

民生

房贷利率有商量？银行称没收到调整通知

业内人士认为“鼓励”有难度，相关政策难以快速铺开

[随着5年期以上LPR(贷款市场报价利率)多次下降，对于存量房贷利率调整的呼声不断，在此背景下，全国不少城市进入“提前还款潮”。7月14日，中国人民银行货币政策司司长邹澜在国务院新闻办新闻发布会上表示：“按照市场化、法治化原则，我们支持和鼓励商业银行与借款人自主协商变更合同约定，或者是新发放贷款置换原来的存量贷款。”]

央行有关负责人表态后，新快报记者在广州走访多家银行，以客户身份咨询关于存量房贷降息的落地情况。多家银行称暂未有新的政策，部分银行更强调只是“鼓励调整”。 ■新快报记者 何璐诗

多家银行称未收到通知

随着6月LPR基点的下调，广州首套房贷主流利率从4.3%下调至4.2%，二套房贷利率从4.9%下调至4.8%；从全国来看，个别城市首套房贷利率低至3.6%。近年房贷的高位却在“五六字头”。邹澜表示，由于理财收益率、房贷利率等价格关系已经发生了变化，居民使用存款或者减少其他投资提前偿还存量贷款的现象大幅增加。此外，他认为，提前还贷现象增加与存量房贷利率处于较高水平相关。

记者本周走访多家银行，客户经理均表示，目前暂未收到关于存量房贷利率调整的相关通知。

“只是说‘鼓励’，没说银行一定要实

施，没到这个阶段，目前没有收到任何通知。”某国有银行广州支行一客户经理表示。另一家国有银行广州支行客户经理同样表示，没有收到相关政策，目前提前还款审批时间大概为一个月。

一银行客户经理告诉记者，目前大概只有2%至3%的客户，是2021、2022年房贷利率特别高的时候贷款的，2022年部分客户利率达到6.1%。“我们没收到总部的调整通知，虽然我是银行员工，但我也买房，也想利率降下来……不过目前只是‘鼓励’，而且如果能调低，未来就有可能会调高，客户也未必能接受。”

另一家银行的客户经理则表示，“虽然只是鼓励，但还是有点落地的可能，目

前这个表态才刚出，银行还需要时间讨论研究，相信即使能落地也需等待一段时间。”

存量房贷利率短期难下调

虽然存量房贷降息呼声很高，但不少业内人士认为“鼓励”执行起来有难度，相关政策或许并不会快速地展开。广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出，银行和借款主体（个人或企业）签订的合同，是受法律保护的，按照市场化、法治化的原则，银行作为商业机构，需要自主自愿，不能强制。

在广州世联研究院副院长崔登科看来，商业银行大概率不会执行相关

“鼓励”，因为银行会有一定的利润损失。“即使存量房贷调整落地，各大商业银行都执行了，也只是有限地减少部分老百姓房贷负担，对整个市场提振作用有限。”

虽然存量房贷降息未必能于短期落地，但长远而言，李宇嘉认为，随着个人房贷余额的减少，不排除有银行会以低利率争取新客户办理按揭，或以低利率吸引其他行客户来办理“转按揭”，以置换旧的贷款，抢占存量资源。“银行是市场化导向的机构，当按揭从卖方市场进入买方市场，从增量市场进入存量市场，银行的经营行为，也必然跟着转变，以低利率获得客户，是未来每一家银行基础的营销手段。”



■暑假是儿童出游的高峰期。
新快报 资料照片

儿童乘火车今天起要带身份证件

新快报讯 记者许力夫报道 今年暑运铁路客流需求十分旺盛，孩童旅客出行大幅增加，暑期期间不少家长会选择带着孩子出门旅游或者走亲访友。这里需要提醒大家，7月20日开始，儿童需要携带有效身份证件才能进站乘坐火车。

儿童优惠票如何购买？

铁路部门目前按年龄划分儿童票的界限。未满6周岁的儿童且不单独占用席位可免费乘车，一名成年人仅限携带一名儿童，超过则需要额外买票。年满6周岁且未满14周岁的儿童，可购买儿童票。

购买儿童票必须使用儿童本人的有效身份证件，不能再使用大人的身份信息附加。而且，持儿童票的旅客

和免费乘车的儿童，都必须携带本人的有效身份证件进站乘车。

可以享受免费乘车的儿童，大人需要在购票时提前申请，在购买申明时使用的免费乘车儿童有效证件就是孩子的乘车凭证。

儿童有效身份证件有哪些？

儿童有效身份证件包括中华人民共和国居民身份证（含中华人民共和国临时居民身份证）、居民户口簿、中华人民共和国护照、中华人民共和国出入境通行证、中华人民共和国旅行证、新生儿出生医学证明、公安机关出具的临时乘车身份证明、中华人民共和国港澳居民居住证、中华人民共和国台湾居民居住证、港澳居民来往内地通行证、往来港澳通行证、大陆居民往来台湾通

行证、台湾居民来往大陆通行证、外国人永久居留身份证、外国人护照、外国人出入境证。

忘带有效身份证件怎么办？

乘车时如果忘记携带儿童有效身份证件或者儿童有效身份证件丢失的，如果是已经办理中国居民身份证的儿童旅客，可以在车站公安制证口或者通过铁路12306APP办理临时乘车身份证明。

需要注意的是，如果没有办理过身份证件的儿童旅客，是不能在车站制证窗口办理临时身份证明的。这类儿童旅客坐火车时，需要携带户口簿原件或护照等其他有效身份证件。所以为了避免影响行程，出行前请记得提前办理并携带小朋友的身份证件。

毕业生房租多少合适？收入三分之一以内

新快报讯 记者王彤报道 对于初入社会的“毕租族”而言，如何高效、稳妥完成毕业第一课——租房呢？7月19日，广州市房地产中介协会发布了《毕业生广州租房指引》（下称“指引”）。

指引建议，毕业生月租金最好控制

在月收入的三分之一以内。签合同推荐使用广州市住建局官网发布的示范文本，另外阅读清楚水电、煤气的计费标准。

指引提出，在签订租赁合同前，需核对房东有效证件与房屋所有权证明等关键信息是否保持一致；若承租二房东的房

源，则需查看其有效证件以及和房屋业主所签订的租房合同，尤其是合同当中有无明确规定二房东可以转租房屋的相关条款。签订租赁合同时，推荐通过广州市住房和城乡建设局官方网站下载和使用《广州市住房租赁合同示范文本》。

第五届广东岭南美术大展开幕

新快报讯 记者庄嘉宝报道 7月19日，“美好湾区 时代画章”第七届岭南书画艺术节暨第五届广东岭南美术大展开幕式在广州市文化馆新馆举行。本次岭南书画艺术节实现了“成立一个岭南书画艺术馆际联盟、举办新一届广东岭南美术大展、开展‘十香园杯’青少年儿童书画大赛等一系列主题展览、创作《有个画家叫居廉》一系列情景短剧、举办一次线上书画艺术拍卖、举办一次慈善拍卖并定向捐赠广州市促进文化艺术发展繁荣基金会”等“六个一”新突破，进一步擦亮新时代岭南书画艺术品牌。

开幕式上举行了广州市岭南书画艺术馆际联盟揭牌仪式，广州艺术博物院、十香园纪念馆、高剑父纪念馆、陈树人纪念馆共同签署了《广州市岭南书画艺术馆际联盟协议书》。十香园纪念馆馆长何培接受记者采访时表示，经过十多年的发展，十香园纪念馆的书画藏品从零到如今坐拥数千件，离不开岭南画派相关人士的支持。“广州市岭南书画艺术馆际联盟的成立更有助于美术类别的纪念馆以手拉手的形式，共同促进岭南画派美术事业的繁荣发展。”

即日起至7月30日，第五届广东岭南美术大展将在广州市文化馆新馆展出。记者在在现场了解到，第五届广东岭南美术大展在征稿期间共接收到送评作品近1000件。经过初评、复评、公示等环节，最终有116件作品获奖，其中金奖作品2件，银奖作品5件，铜奖作品10件，优秀奖作品51件。



■第五届广东岭南美术大展在广州市文化馆新馆展出至7月30日。 受访者供图