

住房商业贷款将挂钩 LPR 利率

新政后东莞房贷利率或上涨

文/周晓玲 图/王俊伟

8月25日，中国人民银行就新发放商业性个人住房贷款利率有关事宜发布公告称，自今年10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。其中，首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR，二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点。住房贷款利率调整之后，房贷支出到底是上涨了还是降了？对东莞市民的生活有什么影响呢？

房贷利率下限提高了

这几年，住房商业贷款利率随着市场的资金的松紧度不断调整上浮或者打折。早几年，东莞首套房贷款利率最低打到7折，打8.5折是常态。这两年房贷利率不断收紧，去年首套房利率最高上浮达10%-20%，今年又回落到上浮5%-10%，目前又有收紧的迹象。央行发布的商业性个人住房贷款利率新规提出，首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率，二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。值得注意的是，新规表明“不得低于”，也就是规定的下限，首套房只有上浮，不能打折。二套房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。1个“基点”是万分之一，60个基点就是0.6%，目前基准利率是4.85%，二套房贷款利率是不低于4.85%+0.6%=5.45%。目前，东莞房贷市场上二套房最低利率为基准利率上浮10%，即5.335%。二套房普遍利率为基准利率上浮15%，即5.58%。也就是说，按照目前市场报价利率，首套房最低执行4.85%；二套房最低执行5.45%，也就是目前基准利率上浮12.4%，高于目前东莞个别银行执行的最低上浮10%的利率。



不少业内人士认为新政后东莞房贷利率或上涨

新政后房贷利率或上涨

据悉，央行新规规定了住房商业贷款的最低标准，具体执行将结合各地、各行的经营情况、客户风险状况和信贷条件等，合理确定每笔贷款的具体加点数值。由于房贷利率下限比以前要高，这使得业内人士和消费者对房贷走势抱有上涨的预期。

目前，东莞多数银行一手房、二手房的首套房利率仍执行同期人民银行贷款基准利率上浮10%（即执行5.335%的利率），一手、二手的二套房执行基准上浮15%（即执行

5.58%的利率）。个别银行目前房贷政策为首套房利率执行基准利率上浮5%-10%，二套房房贷利率执行基准利率上浮10%-15%。融360大数据研究院监测数据显示，2019年7月，全国首套房贷款平均利率为5.44%，二套房贷款平均利率为5.76%。相对而言，目前东莞贷款利率上浮的幅度是低于全国平均利率的。加上目前个别银行房贷利率已有收紧的趋势，不少业内人士认为新政后东莞房贷利率或上涨。

据了解，新规将于10月8日开始执行，公告主要针对新发放个人住房贷款利率，存量个人住房贷款利率仍按原合同执行。公积金个人住房贷款利率政策暂不调整。因此，对于存量的商业贷款并不会产生影响。

目前，已有房地产中介借房贷新规炒作，或促成部分客户在10月8日之前签订购房合同，制造短期的购房热潮。

笔者从东莞各大银行了解到，目前贷款利率暂时不变，至于如何调整，都在等通知。

“庆祝新中国成立70周年”民建全国书画名家东莞参展

8月23日上午，“我的祖国，我的家——庆祝新中国成立70周年”民建全国书画名家邀请联展在岭南美术馆开幕（下图）。展览邀请了民建近百位具有影响力的时代书画家，围绕“我的祖国，我的家”这一主题创作，并精选出100多幅书画精品展示，以表达全国民建书画名家对祖国、时代、人民、社会的深深之爱，拳拳之情。

本次联展以“我的祖国，我的家”为主题，广邀当代书画名家抒胸襟表情怀，在线条流转中、笔墨浓淡间，以书与画记录时代的情感与赞美，表达心中的热爱与真诚。展览经过数个月筹备，主办方最终从数百幅作品中精选出100多幅书画精品参展。

书画是具有强烈民族精神和独特审美价值的艺术形式。在漫漫历史长河中，书与画，始终是我们表达心性与赞美自然最为直观的形式。从作品上看，这些当代艺坛名家们，以豪迈之气弘扬民族复兴情怀，以传神之笔书写华夏的壮丽山川，以真挚之爱抒发祖国繁荣梦想，以赤子之心演绎时代变革精神。

笔墨随时代，丹青谱新章。在此次邀请展中，近百位具有影响力的当代书画家，都是中国民主建国会成员，他们一直在书画艺术的道路上耕耘不止。这次为我们呈现的百余幅精品力作，均为近期创作。

（常思雯 杨文）



卖银行卡赚生活费被套路？安全用卡要学这几招！

广发信用卡提醒，买卖银行卡属于违法行为

银行卡能用来出售，换取零花钱？答案显然是不行，但依然有人这么干，结果毫无意外，栽了大跟头。近期，四川遂宁披露了一起涉及买卖银行卡的电信诈骗案：大学生刘某为赚取零花钱，把银行卡卖给别人，被犯罪分子用于电信诈骗、伪卡盗刷，因账户被冻结，刘某险被犯罪分子索债20万元。广发信用卡提醒，买卖银行卡属于违法行为，公众应及时掌握不法分子的套路和手法，增强风险防范意识，保护好自身的财产安全。

根据《银行卡业务管理办法》，银行卡及其账户只限经发卡银行批准的持卡人本人使用，不得出租和转借。买卖银行卡过程中可能会伴随非法持有大量银行卡、买卖居民身份证件等违法行为，涉嫌妨害信用卡管理罪和买卖居民身份证件罪。同时，《中国人民银行关于加强支付结算管理防范电信网络新型违法犯罪有关事项的通知》也规定，经公安机关认定的出租、出借、出售、购买银行账户的，5年内暂停其非柜面业务，3年内不得新开账户，相关信息将被人民银行移送“金融信用信息基础数据库”并向社会公布。

可见，出售、转借银行卡等行为的后果不堪设想。很多持卡人之所以屡屡成为犯罪分子利用的对象，主要在于风险意识不强。那么，如何保护好个人信息，提高风险管理意识呢？对此，广发信用卡提醒，可以从以下几个方面提高警惕。

首先，勿将个人银行卡及身份证件出售给他人，因为一旦贪小便宜出售自己名下的银行卡或身份证件，就有可能出现上面案例中小刘面临的大额负债情形。并且，如果身份证件被用于冒领信用卡，



一旦出现恶意透支，就会导致个人信用受损，并承担还款的连带责任。

其次，持卡人要保护好银行卡信息和密码。日常刷卡消费时要“卡不离身”“卡不离开视线”，不要随便持有大额存款的储蓄卡进行刷卡消费。在输入密码时，要注意用手遮挡，防止他人窥视。

另外，网上支付要防范信息被盗，疑似银行短信里的链接慎重点击。在网上进行资金操作时，要登录正规银行网站，避免误入钓鱼网站被窃取银行卡信息和密码。收到疑似银行发来的短信，尤其是附加链接的核实、更新资料的短信时，一定要多方验证，最好拨打银行客服电话查证。

作为行业领导者的广发信用卡，一直致力于为用户营造健康安全的用卡环境，通过在业内首创AI首笔交易反欺诈模型，线上可设置“交易开关”，打造“交易安全卫士”服务等科技手段为数千万广发信用卡用户带来信息和资金安全保障。

（周晓玲 杨广）

黄品功书法艺术工作室导师学员作品展开展

展出80余件书法篆刻作品，同时举行黄品功书法艺术工作室揭牌仪式



黄品功书法艺术工作室揭牌成立

8月25日，“到人民中去·东莞文艺名家系列展览”之黄品功书法艺术工作室导师、学员作品展，在位于东莞市石碣镇的东莞市红岭美术馆举行开幕式，共展出书法篆刻作品80多件。据悉，此次展览由东莞市文学艺术界联合会指导，广东省书法评论家协会、东莞市书法家协会共同主办，展示黄品功书法艺术工作室筹建3年来的创作和教学成果，展览将持续至9月25日。当日，黄品功书法艺术工作室揭牌成立。

黄品功书法艺术工作室，是东莞市书法家协会设立的第一批名家工作室之一，是由社会民间投资并自主管理运作的非营利性、开放性、艺术性、学术性和专业性的文化艺术机构。工作室于2016年8月开始筹建装修，占地面积382.5平方米，建筑面积3200平方米；整幢工作室大楼下设艺术创作部、书法教育部、陈列展览厅、工作接待室、编辑文创部等，其中艺术创作部面积逾500平方米，陈列展览厅面积约600平方米。工作室职能主要包括艺术创作、陈列展览、学术研究、培训教育、策划宣传和文创产业等。工作室设立领衔人、导师专家团队和工

作人员，现有书法和艺术评论导师、专家20人；其中中国国家级会员13人、省级会员6人，副高职称1人，中级职称1人。工作室自筹建以来，已承接各类展览、书画交流和艺术创作活动20余场次，展出作品总量超过500件（套），陈列各类艺术品、书籍等300多件（套）。

黄品功书法艺术工作室在正式启用后，将充分发挥社会力量和资源优势，坚持

文化自信，着力举旗帜、聚民心、育新人、兴文化、展形象，坚持以人民为中心的创作导向，立足东莞、扎根基层，服务大众，弘扬主旋律，传播正能量，传承书法国粹艺术，推动艺术创新发展，大力培养书画艺术家主力军，搭建文化艺术展示和交流的平台，为美丽乡村建设和东莞市文联“繁星”行动、“扎根”行动、“筑巢”行动作出应有的贡献。

（文/图 余晓玲）

平安人寿聚焦客户需求主动调整产品策略，让利回馈消费者

2019年年初，平安人寿总经理兼CEO余宏在接受媒体采访时曾公开表示，2018年，寿险业全行业出现调整，是客户需求发生变化的直接反映。过去几年，客户对于短期储蓄型产品需求旺盛，而现在客户更加关注保障和健康。2018年以来，平安人寿主动优化产品结构，深化保障型产品经营，保障型产品占比不断提升，极大提升客户保障水平。

具体来看，在保障型产品方面，平安人寿主力产品平安福保险产品计划迎来第七次迭代升级，疾病责任拓展至150种，保障扩围的同时，还延续以往优势，在满足合同约定条件下，可实现轻疾保障、恶性肿瘤多次赔付，并可附加特疾专属保障。此外，平安人寿

足客户多元需求。加上定位“基础重疾”保障的鑫盛、鑫鑫盛、安鑫保系列产品，定位“保障+储备”的满分系列——爱满分、福满分保险产品计划，平安人寿保障产品体系进一步得到完善。

意外保障方面，平安人寿推出安心百分百保险产品计划，该产品针对成年人群设计，保险期至75周岁，责任涵盖海陆空交通意外、常见意外和自然灾害等多种意外场景，保额最高可达500万元，同时兼具满期生存给付的特点，为被保人提供意外风险保障与守护。

长期储蓄型产品方面，平安人寿瞄准国人财富管理难题，持续加大长缴业务推动力度，积极推动十年交的金瑞人生保险产品计划。

在产品创新方面，平安人寿9月即将在东莞、上海、湖南三地推出“保险保障+健康管理”创新保险产品——糖保

保。针对糖尿病特定人群，引进大健康慢病健康管理模式，为该特定人群推出的保险产品计划。

综上来看，平安人寿的转型之路，也为行业提供了一份清晰的寿险企业转型模板——回归保险保障本源，坚持聚焦保障型产品及长期储蓄型产品；与时俱进拥抱科技浪潮，通过科技赋能公司经营管理。

据了解，为回馈社会公众、与全社会共享公司发展成果，继年初的108财神节之后，中国平安将于今年9月再度发起以“以AI之名，为你放价”为主题的新一轮“920财神节”活动，让利回馈消费者。据悉，此次财神节活动，平安人寿将推出更多让利回馈的保险产品，给予客户送出专属福利，以优质产品为客户提供幸福生活保驾护航。

（周晓玲 黄芳）

公告·声明·启事

清算公告
广东康乐唯餐饮管理有限公司经公司股东会决议解散，成立清算组负责清算事宜。清算组由股东黄伟洪、股东王俊伟组成，清算组负责人王俊伟，清算组成员：黄伟洪、王俊伟。清算组成员履行清算职责，对公司的财产进行清算。清算组成立后15日内通知债权人，并在报纸上公告。债权人应当在接到通知书之日起45日内，未接到通知书的债权人应当在公告之日起45日内，向本公司申报债权，说明债权的有关事项，并提供相关证明材料。本公司将根据债权人的申报情况，依法进行清算。清算组在清算期间不得从事与清算无关的经营活动。

东莞市威陵电子科技有限公司遗失已填开已盖章广东增值税专用发票(发票联、抵扣联)1份，代码：4401011130，号码：30738146，特此声明。

东莞市厚街吉阳倒闭店遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：92441900MA4WLN109，编号：92441900MA4WLN109，特此声明作废。

东莞市厚街吉阳倒闭店遗失营业执照正副本，统一社会信用代码：92441900MA4WLN109，特此声明作废。

东莞市亿欧服饰有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。

东莞市亿欧服饰有限公司遗失公章一枚，特此声明作废。