

漫读周末

财富观

码上就看



投资5.09亿！记者探访广州算力“最强大脑”



华为2022年营收6423亿元，十年累计研发投入超9773亿元



业内提醒



视觉中国供图

放款不排队、利率创4年新低 广州办理房贷还需注意啥

提前还贷浪潮下，去银行办理房贷容易么？当前广州市的房贷利率到底处于什么水平？办理房贷需要注意哪些？

带着这些问题，羊城晚报记者以客户身份，通过网点走访、电话咨询等多种方式，从工农中建交等国有五大行以及招

商银行、兴业银行和广州银行等银行了解到，广州的首套房贷利率已创下近4年的新低，放款方面最快可以一周内完成。

不过，银行业内人士提醒，办理房贷还需选择正规金融机构咨询，同时合理评估个人或者家庭实际情况，理性借贷。

羊城晚报记者 黄颖琳 戴曼曼

壹 广州首套房贷利率处于历史低点

今年1月初，人民银行、银保监会发布通知，决定建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市，可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

随后，各地房贷纷纷掀起“降价潮”。有市民表示疑问，如今珠海、中山等多城利率已“奔3”，广州为何仍坚守在LPR上方，维持“4”字出头？

记者查询了国家统计局官网，数据显示，2022年10月-12月广州新房销售价格指数，环比

均为下降，但同比均有所上涨，并未符合“三连降”要求。今年2月，广州新房价格指数更是环比上涨0.3%。因此，广州暂时不在上述的动态调整机制范围内。

据记者走访调查，目前广州多家银行首套房商业贷款利率最低为4.3%，即LPR+0基点，已降至4年来新低；二套房贷利率4.9%，即5年期以上LPR+60基点。

值得注意的是，这也是近年来广州房贷利率市场定价出奇一致的时刻，无论是四大行、股份制还是城商行乃至外资行，定价方面并没有太大区别。

业内人士表示，由于广州暂时还不能动态调整到LPR基点以下，因此各家银行根据市场当前的情况，选择了“贴地飞行”。

此前，有网络传言称当前广州已经有多家银行表示“认贷不认房”，即名下第一套房贷如果能结清，购买第二套时可按首套利率执行。不过，多家银行都对此予以否定。

银行业内人士透露，从政策层面来看，目前银行并未执行这一标准，广州的住房信贷政策没有变化。但也有银行表示，实际操作中，当前广州市无房但房贷有记录已结清的首付仅需支付四成。

贰 房贷额度充足、放款时长缩短

贷款利率到了“地板价”，那贷款额度和放款流程方面如何呢？从一般流程来看，通常包括送审、批贷、预约递件、递件、缴税、过户、出证、放款。走访过程中，大部分银行均表示房贷“额度充足”，但他们同时提醒，一手新楼盘还需考虑所选

银行是否有准入资格，即开发商一般有配套好的合作银行放款。

放款时长是不少广州市民的重点关注。“按普通标准来说，审批需要一周时间，出证后三个工作日左右放款。”广州银行某支行信贷部经理告诉记者，具体情况还需结

合抵押和开发商准入时间。

招商银行的一名房贷客户经理表示，从审批到放款预计半个月左右。兴业银行的客户经理回应，当前一手房和二手房的放款速度都在提速，办好抵押或者预抵押最快一周左右即可放款。

叁 “年龄+贷款期限”或不超75年

房贷最长可以贷款到借款人100岁？今年2月中旬，一张内容为“建发房产联动南宁合作银行，住房按揭贷款年龄加贷款期限放宽，子女作为共同借款人，最长可贷至100岁”的海报在各大朋友圈广泛流传。

这让广州市民陈先生十分疑惑，难道家里老人已经70岁，还能办理30年的房贷吗？此前已

经多方分析都表示，“百岁贷”或许更多的只是噱头，为了催动更多资金充足的购房者入市。

那广州的借款者最长能贷款多久？记者走访多家银行网点发现，事实上，广州各大银行规定，借款人年龄与贷款期限之和基本不超75年。

比如，兴业银行方面就表示，个人住房按揭贷款放宽借款人年龄准入条

件，即借款人年龄准入为18周岁(含)以上70周岁(含)以下，且借款人年龄与贷款期限最长为75年。

“借款人年龄+贷款期限一般不超过75年。”广州银行某支行经理还补充提到，“楼龄+贷款年限也不得超过50年。”

前述招商银行经理则表示，贷款年限最长是30年，但并未透露房贷申请人年龄限制。

选择正规金融机构咨询，理性借贷

值得注意的是，在记者采访调查的过程中，也有一些自称“银行借款中心”或者按揭中介的人给记者主动打来电话，可以帮忙处理让贷款利率更低，或者用经营贷来替代房贷等。

有银行业内人士提醒，无论是最近大家关注的房贷利率下行，还是提

前还贷等话题，建议大家选择正规的金融机构咨询，尤其需要警惕不法中介的套路陷阱。

事实上，自去年底以来，包括监管在内都多次提醒，金融消费者要合理评估个人或家庭实际情况，若有提前还贷或者其他金融业务需求，应向银行等正规金融机构进行

咨询了解相关情况。

“最重要的是，理性借贷，也要理性对待提前还款。”有银行人士着重提到，在申请借款时，应该认真审核合同内容，按约定使用贷款，尤其是认真阅读条款，重点关注利率、费用、权利义务、风险提示等重要内容，谨慎对待签字、授权环节。

张小泉的菜刀又断了，莫非好传统真断了？

老字号能否走好明天，先想想为什么能走到今天

羊城晚报财经评论员 戚耀琪

3月29日，“张小泉的菜刀又断了”登上热搜，再次引发网友的热议。该消费者称，自己买的张小泉(SZ301055)新骨刀斩不了骨，刀砍到一半断裂差点飞出去。客服人员则表示，新骨刀仅适合家用，不建议切砍猪腿骨之类的大骨头。记者注意到，上述消费者曝光的断裂新骨刀是全钢的。此前的2月20日，江苏徐州一消费者也上因吐槽，称用张小泉菜刀拍蒜后，刀断成两截。

按照张小泉对记者的回复，家用刀具的寿命及使用方式，受材料、力度、角度、使用场景等多重因素的影响，此为偶发性事件。于是有网友评论称，“嘴比刀硬”“老字号不代表依旧好”。

有400年历史的张小泉，其祖传之宝是做剪刀而不是菜刀。官网称2006年，张小泉剪刀锻造技艺被国务院列为第一批国家级非物质文化遗产。显然，剪刀的用途远比菜刀狭窄得多，经受的考验也远没有菜刀那么多。何况，今天张小泉面对的还是风暴一般的互联网考验。只要一点缺陷都会被迅速放大，让其菜刀技艺的短板被无限放大。

很多企业都有类似的“经验”。出了问题，首先是追究产品之外的原因，比如消费者没有按说明书提醒去使用，消费者混淆了用途，消费者过度使用等等。对于分工与用途日益精细的现代社会来说，张小泉的解释是貌似合理的。正如裁缝剪刀不能拿去剪钢铁，轿车不该用来运红木家具，混淆了功能，事情

功半，还会损害产品。

然而，对老百姓来说，千百年来的菜刀无非一是一切二是新。市民也不会根据菜刀的不同特性，给自己厨房配一大堆的刀。同时，更不可能去看说明书，然后用绣花精神来拍蒜砍肉。企业一厢情愿的精细化理念就会不好走，把不方便留给客户，还会被认为是为错误找借口。

当前，企业在面对产品出问题后，习惯从材料入手，花钱去研发，力争提高产品力。但是这并非真的是以市场需求为导向的举动。细分市场需要厚实的刀，那就把刀做厚些，哪怕看起来有点笨，市场不喜欢刀断，那就改成分别用全钢，让刀更韧而不是更硬。而不是反过来，设计更美的刀，还推全钢产品来上档次，然后再回头去解决刀不好用、拍蒜断的问题。如果用菜刀都能把刀弄断，不承认产品有问题，就是企业思路有问题了。

面对国外同行的竞争，许多企业一方面全面壮大产品线，甚至跨到了看似简单其实水深的一个行业。另一方面又全力打造品牌形象，全面对接都市生活，以提升利润率。传统上单纯做剪刀，当然比不上多元化的厨房、酒店、园林用品更有吸引力。只是拍菜刀都会断，类似事件屡屡发生，也可能把品牌、把商誉当作生命的精神消磨掉。想依靠老字号的名气走向多元化的明天，却可能忘记了老字号为什么能走到今天。对此，很多老牌企业都是该反省的。

领跑行业

中国有机奶第一品牌 金典，连续5年为博鳌亚洲论坛唯一指定牛奶

文/程行欢 图/受访者提供

3月28日至31日，以“不确定的世界：团结合作迎挑战，开放包容促发展”为主题的博鳌亚洲论坛2023年年会在海南举行。这是博鳌亚洲论坛在三年疫情后首次全线下举办年会，意义特殊重大。

金典作为博鳌亚洲论坛2023年年会官方唯一指定牛奶亮相。据悉，这是金典第5次荣膺博鳌亚洲论坛指定牛奶。作为中国高端乳品行业代表，金典参与并深度支持博鳌亚洲论坛，在世界级的舞台上展现中国乳品实力，向世界宣告中国“有机力量”。

以消费者需求为导向 金典持续推出更高标准有机产品

据悉，在此次博鳌亚洲论坛中，伊利集团举办主题为“守护全生命周期 共创健康未来”的中国乳业创新分论坛，并在会上发布创新成果《成年人营养与健康状况白皮书》。

白皮书中指出，随着社会人口老龄化，骨质疏松、肌少症等骨骼肌肉相关疾病已成为重要的公共健康问题，急需有效的营养应对及膳食解决方案。依据《中国居民膳食指南》的建议，成人每日应该摄入300-500g牛奶或者相当量的乳制品。但我国城市成年人对于营养知识掌握程度和关注程度均有限，乳制品相关知识在人群中普及不到位。

针对消费者高标准营养需求，金典不断创新升级，为消费者带来更高标准的有机产品。此前，金典推出娟姗有机纯牛奶，代表了其基于现有条件下，从产品营养、奶牛品种、有机标准等各个维度拉满的有机奶。就产品的营养层面，可以说充分满足了消费者的健康需求，其原生乳蛋白含量达到了4.0g/100mL，高于国家标准34%。此外，每瓶金典娟姗有机纯牛奶还含有325mg原生高钙，可以满足18-49岁人群每天钙推荐摄入量40%。

践行企业社会责任 金典推动行业绿色可持续发展

作为有机奶领导者和低碳生活倡导者，金典不仅提供自然健康的高品质产品，更倡导与自然和谐共生的生活方式。在金典看来，绿色发展不仅是企业责任所在，更是值得倡导的潮流生活趋势。据悉，2022年3月，金典积极响应国家双碳号召，推出中国首款“碳中和”奶。这款碳中和奶从生产源头直至生产末端严格控制碳排放，在全程低碳环保的生产模式下生产，包装使用了经FSC认证的纸包装和以甘蔗为可再生原料的植物基瓶盖，积极宣传低碳环保有机的生活方式。此前，金典还推出了国内首款植物基梦幻盖，无印刷、无油墨包装等环保包装。从包装到产品，金典一直通过科技创新，把绿色发展、环保从概念落地到实处。

五年博鳌“独宠”金典，博鳌正是看中了金典在产品品质以及品牌理念上的高标准高要求。金典也正是基于消费者洞察和产品升级，让品牌不断实现进阶。我们期待，以金典为代表的中国乳品企业，能“领航中国有机，走向世界”，让世界看到中国品质！

五次携手博鳌亚洲论坛 金典领航“中国有机”走向世界

金典与博鳌亚洲论坛合作“缘”来已久。2018年，伊利集团作为博鳌亚洲论坛2018年年会官方合作伙伴亮相博鳌，金典成为博鳌亚洲论坛2018年年会指定牛奶；2019年，金典再度亮相博鳌亚洲论坛，深度参与“契机·升级·创新——探寻未来高品质发展之路”博鳌健康分论坛；2021年，在论坛成立20周年之际，金典有机奶三次携手博鳌亚洲论坛，传递中国质造的有机力量；2022年，金典蝉联博鳌亚洲论坛唯一指定牛奶，重点

展示了金典碳中和A2β-酪蛋白有机纯牛奶。

时至今年，金典已经连续5年荣膺博鳌亚洲论坛指定牛奶，为全球的政界、工商界代表和学者提供了营养美味的有机体验。作为中国有机牛奶第一品牌，金典获得博鳌独家指定，意味着金典的有机理念与高品质获得了认可，更意味着金典正担起“领航中国有机，走向世界”的使命，成为领航中国乳品有机时代的代表。



金典领航“中国有机”走向世界