

根据央行规定,今年3月1日至8月31日,各商业银行将进行存量浮动利率贷款的定价基准转换。一方面,房地产市场近期缓慢升温,另一方面,各地调控力度有所加强。记者调查发现,在此背景下,更多有存量贷款的购房者倾向于将已有房贷转换成LPR定价。业内分析称,随着存量房贷转换成LPR定价,房贷利率大概率以低息为导向,这将有助于今年下半年房企去库存。

房贷利率换锚 本月底前完成 低息预期 利于房企去库存

上海市民王先生近期通过某国有银行的手机银行APP完成相关操作,将房贷利率从此前的固定利率转换成LPR定价,整个转换过程只花了几分钟时间。王先生说,他2014年购房,贷款总额为85万元,当时贷款是按照基准利率4.9%来计算房贷利息,每月还款4500多元。“银行通知,如果要换成LPR定价,就要在8月31日前完成。”王先生说,在了解相关政策后,他认为从长期来看,LPR定价将引导利率下行。

LPR 定价引导利率下行

去年8月至今,中国人民银行已发布12次LPR,与个人住房贷款利率挂钩的5年期以上LPR由首期的4.85%降至目前的4.65%。仅今年以来,5年期以上LPR就已两次下调,较去年末累计下调了15个基点。中国人民银行去年底发布公告,2020年3月1日至8月31日,将进行存量浮动利率贷款的定价基准转换。客户可与金融机构协商决定“换锚”为LPR还是选择固定利率。记者采访发现,考虑到利率还有

进一步下行空间,不少人选择将存量房贷转换为LPR定价。融360对全国41个重点城市674家银行分支机构房贷利率的监测数据显示,7月(数据监测期为6月20日至7月17日),全国首套房贷款平均利率为5.26%,环比下降2BP;二套房贷款平均利率为5.58%,环比下降2BP。根据融360监测数据,全国首套房贷款平均利率较去年底下降28BP,二套房贷款利率较去年底下降27BP,降幅均远超过5年期LPR降幅。

中短期内利于购房者

尽管最新一期5年期以上LPR并未变化,但这并没有让购房者太过担心。在上海浦东新区一处在售楼盘看房的市民方小姐说:“贷款我要贷30年,肯定不会因为几个月的情况就让自己心理产生太大波动,还是要看长期,长期合算就可以。”58同城、安居客近日发布2020年《7月国民安居指数报告》显示,7月,全国重点监测67城新房在线均价16458元/平方米,环比上涨0.04%,其中36城新房在线均价环比上涨。全国重点监测67城的二手房挂牌均价15597元/平方米,环比上涨0.54%,有50城二手房挂牌均价出现环比上涨情形。相较上月,7月份房地产市场找房热度有所回升,总体波动不大;购房者信心指数环比上涨3.1%。融360大数据研究院分析师李万斌说,“房住不炒”和“严禁消费贷资金违规流入楼市”近期被监管部门频频提起,再加上前期全国房贷利率今年已累计下降了20多个BP,远超过LPR降幅,各地市场利率

定价自律组织大概率会在房贷利率和点数调降上更加谨慎,未来房贷利率可能会在稳定的基础上小幅波动。58安居客房产研究院分院院长张波表示,从转换后的效果来看,在流动性放松的大背景下,目前利率虽然三个月未有调整,但未来整体下行的动力依然较强,因此转换为LPR方式,大概率上会在中短期内利于购房者,但从长远来看,LPR本身体现出更强的市场化,因此整体房贷利率会更贴近于市场水平。(新华社)

住宅项目在竣工验收时未能发现质量问题,业主只能吃“哑巴亏”?3日,广州出台新规,拟在新建住宅工程中推行工程质量潜在缺陷保险,业主在保险期间内发现工程存在保险范围内的质量缺陷,可向保险公司提出索赔申请,房屋过度沉降、裂缝变形、外墙渗漏均在承保之列。

羊城晚报记者 赵燕华

广州拟推行新建住宅工程质量潜在缺陷保险,开发商为新建房投保 遇房屋变形渗水等问题 业主可向保险公司索赔

A 保温防水工程可承保

日前,广州市住房和城乡建设局、中国银行保险监督管理委员会广东监管局、广州市地方金融监督管理局、广州市规划和自然资源局四部门联合印发《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》(以下简称《办法》)。《办法》提到,广州市居住用地出让时,土地出让人应当将投保缺陷保险列为出让条件,并将投保缺陷保险列入出让合同。同时,鼓励在建设工程投资项目购买住宅工程质量潜在缺陷保险。

根据《办法》中的定义,住宅工程质量潜在缺陷保险(以下简称“缺陷保险”)的基本承保范围为地基基础和主体结构工程、保温和防水工程。房屋整体或局部倒塌;地基产生超出设计允许的不均匀沉降;基础和主体结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂;阳台、雨篷、挑檐、空调板等悬挑构件出现影响使用安全的裂缝、变形、破损、断裂;地下、屋面、卫生间防水渗漏,外墙渗漏(包括外墙与外墙交接处)等都属承保范围。

对于建筑装饰装修工程、建筑给排水及供暖工程、通风与空调工程、建筑电气工程、智能建筑工程、建筑节能工程、建筑构配件和设备等项目,保险公司还可以附加险的方式为建设单位提供保险服务。

《办法》还提到,住宅工程质量潜在缺陷保险在竣工验收时未能发现的,因勘察、设计、施工、监理及建筑材料、建筑构配件和设备等原因造成的工程质量不符合工程建设强制性标准、施工图设计文件及合同约定要求,并在使用过程中暴露出的质量缺陷。业主、使用人、第三方或不可抗力造成的质量缺陷,不属于保险责任范围。

B 交房时一并交付保险告知书

《办法》规定,缺陷保险的相关单位行使代位请求赔偿权利,建设单位及相关责任单位应予配合。《办法》要求,建设单位应当在办理施工许可手续前,与保险公司签订书面保险合同,并一次性支付合同约定的保险费(含不高于保险费30%的风险管理费用)。一个工程项目作为一个保险标的,出具一份保单。在工程建设期,建设单位应当配合保险公司开展工程质量风险评估工作。保险公司不仅应当参与竣工验收,提出质量评估意见,还需编制《工程质量潜在缺陷保险告知书》。在业主办理房屋交付手续时,由建设单位将其与《住宅使用说明书》一并交付业主。

缺陷责任期内,工程质量潜在缺陷由建设单位负责组织维修。缺陷责任期内,由保险公司按照保险合同约定承担赔偿责任。保险公司对缺陷保险合同约定的质量缺陷损失履行赔偿义务后,有权

C 达成赔偿协议 10 日内须赔付

据《办法》中的相关规定,缺陷保险合同的索赔权益人是住宅或其他建设工程产权所有人。一旦发现工程质量潜在缺陷,可以向保险公司提出索赔申请。保险公司收到索赔申请后,应当在2日内派员现场查勘,7日内作出核定;情形复杂的应当在30日内作出核定,并将核定结果通知业主。对属于保险责任的,保险公司应当自与业主达成赔偿协议之日起10日内履行赔偿义务。对不属于保险责任的,自核定之日起3日内向业主发出不予赔偿通知书,并说明理由。

另外,如果是影响基本生活且属于保险责任范围内的索赔申请,保险公司在收到索赔申请后,应当先完成现场查勘,并在合同约定的时限内先行赔付。

《办法》对缺陷保险的信息平台建设也提出要求。《办法》要求,保险公司应当建立缺陷保险信息平台,将承保信息、工程质量风险评估信息和理赔信息等录入该平台,对风险管理、理赔情况进行统计分析,并与住房和城乡建设行政部门、保险监管部门实现信息共享。

“天才少年”入职华为 博士刚毕业年薪201万

近日,华中科技大学计算机专业博士毕业生张霁因高薪就业备受关注。据华中科技大学透露,该校计算机专业博士生张霁和姚婷,入选华为“天才少年”项目。该项目工资按年度工资制度发放,共有三档。张霁拿到最高一档,年薪201万元。

华为“天才少年”项目,是任正非发起的用顶级挑战和顶级薪酬去吸引顶尖人才的项目。目前,全球仅4人拿到华为“天才少年”。此前分别由中国科学院大学博士生钟钊、香港科技大学博士生秦涛、华中科技大学博士生左鹏飞获得。

华为“天才少年”的招聘标准严格,一般需要经历七轮左右流程:简历筛选、笔试、初次面试、主管面试、若干轮面试、总裁面试、HR面试。

1993年出生的张霁,本科期间各门课程名列前茅,获得全国ITAT职业技能大赛职业技能资格认证证书等,是老师与同

学眼中名副其实的“超级学霸”。他对待学习没有拖延症,喜欢做好计划按部就班,因此常常让他事半功倍。2016年,他如愿成为一名计算机系统结构专业博士研究生,在华中科技大学武汉光电国家实验室继续深造。对科研,张霁认为,首先是调研,然后和朋友分享,接着还要敢想,最后才开始付诸行动。

由于科研项目比较多,张霁没有刻意去找工作,甚至没有主动投递简历,都是企业或者高校联系他。今年5月底,张霁入职华为,目前在华为上海研究所工作。“我并不是什么天才少年,要除去天才少年光环,我只是一个普通人。”他说,自己现在肩扛责任和压力更大,要快速融入团队,思考今后该如何做好工作,不负众望。

张霁的华中科技大学博士同学姚婷,这次也入选华为“天才少年”,预计本月到华为报到。(长江日报)

今明两年就业见习持续扩容

据新华社电4日,记者从人力资源和社会保障部获悉,今明两年我国将持续扩大见习规模,见习岗位总量不低于上年,提高见习质量,对有需求的青年都组织到见习活动中,最大程度发挥见习见习稳定就业、促进就业作用。

人力资源和社会保障部等七部门近日印发《关于进一步加强就业见习工作的通知》,提出鼓励依托国家级经济技术开发区和各级开发区、产业园、科技园等拓展见习单位,稳定持续提供见习岗位。丰富民营企业、国

有企业、事业单位、社会组织、政府投资项目、科研项目等领域岗位来源,更多募集管理、技术、科研类岗位,满足多元见习需求。

通知强调,鼓励见习单位留用见习期满人员,对未留用人员做好后续就业帮扶。

就业见习是组织青年进行岗位实践锻炼的就业准备活动,见习对象为离校2年内未就业高校毕业生、16至24岁失业青年,时间为3至12个月,对吸纳见习的单位按规定给予就业见习补贴。

中国教育学会 启动普通高中新课程 实施“领航计划”

培训指导 一线教育工作者 落实新课程方案

据新华社电 为进一步加强各地实施普通高中新课程工作的引领和指导,提升普通高中新课程新教材实施水平,提升普通高中育人质量,中国教育学会近日启动普通高中新课程实施“领航计划”。

国务院办公厅2019年6月印发《关于新时代推进普通高中育人方式改革的指导意见》,提出到2022年,德智体美劳全面培养体系进一步完善,立德树人落实机制进一步健全。普通高中新课程新教材全面实施,适应学生全面而有个性发展的教育教学改革深入推进。

中国教育学会会长朱文认为,新课程改革能否取得预期效果,关键在于落地;而要做好课改的落地,关键是要做好一线教育工作者的培训工作。随着新课程新教材的大面积启用,各地对于高水平、接地气、有实效的教师培训都有着非常紧迫的需求。

据中国教育学会秘书长杨银付介绍,“领航计划”将通过面向教育行政部门、教研人员、校长和骨干教师的多层次、立体化、研究性培训、系列研修与跟踪指导,帮助他们更深刻理解、更深入落实新课程方案、新课程标准和教材。

2020 高招进行时

中大华工公布强基计划入围分数线

羊城晚报讯 记者陈亮报道:近日,中山大学、华南理工大学公示2020年强基计划拟录取标准。中大按照“分数优先(综合成绩),遵循志愿”原则录取。华工按照考生高考成绩(不含任何政策加分),结合学校在各省招生专业计划数和面试分数,审核并确定各省各专业拟录取综合成绩分数线。

中大公布的录取标准中,理工类分数最高的是云南,为89.45分,分数最低的是青海,为76.11分;文史类分数最高的是辽宁,为86.06分,最低的是广西,为79.59;综合改革分数最高的是天津,为88.98分,最低的是上海,为84.24分。广东的理工类分数为88.29分。中大将强基计划预录取名

单报各省级招考审核,办理录取手续。被正式录取的考生不再参加生源所在省(区、市)后续高考志愿填报。华工公布的拟录取综合成绩分数线中,数学类最高的是河南,为667.52分,最低的是山西,为639.53分;化学类最高的是河北,为665.78分,最低的是吉林,为620.48分;生物技术最高的是

河南,为657.16分,最低的是山西,为624.37分。广东的数学类、化学类、生物技术拟录取综合成绩线,分别为651.83、645.12、644.89分。华工提醒考生,登录强基计划报名系统可查询成绩、拟录取状态等情况。强基计划录取考生的录取通知书预计于8月中下旬邮寄。

大学专业选“兴趣”还是选“收入”?

“00后”高考志愿填报更注重个人兴趣和自我价值实现

近日,湖南女孩钟芳蓉以高分报考北京大学考古专业,引发社会热议。不解者认为冷门专业没有“钱途”,赞扬者鼓励应遵从内心,选择自己所爱。从20世纪70年代“学好数理化,走遍天下都不怕”到90年代“学好数理化,走遍天下都不怕”,再到21世纪初法律、计算机、金融等专业成为“爆款”……高考考生的专业选择,往往像一面镜子,不仅反映了经济社会发展的脚步,也折射出人们求学择业等观念取向的变化。事实上,钟芳蓉的选择并非个案。近年来,众多优秀学生踊跃报考基础学科,不专业的“热”“冷”角度考量,而是更多考虑个人兴趣爱好和国家社会发展需求。“这一代考生从小生活在

信息爆炸的时代,独立性较强,视野开阔,乐意接受新鲜的事物,在专业选择上,更加注重个人兴趣和自我价值的实现。”上海师范大学教育教授岳岳说,“00后”有着较强的理性选择能力和较为宽广的视野,他们的家庭和学校大都具有较为宽容的氛围,使他们在专业选择上更加注重个人价值判断,而不是家长、专家或社会固有的习惯性认知。考生韩广琪报考了北京大学医学部护理学专业,她希望,能把高考的专业选择融入到社会的需求中。“今年是特殊的一年,疫情让我感受到了医学的重要性,白衣战士们的责任和无私让我的内心产生了一种强烈的使命感。”

“00后”还是很有担当的。”对外经济贸易大学招生就业处处长徐松说,从今年报考咨询中可以感觉到,学生对时事新闻非常关注,在选择自身兴趣所在的同时会考虑到国家发展所需,也看得比较长远。“如今社会发展变化飞快,专业的‘冷’‘热’不是恒定的,很有可能这几年‘热’,等毕业后就‘冷’下来了。”一位考生坦言,自己在选择专业时,不仅要考虑眼前专业是否新颖热门,更重要的是看未来趋势。某高校招生办主任介绍,该校地矿专业就像“过山车”,有几年毕业生供不应求,大三就被抢订一空,而随着矿山停产,这个专业一下又成了冷门。曾经的“盲目跟风”,让不少高校专业千篇一律,人才培养“同质化”严重,毕业生也出现“滞销”。为此,教育部推出高校专业动态调整机制,支持急需紧缺和新兴专业,同时严格

控制“过热”专业,遏制高校外延式扩张冲动。如,支持高校设置预防医学、中医康复学等专业布点,新增应急管理、养老服务管理等目录外新专业,对于经济管理类等布点较多的专业,则根据各地实际需求及高校办学条件从严控制。大学招生制度的改革,多元人才成长通道的搭建,也给了新一代年轻人更广阔的成长空间、更充分的选择机会。教育部《关于深化本科教育教学改革全面提高人才培养质量的意见》提出,“扩大学生学习自主权、选择权,实现以学分积累作为学生毕业标准”,“通过设立辅修学士学位,推行辅修专业制度,促进复合型人才培养;开展双学士学位人才培养项目,为学生提供跨学科学习、多样化发展机会”。(新华社)