、全国老龄办等9部委联合印发《关于加快推进老年人居家适老化改造工程的指导意见》,提出在2020年年底前,采取政府补贴等方式,对特殊困难老年人家庭实施居家适老化改造。“十四五”期间,继续实施特殊困难老年人家庭适老化改造,创新工作机制,加强产业扶持,激发市场活力,加快培育居家适老化改造市场,有效满足城乡老年人家庭的居家养老服务需求。

《指导意见》列出了老年人居家适老化改造项目和老年用品配置推荐清单,所列项目分为基础类和可选类,涵盖了地面、门、卧室、如厕洗浴设备、厨房设备、物理环境以及老年用品配置七类30项改造内容,包括7项基础项目以及23项可选项目。并且强调,要坚持因地制宜,不搞一刀切和层层加码,杜绝脱离实际的“形象工程”,改善老年人住房内外的生活环境。

值得关注的是,基础类项目是政府对特殊困难老年人家庭予以补助支持的改造项目和老年用品,是改造和配置的基本内容,共有7项。

其中,地面改造要求在卫生间、厨房、卧室等区域进行防滑处理及高差处理。铺设防滑砖或者防滑地胶,避免老年人滑倒,提高安全性;同时,铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道,保证路

面平滑、无高差障碍,方便轮椅进出。

卧室改造则要求安装床边护栏或抓杆,辅助老年人起身、上下床,防止翻身滚下床,保证老年人睡眠和活动安全。

如厕洗浴设备改造要求进行蹲便器改坐便器,以此减轻蹲姿造成的腿部压力,避免老年人如厕时摔倒,方便乘轮椅老年人使用。同时,要求配置淋浴椅,辅助老年人洗澡用,避免滑倒。

老年用品配置方面,则要求配置手杖及防走失装饰,手杖用于辅助老年人平稳站立和行走,包含三脚或四脚手杖、凳拐等;防走失装饰用于监测失智老年人或其他精神障碍老年人定位,避免老年人走失,包括防走失手环、防走失胸卡等。

可选类项目则是可以用老人自主付费购买的适老化改造项目和老年用品,包括地面平整硬化、门槛衣橱、平开门改为推拉门、安装闪光振动门铃、厨房台面改造高度、加设中部柜等23个具体项目。

《指导意见》还提出,政府支持装修装饰、家政服务、物业等相关领域企业主体拓展适老化改造业务,积极培育带动性强的龙头企业和大批富有创新活力的中小企业,推动市场规模不断扩大、服务质量持续提升,符合条件的从事居家适老化改造工作的养老服务机构可享受相应税收优惠政策。

《指导意见》指出,对特殊困难老年人

改造内容确定了,那么资金从哪里来?具体怎么实施?

《指导意见》指出,对特殊困难老年人</p