四大行上调北京首套房贷利率，释放什么信息？

工、农、中、建四大国有银行上周起上调北京地区首套房贷款利率，最低利率从基准利率的1.05倍上调为1.1倍。

从基准利率的85折、9折到“零折扣”直至现在上浮至1.1倍……作为楼市调控的有力措施之一，北京地区的首套房贷利率持续上行。不只是北京，去年以来，上海、深圳以及郑州等热点一二线城市的首套房利率也普遍上浮。

北京四大行同时“行动”，因城施策适应楼市调控需要

工行北京分行表示，5月7日（含）以后网签并受理的首套房贷款，利率不低于人民银行基准利率的1.1倍。5月7日前已受理的，可按原利率政策执行，但应于5月31日前执行完毕。

建行北京分行表示，5月7日（含）起，新受理房贷业务，原则上首套房贷利率底线调整为基准利率的1.1倍。农行和中行也表示，本周开始执行首套房贷利率上浮到基准利率1.1倍的政策。

四大行为何同时上调北京地区首套房贷利率？中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示，这一方面是银行适应国家房地产市场调控的需要，另一方面也是银行从自身考虑，在资金成本上行、企业信贷需求旺盛的背景下，将资源配置到收益更高、流动性更好的领域。

业内人士指出，住房信贷政策是我国房地产调控的重要手段，当前我国热点城市的房地产调控仍需持续。以北京地区为例，去年底二手住宅交易量回升的态势一直延续到今年。今年以来，除2月份受到节日因素影响成交量下降外，1月份和3月份二手住宅成交量均超过1万套，分别达到1.04万套和1.1万套。

利率上调会增加多少成本

近年来，包括北京在内的热点城市的首套房贷款利率一路上行。据融360数据，2018年3月全国首套房贷款平均利率为5.51%，相当于基准利率1.124倍，环比2月上升0.92%，同比去年上升23.54%。

房贷增速整体下降，应加大对合理需求的支持

去年以来，在房地产市场调控趋严的大背景下，银行的房贷以及整体涉房贷款增速均出现下降，是部分热点城市房价涨幅放缓、市场平稳的原因之一。但分析人士指出，住房信贷既要有助于防范风险、抑制泡沫，又要满足居民合理购房需求。

中原地产首席分析师张大伟表示，当前的基准利率处于相对低位，即便上浮10%也不及此前的历史高位。由于资金成本的上行仍在持续，后续房贷利率还面临上涨的压力。

“银行要从贷款额度、利率、审批等环节采取措施，优先满足自住型和改善型购房需求。金融管理部门应鼓励商业银行加大对合理购房需求的支持，比如对首套房贷发放较多的银行，在存款准备金等方面给予适当激励。”中国人民大学重阳金融学院高级研究员董希淼说。

中国人民银行副行长潘功胜表示，人民银行会督促商业银行严格落实差别化的住房信贷政策，对住房贷款执行差别化的定价，积极支持居民特别是新市民购买住房的合理需求。

此外，专家表示，公积金贷款利率相对商业住房贷款低，但当前要加大对刚需购买首套房的公积金贷款支持力度，提高可贷额度，同时简化公积金贷款流程，加大对开发商拒绝公积金贷款的处罚。

（据新华网）

本地新闻

“书香中梁”落地洱源 助力边疆教育事业发展

5月10日，“书香中梁”联合上海市浙江商会公益基金会来到大理州洱源县，在这里举办了“书香中梁”公益捐赠仪式。

前不久，中梁控股集团（以下简称中梁）与全国工商联、中国光彩事业基金会就公益规划进行了充分沟通，在光彩事业基金会指导下，“书香中梁”爱心图书室项目正式纳入“光彩书屋”计划，5年内将打造100所光彩“书香中梁”图书室，为需要帮助的孩子们送去源源不断的精神食粮。

当天，“书香中梁”捐赠仪式在洱源县玉湖初级中学举办，中梁向洱源县捐赠教育设施暨“书香中梁”洱源县资助项目资金，并签订了《“书香中梁”云南洱源县资助协议》；与此同时，上海市浙江商会与洱源县教育局签署《捐赠帮困助学金协议》。根据需求，本次资金将用于改善洱源县玉湖初级中学、团结明德小学、洱源县第二中学等九所中小学校的硬件和软件设施，包括添置教育书籍、捐赠图书阅览桌以及完善图书管理系统等，为孩子们创造更好的学习、阅读环境。

同时，中梁集团董事长杨剑以书信的形式，为当地的师生们送去良好的祝愿。

值得一提的是，为响应5月10日“中国品牌日”，中梁在捐助仪式现场首次发布了“书香中梁”公益品牌形象片。自启动至今，“书香中梁”已走进浙江、青海、西藏、安徽、上海、云南等省市，从无到有，从小到大，让在场所有人见证了中梁扎扎实实、一步一个脚印做公益的坚定决心。

事实上，在推动“书香中梁”落地的过程中，中梁还持续丰富其公益内涵，从捐赠图书、设置爱心图书室，到精准资助有需要的孩子实现继续学习的理想，再到全方位地改善学校各项教育设施等，持续让爱心之花在更广范围、更深层次绽放。

中梁也相信，在帮助孩子们接受良好教育、拓宽人生之路的同时，这些受爱心灌溉的孩子，在未来成为社会栋梁时，也将会以同样的感恩之心回报社会，以更大的力量创造更多的社会价值。

（李 宏）

大理物业

物业服务需突破老旧格局 开启创新模式谋发展

目前人们的生活方式及理念已发生了质的改变，传统的物业服务已不能适应当下物业使用人对物业服务企业的期望和要求，这就需要物业服务企业不断创新，做好以下创新才能持续保持企业的竞争力：

一是观念创新。这是所有创新的源头，也是最难的。行业观念创新之一就是从以企业为中心到以业主为中心，业主有时可以任性，但企业一定要理性。

二是理论创新。传统理论一直把物业管理看成是生活性服务业，其实物业还有生产性和投资性服务业的特征。近期相关部门规划接受了对物业管理的新定位，兼具生产性服务业特征。

三是制度创新。制度创新就是打破过去以管制为重心的制度框架，提升市场自我调节、自我修复和自我约束的功能。一方面，着力强化物业服务企业自由缔约和自由竞价的地位，一个在项目承接和收费标准上无法自主的物业服务企业，不能称其为市场主体；另一方面，着力培育业主和行业自我管理和自我决策的能力，实现真正意义上的业主自治和行业自治。

四是商业模式创新，即从价格到价值的转变。物业管理的服务对象不仅要为物业共有部分服务，还要为物业专有部分服务；物业管理不仅要为物业本体服务，还要为物业业主及物业使用人服务；物业管理不仅要为业主服务，还要为主业服务。

五是管理创新，即从就业到专业的转变。未来的物业服务企业不再是解决就业的入口，而要建立专业、细分的服务队伍，真正体现物业服务的价值。

六是技术创新，即从人工到智能的转变。技术创新不仅是前沿科技的生硬叠加，而应该是有针对性的人性化科技运用，让未来的社区体现更多的人文关怀。

创新是有风险的，不能为了创新而创新，需要有常识。物业行业更需要把简单重复的事做好。

物业市场普遍存在的是大而不强的毛病。现在的行业竞争也早已告别了以量取胜的阶段，而是靠做专、做精，进而做大、做强。多元化是一种能力，需要强大的管理资源做支撑。没有专业化的多元，是无源之水。

目前物业行业大量的数据还是人为的数据，物业服务企业与业主之间的信任关系才是最有价值的数据。把握好业主这一关键的端口才能做好事，而这一切的基础都需要靠长久的优质服务换来彼此的信任。

现在谈资本说的都是资金，其实业主及物业使用人才是最大的资本。只有通过优质高效的服务，方可形成善好的口碑，物业企业要有理想，但不能理想化。

物业服务的创新和其他任何商业模式的创新一样，如果脱离了物业行业专业本质，都是不可能的。目前物业行业的发展，是公共服务、后勤服务社会化带来的，可以说是行业发展的必然。面对行业激烈的竞争，借助互联网是大多数企业的选择，但并不是一招制胜的利器。

（曹炳龙）

服务感动生活 细节铸就品质
大杨物业 DAYANG SERVICE 大杨物业让您有家的温暖
大理大杨物业服务有限责任公司 大理日报社 合办

广告
扫一扫，轻松办理信用卡
刷出时尚生活 尽享时时刻刻
活动优惠内容：成功申请我行信用卡至大理榆华支行网点核身的客户可领取50元话费。
办卡咨询热线：0872-2244971
兴业银行 INDUSTRIAL BANK CO.,LTD. 真诚服务 相伴成长

广告
荣城地产
十年诚信 百年荣城
以心相交 成其久远
24年（1994年—2018年）的诚信经营，
是你选择荣城的重要理由！
温馨提示：凡在交易中，购方须验证对方出售商品、物品的相关法律手续，其他服务事项，明码标价，方进行消费为荷。

北区：苹果城一期 两室两厅一卫
面积：94㎡ 售价：94万元
联系电话：13769232769

北区：洱海庄园花园洋房 4楼
精装修带车位 售价：214万元
联系电话：18313191476

丽江古城商铺客栈 面积：20㎡至60㎡
售价：50万元至200万元
联系电话：18313191476

市区：幸福里一期 毛坯 三室
面积：123㎡ 售价：92万元
联系电话：13208721715

北区：清逸佳园 精装修 三室
面积：123㎡ 售价：126万元
联系电话13529922803

幸福里一期：中装跃层 三室
面积：59㎡ 售价：66万元
联系电话15394912181

开发区：西源小区 精装修
面积：106㎡ 售价：76万元
联系电话：18287232079

市区：幸福家园联排别墅 5*2*3
面积：330㎡ 售价：345万元
联系电话：13769238663

开发区：龙山花园 4*2*4
面积：329.79㎡ 售价：415万元
联系电话:13769238663

市区:河畔阳光 3室2厅2卫 精装
面积：109㎡ 售价：105万元
联系电话：18849664997

正阳时代广场：3室2厅2卫 3楼
面积：116㎡ 售价：108万元
联系电话：18849664997

市区:鸳浦街 3室2厅1卫 南北向
售价：58万元
联系电话：18849664997

古城区:苍海一墅 苍山下的小院子
面积：47㎡ 售价：90万元
联系电话：15125240050

腾瑞幸福里：精装修 3室2厅2卫
面积：126㎡ 售价：111万元
联系电话：15208725420

古城区：大理古城叶榆路产权客栈
面积：236㎡ 售价：900万元
联系电话：13887298165

北区：水韵蓝湾5楼 中装
面积：82.36㎡ 售价：93万元
联系电话:15198994343

市区：滨河苑小区6楼精装两室
面积：75㎡ 售价：70万元
联系电话:18213316919

市区：滨海俊园8楼 精装修三室
面积：93㎡ 售价：130万元
联系电话：18887263361

市区：梨花溪 2楼 精装三室洋房
面积：92㎡ 售价：88万元
联系电话：15096959410

天使小区：2楼 三室两厅双卫
面积：130㎡ 售价：99万元
联系电话：18869873727

苹果城二期：9楼 标准一室一厅
面积：55㎡ 售价：46万元
联系电话：17869022721

海东：金海岸庄园5*2*2 海景别墅
面积：240㎡ 售价：300万元
联系电话：13577204439

市区：幸福家园 精装修 5*2*3
面积：331㎡ 售价：355万元
联系电话：13577204439

市中心：兴盛时光 2*2*1 精装修
面积：86.6 m2 售价：90万元
联系电话：18287286228

北区：太和苑 4房2厅2卫 精装修
面积：139㎡ 售价：138万元
联系电话：15887327265

北区：艺墅花乡 毛坯 端头房
面积：75㎡ 售价：57万元
联系电话：15887327265

市区:河畔金色 4房2厅2卫 精装修
面积：132㎡ 价格面议
联系电话：13108560316

北区：滨河苑 3*2*1 中装修
面积：91㎡ 售价：76万元
联系电话：13577286914

市区：河畔阳光 3*2*2
面积：134㎡ 售价：115万元
联系电话：15125107899

开发区：荣欣苑 4*2*2 精装修
面积：138㎡ 售价：138万元
联系电话：15877741014

古城：大理学院古城校区别墅
面积：267㎡ 售价：398万元
联系电话：13404983701

古城：耀鹏新苑
面积：351㎡ 售价：320万元
联系电话：18287263025

古城：山水间
面积：208㎡ 售价：450万元
联系电话：15125074732

开发区：明珠国际花园 经典错层
面积：139㎡ 售价：129万元
联系电话：13698718987

开发区：建标华城 3×2×2 精装修
面积：140㎡ 售价：120万元
联系电话：15108738134

大理公馆一期：5×2×3 满两年可贷款
面积：340㎡ 急售368万元
联系电话：13698718987

亚汇馨居:5楼 一梯两户精装3室2厅
面积：114.33㎡ 售价：123万元
联系电话：13368789096

北区：洱海庄园花园洋房 带地下车位
面积：138㎡ 售价：218万元
联系电话：13368789096

北区：洱海庄园 1楼 跃层 精装
面积：228㎡ 售价：228万元
联系电话：13404969223

惠丰新城：4楼 精装公寓
面积：47㎡ 售价：53万元
联系电话18187225524

第三时空：4楼 精装公寓
面积：64㎡ 售价：40万元
联系电话：18187225524

惠丰新城:11楼 三室两厅 精装
面积：111㎡ 售价：129万元
联系电话：18187225524

北区:五车队宿舍1楼 三室一厅一卫
面积：90㎡ 售价：90万元
联系电话：18724995812

珠海都市花园:毛坯房 带花园车库
面积：249㎡ 售价：380万元
联系电话：15887316336

北区：苹果城 二室二厅一卫
面积：93㎡ 售价：92万元
联系电话：18887269883

海东：公务员小区 大三房
面积：135㎡ 价格面议（可更名）
联系电话：18687229873

古城：感通别墅 独栋
面积：287㎡ 售价：310万元
联系电话：18687229873

新世纪花园3楼：小高层 送双阳台
面积：130㎡ 售价：158万元
联系电话：15925120281

市中心：兴盛时光 精装
面积：87㎡ 售价：90万元
联系电话：15925120281

北区：太和苑5楼 精装4房双卫
面积：138㎡ 售价：138万元
联系电话：15925120281

北区：龙泉组团豪装别墅 5*3*4
面积：318㎡ 售价：500万元
联系电话：18760948685

苍洱大观精装洋房:带车位大花园
面积：305㎡ 售价：450万元
联系电话：18760948685

山水间三期:70年产权海景联排别墅
面积：269㎡ 售价：450万元
联系电话：15087295105

古城:山水间三期 4房2厅4卫 毛坯
面积：403㎡ 售价：520万元
联系电话：13466150715

开发区：天使小区
面积：111㎡ 售价：110万元
联系电话：15911725887

市区:山水丽都 2房2厅2卫 精装修
面积：102㎡ 售价：88万元
联系电话：15911725887

北区：瑞城 6楼 精装2室2厅
面积：72㎡ 售价：80万元
联系电话：18187275141

北区：万元花路教师公寓宿舍3楼
面积：90㎡ 售价：116万元
联系电话：15750229339

北区:茫涌小区卫生局宿舍 1楼 精装
面积：76㎡ 售价：90万元
联系电话：15750229339

市区:同心苑 2楼 中等装修
面积：77.34㎡ 售价：76.6万元
联系电话15198330626

开发区：锦兴福园 1楼临街商铺
面积：89.91㎡ 售价：260万元
联系电话15198330263

开发区：第三时空 19楼 4室2厅
面积：181㎡ 售价：118万元
联系电话13888564972

市区：广发大厦10楼 4室2厅2卫
面积：123㎡ 售价：99万元
联系电话：13118728078

山水丽都：25楼 2室2厅2卫
面积：94㎡ 售价：75万元
联系电话：13118728078

观天下小区：21楼 3室2厅1卫
面积：86㎡ 售价：88万元
联系电话：13118728078

市区：惠丰新城12楼 4房精装修
面积：160㎡ 售价：192万元
联系电话：13330554993

北区：海景华苑15楼 豪华装修3房
面积：107㎡ 售价：138万元
联系电话：13638834567

北区：河畔阳光 精装修 3房
面积：113㎡ 售价：100万元
联系电话：13638834567

北区:龙瑞小区龙腾苑 精装修5跃6
面积：156㎡ 售价：176万元
联系电话：18787285743

龙祥苑：东西向 精装修
面积：118㎡ 售价：145万元
联系电话：15198933595

艺海天城：南北向 带车位
面积：108㎡ 售价：130万元
联系电话13987200853

古城区：大理古城人民路上段老宅
占地2分 售价：380万元
联系电话：13324958701

古城区：人民路下段税务局宿舍
面积：69㎡ 售价：115万元
联系电话：13324958701

古城区：苍海一墅 精装 可以更名
面积：149㎡ 售价：340万元
联系电话：15288174433

古城：大理学院旁精装三房
面积：96.52㎡ 售价：138万元
联系电话：13320552017

开发区：金星花园 3楼 小高层
面积：86.5㎡ 售价：72万元
联系电话：13320552017

阳光邻居：5楼小高层 南北通透
售价：105万元
联系电话：13320552017

北区：洱海庄园 叠加别墅 4个阳台
面积：293㎡ 售价：480万元
联系电话：18313163354