



广州房贷利率出现松动?

银行:严格实施贷款差异化定价

羊城晚报讯 记者戴曼曼报道:近日有网络消息称广州房贷利率出现下调迹象,放款速度也有所提升。羊城晚报记者通过电话和现场走访的形式从多家银行及其网点了解到,目前各家银行执行的房贷政策并没有出现显著变化,但是更加严格实施了贷款差异化定价。换句话说,银行可以根据借款人的信用状况、还款能力,在符合监管要求的前提下对不同的贷款申请人给出不同的贷款利率报价。

银行称房贷利率暂无调整

目前,有网络信息源显示,进入“金九银十”以来,广州地区的房贷利率出现下调迹象,同时放款速度也有所提升。

据贝壳研究院发布的最新数据报告称,10月份,90个主要城市主流首套房贷利率为5.73%,二套利率为5.99%,均较上月下调1个基点,为今年以来首次下调。

广州地区的房贷利率是否松动或者调整了呢?记者通过电话以及走访的形式从多家银行了解到,目前的房贷利率并没有调整。有国有银行回复羊城晚报记者称,该行将按照监管要求,根据借款人的信用状况、还款能力等因素,合理确定个人住房贷款利率水平,在符合监管要求的前提下实施贷款差异化定价。

另一国行回复羊城晚报记者称,当前该行的首套房贷利率不低于LPR+120BP(基点),在此基础上,广州各支行根据业务情况自行制定对外报价。

在实际走访中,记者对比今

年8月份各家银行给出的报价,甚至发现了“涨跌互见”的情况。对此,某银行的信贷人士解释,这正是银行实行差异化定价的具体体现。

“不同的人在同一家银行,获得的贷款利率可能不同,同样,同一借款人去到不同银行也有可能出现不同的贷款利率”,上述银行人士表示,这是银行在政策框架下,结合自身贷款额度和借款人的信用情况等做出的定价,属于正常情况。

广东首套按揭贷款占比超九成

9月底,人民银行、银保监会提出“维护房地产市场的平稳健康发展,维护住房消费者合法权益”以来,要求保障好刚需群体信贷需求。

从官方数据来看,广东地区的房地产贷款平稳增加。人民银行广州分行给出的数据显示,9月末,房地产贷款余额7.10万亿元,同比增长8.2%;比年初增加4531亿元,同比少增1588亿元,占各项贷款增量的20.6%,同比下降5.8个百分点。其中,个人住房贷款比年初增加3618亿元,同比少增1146亿元;考虑证券化出表因素,个人住房贷款实际增加4115亿元,同比少增633亿元。

广东银保监局近期在例行发布会上表示,在坚持“房住不炒”,严查重处信贷资金违规流入房地产市场,认真落实房地产贷款集中度管理要求,引导银行机构支持首套刚性住房需求,首套按揭贷款占比超过九成。

经济新动能 民企新力量
创二代来啦!

总策划:刘海陵 林海利
总统筹:孙璇 吴江
执行:孙晶 李卉 赵燕华

背景: 着黑色双肩包,平板电脑里面备有多份PPT,可以随时拿出来跟投资人展示项目的最新情况……自2008年起在外创业以来,这几乎成了归海香港青年庄一洲的日常。最近,他在中山工合空间孵化的“厨余印刷机”项目步入了冲刺阶段,庄一洲忙着参加比赛路演,与投资人接洽。

42岁的庄一洲在众多创业者中不算年轻,但可能是最为坚持的一个。“再不奋斗就要回家继承家业了”,这句网络玩笑话在某种程度上却是他的真实写照。庄一洲是“香港洋参丸大王”庄永竞的长子,其父一手创立了香港一洲集团。作为二代的庄一洲却坚持在外创业十余年,从昆虫养殖到利用昆虫进行厨余垃圾回收就地处理,从农业到循环经济。“我对于成功的定义不是能挣到多少钱,而是能实现多少人生价值。”在接受羊城晚报记者采访时,这位不走寻常路的二代表示,自己在外的拼搏也是另一种意义上的传承,“我传承的是一种责任和担当,为这个社会和我们所处的地球尽一份力量,也希望有一天,我在细分领域上取得的成就也可以反哺到家族企业。”



庄一洲及他的公司参加创业比赛获奖

广告



融e借
个人信用贷款利率低至
4.65%



融e借是指工行向符合特定条件借款人发放的用于个人合法合规用途的无担保、无抵押的人民币贷款。

更优惠

即日起至2021年12月31日,融e借年利率低至4.65% (具体以办理业务时界面实际展示为准),支持按期付息一次性还本,最长可贷3年。

线上办

符合条件客户在工银e生活App、手机银行、网上银行等渠道7*24小时线上办理。



扫码办理

*说明: 1. 融e借实行差异化定价,部分客户可享受4.65%年利率。

2. 融e借实行浮动利率,根据最新贷款市场报价利率(LPR)加成计算,按月更新,最低年利率为LPR+0.8%,目前为4.65%。

*合理借款,理性消费,按时还款,建设个人绿色信用。

*广告图仅供参考,具体以业务实际办理为准。

不走寻常路,瞄准昆虫产业发力

这个香港“创二代”要用“厨余”来创业

跳出家族企业 他看中“养虫”和处理“厨余垃圾”



庄一洲

“父亲是20世纪70年代初去香港闯荡的创业者,我在香港出生、长大,曾在英美求学,之后回到父亲的广州工厂工作了一段时间,后来在深圳和中山创业。”在工合空间中山基地大厅里,香港青年、广东易快环保科技有限公司创始人庄一洲这样介绍自己。

对于庄一洲而言,回家接班本来是自然而然的选择。1979年,庄一洲出生,父亲庄永竞还在事业的爬坡期,1981年,庄永竞创立了“一洲制药厂”,专门用儿子的名字来命名的企业,经过40多年的发展,小小的制药厂发展为大集团,全盛时期,香港一洲-加州集团有限公司以生产经营医药和高科技医疗器械为主,同时兼营房地产、旅游酒店等,在香港、内地及海外均有布局。2005年,庄一洲进入家族企业的广州工厂,帮父亲打理内地的贸易。

没想到,来到广州的庄一洲,却因缘巧合开启了自己的“创业之

旅”。庄一洲告诉记者,当时他认识了不少从农村来广州务工的朋友,听到了很多关于农村的故事,这给了在大城市长大的他很大触动,他开始关注到广阔的农村与潜力巨大的农业,加上当时出现的国际粮食危机,庄一洲开始琢磨,能不能进入农业领域,为社会做点事。

经过一年多的研究之后,庄一洲把目光锁定在了昆虫养殖。在他看来,昆虫产业作为现代农业供应链的源头,可以提炼有机肥料及蛋白质资源。有好的肥料及蛋白质,植物、动物、人类才能更健康生长。

2008年,庄一洲在深圳公明镇开设了昆虫培育工厂。随后几年,他积极参加联合国粮食及农业组织所发起的“昆虫饲养世界”大会,努力使国际学术界和中国昆虫应用结缘,并潜心研发养殖系统,液体肥料系统、配方和农民加盟生产的商业模式。昆虫培育工厂也渐成规模。

“中国很早就有养虫子的传统,

比如养蚕,但一直没实现现代化和工业化,这是我一直想要推动的。”2018年,庄一洲又选择了昆虫的另外一条赛道,筹划“厨余印钞机”项目。简单地说,就是利用昆虫生物科技,依靠分布式厨余垃圾处理生态系统的实现厨余喂虫子,产生的虫蛋白成为饲料回用于养殖业。虫粪作肥料用于蔬菜种植,肉类及蔬菜回到餐桌上,形成循环经济食物链闭环。

在庄一洲的设想中,这种分布式厨余垃圾处理生态系统的率先服务大型食品企业,将食品厂的优质厨余垃圾及时处理,既可减少垃圾运输或焚烧、填埋带来的碳排放,又可将垃圾变“废”为“宝”卖出去赚钱,真正实现用“厨余”来“印钞”——也就是用“垃圾”创造新的“财富”。

当时,由中山市科技局、工合空间中山站与美国伯克利天台加速器合办的“中山—硅谷直通车加速计划”正在寻找粤港澳大湾区范围内的青年、创新创业项目,选出最符合条件的项目成为加速培训的国际创新伙伴,并输送到美国伯克利天台加速器参与为期3个月的加速培训。庄一洲的项目在选拔中脱颖而出,他也成为“中山—硅谷直通车”加速计划第二期团队成员之一,赴美国交流学习。

因为这个契机,庄一洲和妻子从深圳来到了中山定居,并入驻中山工合空间基地。这两三年,他带着项目参与了大大小小各种比赛、路演,在2020年阿里巴巴创业者基金大赛和2021深圳社会投资价值联盟零碳社区大赛中均表现优异,最近,“厨余印钞机”项目顺利杀入了第十届中国创新创业大赛深圳赛区环保新能源行业的总决赛,更在7300多个项目中脱颖而出,斩获优秀奖,有望落地国家级孵化器。

“距离产生美” 适当保持距离更利于两代人沟通

自己在外创业,父辈是什么样的态度?庄一洲表示,父亲非常支持他的决定。“我父亲出生在揭西,在陆河长大,对于家乡的感情特别深,还在当地捐建了以我名字命名的幼儿园及小学,对于我回到内地工作也非常支持。”庄一洲还记得,自己第一次创业,在广东寻觅昆虫养殖基地时,父亲开车载着他踏遍了广东城郊大大小小的地方,才最终在深圳公明镇找到了合适的养殖基地,创业的第一桶金也正是来自父亲的支持。

从小到大,父亲的拼搏给了庄一洲深刻的印象。庄一洲回忆,自己刚出生时,一家人还挤在药材铺打地铺,几年后,弟弟出生,家里已经开上了奔驰。期间,庄永竞从药材铺打工起步,善于发现商机的他,通过加工洋参,率先研制成功“一洲洋参丸”,行销香港和内地,父亲的拼搏与创新,让家人过上了更好的生活。

如今,庄一洲虽然在外创业,但

也兼顾家族企业在内地的运营。父亲管理企业,也会参考庄一洲的意见。目前一洲集团主要采取商标IP合作的模式进行经营,相对比较稳定,庄一洲也得以将更多的精力投入到创业项目的开拓中。

“两代人面对的创业环境是完全不同的,父辈那一代财富基本靠自己积累,开一个店攒足资本再开另外一个店,在经营上也会更注重人情,但现在经营模式、商业模式、融资模式都更加多元化了,所以两代人的思想都需要磨合。”庄一洲笑着告诉记者,“距离产生美”,正是因为他跳出了家族企业的框架,换一种角度审视家族企业的发展,反而有时候能够给出更合适的意见,而由于与父亲保持了“恰当的距离”,两代人的相处反而少了很多日常摩擦,更能够互相听取对方意见。

去年受疫情影响,路演及投资对接受阻,庄一洲的创业项目暂时停摆。而父亲的深圳一家医疗器

械公司有相关资质牌照,庄一洲利用自己在海内外积累的资源,采购口罩等防疫物资销售。“当时口罩非常紧缺,没有口罩寸步难行,我们也想着怎么帮助解决这种困境。”庄一洲的手机24小时被信息“轰炸”,每天醒来就是打包口罩,一单单邮寄,当时很多公司只接大单,一箱一箱才发货,但庄一洲却计成本,“5个寄一”“10个寄一”,“只想着尽快把口罩送到每一个有需要的人手中,最有意义的是赶在武汉封城之前把3000个口罩寄过去了。”

这段经历也让庄一洲对于父亲所从事的医疗大健康产业有了更深的认识。“生物医药产业在粤港澳大湾区有很大的发展空间,而我所处的昆虫领域跟生物医药产业也有很多联系。”庄一洲也谋划着,未来能够在内建立一个“昆虫谷”,把跟昆虫相关的上下游产业都聚集在一起,利用昆虫进行一些药物开发,“希望我的创业也能反哺给家族产业。”

从农业到循环经济 “创业者不能怕孤独”

“我今年已经42岁了,还在创业,很多人可能会觉得我有点老了,不适合创业了,还有些人觉得我很犟,为什么坚持在这个领域那么久。”庄一洲坦言,一路以来也受到很多非议,但自己从来没有动摇过。“有一次我到北京参加中国农业大学的创业课程时,在路边公交站看见‘不忘初心,牢记使命’标语时,一路走来的画面都浮现在脑海,眼泪唰一下就流下来,更坚定了创业决心。”

十几年坚定不移地选择昆虫赛道,从农业产业到循环经济,在旁人来看,这个赛道可能过窄了,但对于庄一洲来说,这份事业却是

可以改善农村经济、改善人居环境做出贡献,是非常有意义的,也期待未来能够参与国家航天农业科技的发展。

“创业者不能怕孤独,如果你创业还需要有人安慰的话,那你就别创业了。”这些年的磨练,造就了庄一洲一颗“强大的心脏”,今年9月,庄一洲还被中山市人力及资源和社会保障局授予中山市创业导师资格,被工合空间中山基地聘为兼职创业导师。为人孵中山市的企业提供创业指导,在赋能别人的同时,也不断提升自己的创业能力。

相较于父辈,庄一洲认为,粤港

大湾区青年正迎来全新的时代机遇。目前,大湾区“大众创业 万众创新”氛围浓烈,孵化器功能进一步凸显,作为港澳创业者,在内地享受到了税收优惠、场地支持、创业辅导,还有了更多机会对接投资者。随着前海、横琴等自贸区建设的深入推进,香港北部都会区建设,粤港澳三地将更加协同发展,加之联合国可持续发展目标与双碳行动的开展,更为项目提供广阔的空间。“海归报国,建设大湾区,现在创业的环境那么好,我们就应该尽情享受时代的红利,只要有创业想法,就应该勇于尝试,不要留下人生遗憾。”庄一洲说道。

景顺长城景颐双利近一年回报11.57%

今年权益市场赚钱难度明显加大,债市也非一帆风顺,但有一类产品却在悄然发力,“惊艳”了市场。Wind数据显示,截至10月22日,今年以来沪深300、中证全债指数涨幅分别为-4.83%和3.93%。银河证券数据显示,普通二级债基同期平均回报为4.34%,发挥出“1+1>2”的投资效果。业内“固收+”黄金搭档李怡文、董晗亦交出一份漂亮的“成绩单”,两人共同管理的景顺长城景颐双利A今年以来净值增长率7.45%(同期基准3.50%),近一年净值增长率11.57%(同期基准4.34%)。

(杨广)