

本月底前要做出选择！

还房贷,选浮动利率还是固定利率?



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

“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)转换,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上至 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



8 月 7 日,曹州毛胡同营销中心盛大开放,吸引了众多社会精英人士来访,当日就劲销 7 套房源,销售势头迅猛。项目方还诚邀多位非遗传承大师,用精巧的作品、精湛的技艺、多样的互动体验,在现场展现了丰富多彩的中华优秀传统文化。曹州毛胡同作为城市文脉的传承者,集合文化、居住、商业、旅游四个核心功能为一体,是菏泽市重点打造的“国家级”文商旅综合体项目、菏泽市名片工程。项目力展菏泽牡丹文化,彰显曹州历史底蕴,在城市的时间轴上,以承上启下的姿态,融入城市的发展脉络之中,以建筑的形态,为城市打造历史记忆。图为非遗传承人现场展示剪纸艺术。

记者 李亚楠 摄

菏泽亿联世贸中心领导慰问一线工人

本报讯(记者 李亚楠)近日,气温急剧攀升,给建筑工程施工一线工人的工作带来了严峻的考验。8 月 6 日下午,菏泽亿联世贸中心工程部有关领导深入施工一线,慰问在酷暑高温下施工作业的建设工人,为他们送去精心准备的西瓜和矿泉水,将防暑降温物品亲手发放到他们手中。同时,叮嘱大家注意防暑降温、避免中暑,并向他们表达了崇高的敬意。

一线施工人员纷纷表示,亿联世贸中心领导不只是送来了夏日的清凉,也

带给他们亲切的关爱和有利的鼓舞,激发了他们战高温、斗酷暑的信心和力量。

“亿联领导对防暑工作的重视,想我们所想,让我们这些在炎炎烈日下施工的员工感到了阵阵清凉和温馨,我们感激万分,一定再鼓干劲,苦干加巧干,千方百计克服高温天气造成的影响,以饱满的工作热情积极投入到项目施工中去,坚决保质保量完成公司交给的艰巨任务。”项目总包单位负责人接过公司送给的防暑降温物品后高兴地说。

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,火土上坐着锅转眼就忘……老年人在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《关于加快实施老年人家庭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需求。

《指导意见》列出了老年人家庭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。

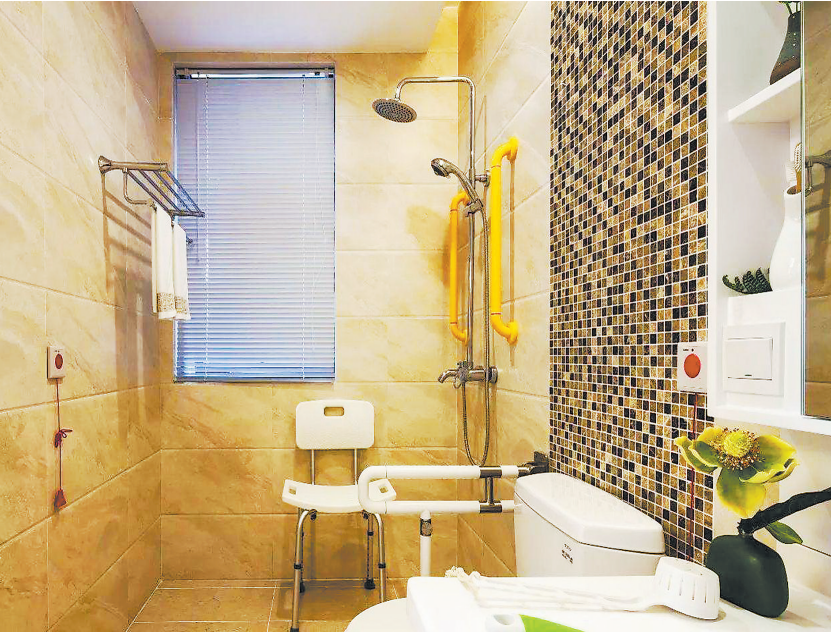
可选类项目则是可以用老年人自主付费购买的适老化改造项目和老年用品,包括地面平整硬化、门槛衣橱、平开门改为推拉门、安装闪光振动门铃、厨房台面改造高度,加设中部柜等 23 个具体项目。

财政补贴加社会捐赠 解决特殊困难老年急需项目

文件提出,应坚持需求导向,政府重点支持保障特殊困难老年人最迫切的居家适老化改造需求。其中,特殊困难老年人主要指纳入分散供养特困人员和建档立卡贫困人口范围的高龄、失能、残疾老年人等。如果地方有条件,可将改造对象范围扩大到城乡低保对象中的高龄、失能、残疾老年人等。

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



最急需的居家适老化改造项目将通过财政补贴、社会捐赠等方式予以必要支持;将符合条件的服务事项列入政府购买养老服务指导性目录,确定购买服务内容和购买费用,实施全过程预算绩效管理。

同时,鼓励和引导公益慈善组织、爱心企业等社会力量捐赠支持特殊困难老年人家庭居家适老化改造;探索建立家庭养老床位,支持养老服务机构参与居家适老化改造并上门提供照料服务,实现机构养老与居家社区养老融合发展。有条件的地方可将养老机构享受的建设补贴、运营补贴等优惠政策延伸至家庭养老床位。

在居家改造的同时,还将做好与城镇老旧小区改造的统筹衔接,根据实际情况,改善小区坡道、电梯等与老年人日常生活密切相关的公共设施,为老年人提供安全、便利和舒适的宜居环境。

《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。

陈 斯

菏泽当代城观澜样板间开放

本报讯(记者 李亚楠)8 月 8 日,菏泽当代城 MOMA 观澜四房样板间开放,近 500 组客户仰慕而至,各大媒体及嘉宾也一同出席盛典,争先鉴赏建筑面积约 153 平方米四房样板间的臻极宽境。现场人头攒动,奢阔样板间空间及极简现代风格装修,让到访者沉浸其中,流连忘返。

上午 9 时,活动伊始,当代置业菏泽城市公司负责人丁艳维上台对项目进行了深入讲解,并宣布观澜样板间正式开放。活动现场,项目方还精心设置了

礼仪模特时装秀、家电惊喜抽奖、冷餐茶歇等精彩活动环节。

在样板间,到场品鉴的客户纷纷对宽境视野、奢阔尺度表示一致赞赏,样板间内阔绰客厅与瞰景阳台一脉相连,不仅有良好的通风采光,还可俯瞰河湾盛景。工作人员介绍,南向阔尺阳光主卧,盛装风景与浪漫,两间儿童房装满童趣与成长故事,一间老人房安放双亲的美好时光。时代样板终不负盛名,以功能设计、尺度设计、场景设计引领菏泽四房趋势,实现层峰高阶人居理想。

中达御府项目建设稳步推进

本报讯(记者 李亚楠)“目前项目公寓 B1# 楼正在进行防水施工,住宅 4# 主楼 14 层顶板浇筑完成,住宅 5# 楼 7 层顶板也已浇筑完成,住宅 6# 楼正砌筑 16 层、17 层墙体,住宅 8# 楼正进行塔吊安装。”8 月 9 日,记者在中达御府项目施工现场,听取了相关负责人对于项目建设进度的介绍。

“中达御府深耕不懈,工程进度不断推进,每一天都发生着改变,业主们家的轮廓也愈发清晰。”项目负责人介绍,中达御府项目是中达宜居开发的又一菏泽高端住宅典范,总占地面积约 100 亩,总建筑面积约 33 万平方米,是集精品住宅、健康公寓、商业于一体的

综合性小区。

据悉,中达御府项目位于市区和平路与丹阳路交会处的市中心核心地段,周边汇集了洙水河公园、天香公园、新世纪公园、大剧院、图书馆、规划展览馆、市民文化中心等菏泽一系列核心公园馆区,并具备齐全的生活配套,真正实现了“居住在繁华,健康又颐养”的幸福人居理念。



幸福城市 品质人居

2020 菏泽日报精品楼盘展示

东方名城

三园环绕 推窗即景 名校环绕

年中大促

购房即享五重豪礼

实景现房 即买即住 5777/m² 起

菏泽一中附属中小学

0530 6168666

121-140m² 公园美宅 全金装 送储藏室

人民路·一中旁·高架桥下东南角

购房预售【2020】765号

甲第壹号

幸福加推 5588 元/m²

送首付 送车位

1109-155㎡ 府内区实小 毗邻二十二中 15 年直达菁英教育

393 3333

地址:太原路与黄河路交叉口往北 188 米路西 开发商:东盛集团·东翼置业有限公司

亿联世贸中心 100 万方城市商业综合体

谁主城央 还看亿联

核芯板块 世贸广场 十字街铺

荣耀启筹 1 万抵 3 万

少量临街旺铺火热销售中 电商大厦 LOFT 公寓持续认筹

0530+7181111 营销中心地址:菏泽市牡丹路 1399 号

LUSHANG 鲁商发展

鲁商·蓝岸公馆

5# 火爆认筹中

129m² 奢阔三居

交 1 万抵 3 万 钜惠全城

567 9999 营销中心:菏泽市人民路与大学路交叉口北行 100 米路西(原打鱼店)

中铁·牡丹城

百团集结 决胜“暑价”

3 人成团 5000 万安家基金 等你来抢

山师大菏泽直属实验学校圆满盛大奠基 正式开工建设

0530 808 9999 营销中心:菏泽市中华西路高新区管委会对过 投资商:中国中铁置业集团有限公司