楼市聚焦

年底了，房贷额度还紧张吗？

最近一段时间，全国多个城市出现银行个人房贷放松的消息，引起业界和众多购房者的关注。

日前，记者调查走访晋江多家银行及房产中介发现，近期房地产按揭贷款确有边际宽松的迹象，从额度和放款时间上来说，部分银行的“口风”松了。

据了解，目前，个人商业贷款首套房利率最低为5.35%，二套房贷利率执行5.60%，利率基本保持稳定。

业内人士表示，相比此前，目前按揭贷款市场确有一定程度的放松，但需要注意的是，这种放松仅针对合理需求，比如满足首套房购房者的需求等。整体而言，多个城市仍在严管市场秩序，对各类炒房行为进一步遏制，房贷投向将坚持“平稳有序”的投放要求。

银行放款提速

受多重因素影响，下半年以来，房贷发放情况备受市场关注，此前多家银行出现按揭贷款额度紧张的情况。

“最严重的时候，晋江有的银行明确表示没有额度，导致已经准备买二手房的客户贷不了款。”晋江某中介负责信贷的工作人员表示，10月份，他们手头积压了不少等待银行额度的客户。另外，还有一些6、7月份办理贷款的客户，一直没有放款。

不过，进入11月之后，这种现象得到了缓解。“我们项目是在年中销售的，一些客户要办理商业贷款，但是因为银行没有额度，所以准备好了手续之后，一直在等银行处理。”晋江中心市区某楼盘负责售后服务的工作人员表示，到了11月份之后，他们合作的银行大多正常受理贷款手续了，表示额度比前两个月充足。“他们告知我们，客户都可以正常办理了。”

“最近的放款速度比以前快多了。”晋江一家中介负责后续业务的工作人员表示，她之前办理的一些贷款的客户，最近都收到了银行的放款。

“审批是2个月，但新增业务的放款时间无法确定，目前是积压的存量房贷陆续在放，大多是6月或7月的。”晋江某股份制银行负责信贷的经理说。

在地产业内人士看来，部分银行放款周期的缩短，一定程度上也反映了这些银行按揭额度的“好转”。

利率保持稳定

记者了解到，近期，除了房贷发放节奏发生变化外，一些城市的房贷利率也出现调整。

一家地产研究机构发布的最新报告显示，10月其监测的90城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。这是房贷利率年内首次出现环比下降，有分析称，这代表信贷环境有所改善。

那么，晋江的情况又如何？房贷利率是否有调整？

“目前，住房贷款利率分别为，首套房在LPR基础上上浮65BP(基点)，二套房上浮95BP，即5.35%和5.6%。”晋江一家国有银行负责信贷的工作人员表示，房贷利率近期也没有什么变化，在个人住房贷款的申请流程上，仍是按照之前的标准，对个人的工资收入、账户流水及综合还款能力、房屋的情况进行审核。

“我们没有收到利率上调的通知，现在执行的仍是首套最低5.35%和二套大约5.6%的政策。”晋江一家农商行负责信贷的工作人员表示，今年以来，他们行的利率大体保持稳定。

银行业内人士表示，利率的涨跌以市场需求为导向，从今年年中以来，房贷额度紧张，同行已有上调行为，该行目前还在观望中，后续会根据市场需求进行调整。“对比之前，现在的资金面确实有所改善，从某种程度上也是利好购房者的。就晋江市场来看，利率上调空间也很有限，因为晋江的房贷利率与其他一线城市相比本身就不算高。”

延伸阅读

央行 保持房地产金融政策连续性一致性稳定性

本报讯 日前，央行发布《2021年第三季度中国货币政策执行报告》(以下简称《报告》)。《报告》显示，2021年三季度，全国房地产市场总体平稳。前三季度，70城商品房销售面积同比增长11.3%，两年平均增长4.6%；销售额同比增长16.6%，两年平均增长10%。房地产开发投资同比增长8.8%，两年平均增长7.2%，较上半年下降1个百分点。同时，三季度房地产贷款增速较二季度有所下降。9月末，全国主要金融机构房地产贷款余额51.4万亿元，同比增长7.6%，增速较6月末低1.9个百分点。其中，个人住房贷款余额为37.4万亿元，同比增长11.3%，增速较6月末低1.7个百分点；住房开发贷款余额为9.3万亿元，同比增长0.1%，增速较6月末低3.3个百分点。

未来，房地产金融政策将何去何从？《报告》表示，下一阶段，央行将牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性，实施好房地产金融审慎管理制度，加大住房租赁金融支持力度，配合相关部门和地方政府共同维护房地产市场的平稳健康发展，维护住房消费者的合法权益。

楼市资讯

LPR连续19个月不变 5年期以上4.65%

本报讯 11月22日，人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，均与上月持平。

据了解，这也是LPR连续第19个月保持不变。自2020年4月开始，央行1年期、5年期始终分别保持在3.85%、4.65%这一水平。

分析人士表示，11月15日，央行开展10000亿元MLF，1年期MLF的利率同样维持不变。基于MLF利率的锚定作用，MLF利率不动则一定程度上意味着LPR报价的参考基础未发生变化。对于11月LPR报价与前期保持一致，市场也已有预期。

此外，人民银行数据显示，2021年9月新发贷款加权平均利率较6月有所抬升，尤其是个人住房贷款加权平均利率提升幅度较大。业内人士认为，当前贷款利率已处于较低水平，继续大幅走低的概率不大。

前十月 福建商品房销售面积 同比增长7.4%

本报讯 日前，福建省统计信息网发布信息显示，今年1-10月，我省商品房销售面积5628.37万平方米，同比增长7.4%。

数据显示，1-10月，我省住宅销售面积4613.24万平方米，增长11.4%。商品房销售额6747.72亿元，增长12.6%。其中，住宅销售额5898.18亿元，增长16.1%。

10月末，我省商品房待售面积1903.59万平方米，同比增长3.0%。其中，住宅待售面积520.81万平方米，增长0.2%。

1-10月，全省房地产开发投资5319.14亿元，同比增长4.1%，增幅比上年同期回落2.9个百分点。其中，住宅投资3898.15亿元，增长4.6%，占房地产开发投资的比重为73.3%。

1-10月，我省房地产开发企业房屋施工面积33969.71万平方米，同比增长1.6%。其中，住宅施工面积22828.38万平方米，增长2.7%。房屋新开工面积5631.64万平方米，增长1.7%。其中，住宅新开工面积3982.71万平方米，增长4.3%。房屋竣工面积2591.17万平方米，增长32.0%。其中，住宅竣工面积1791.58万平方米，增长39.0%。

数据还显示，今年1-10月，我省房地产开发企业到位资金6578.13亿元，同比增长7.8%。其中，国内贷款807.11亿元，增长20.2%；利用外资0.46亿元，下降93.6%；自筹资金2690.92亿元，增长1.0%；定金及预收款1920.65亿元，增长26.2%；个人按揭贷款954.15亿元，增长1.1%；其他资金204.84亿元，下降29.5%。

亲 子

茶艺初体验 共度好时光

爸爸妈妈，喝杯茶吧

“手捧一杯热茶，给爸爸喝！”上周末，2021年中国品牌之都(晋江)铁观音秋季茶王赛决赛现场，本报邀请来自池店镇桥南中心幼儿园、海丝幼儿园的30组亲子家庭到场，体验传统的茶艺文化，开展茶主题绘画比赛，亲子家庭共同度过了一段难忘、美好的时光。

随着典雅的音乐响起，汉艺唐风的茶艺老师先教孩子们练习站姿、坐姿和走姿，接受中国传统文化的熏陶；随后，介绍了各类茶具的名称及其用途，比如，小壶、茶杯、公道杯、盖置……在聆听中，孩子已经领略到茶文化的魅力。“我没泡过茶，但是我会倒茶给爸爸喝。”来自桥南中心幼儿园的林芮澄小朋友说道。

在茶艺老师的示范下，孩子们了解了泡茶的流程，并动手体验泡茶的乐趣。随后，孩子们纷纷给坐在身边的爸爸或妈妈奉茶。家长王女士说道：“其实，孩子对于泡茶、品茗并不陌生，但很少有机会自己动手体验泡茶。通过这样的主题活动，能够加深孩子对茶的理解，并提升他们的动手能力。”

值得一提的是，为丰富孩子们的活动环节，主办方还设置了茶主题绘画比赛。不一会儿，孩子们用稚嫩的线条画出茶具、茶叶、茶树等作品。在提交上来的作品中，主办方现场评选出一二三等奖及优秀奖，并给孩子颁发奖状及礼品。

据了解，汉艺唐风晋江分部开设成人、少儿茶艺课堂，让孩子们从手机、游戏中抽离出来，静下心来完成一件有意义的事情。课堂中，以孩子为主体、茶为基础、艺为形式、礼为重点，开拓孩子视野，培养孩子专注力，在孩子心中种下礼让、公平、恭敬、沉静的品质。

咱厝萌娃的花式“消防”课堂

眼下，正值消防安全宣传月。咱厝不少幼儿园开展了消防安全演练，以及丰富、有趣的探秘消防救援站活动，在孩子们心中竖起了更为坚固的“防火墙”，一起来看看精彩花絮！

池店镇海丝幼儿园 开展消防安全演练活动

为了进一步增强幼儿园老师和孩子们的消防安全意识，提高自救防范能力，做到发生火灾时保障自己的生命安全，近日，池店镇海丝幼儿园邀请池店镇消防中队的消防员为该园全体师生开展消防安全演练活动。

随着警报声响起，该园老师快速、有序地带领孩子疏散，并用湿毛巾捂住口鼻、俯下身体，冷静地快步撤离。到达操场后，各班老师迅速清点人数并上报。紧接着，消防员给老师、孩子们讲解和演示灭火器的使用方法。

最后，消防员用生动、浅显易懂的语言，向孩子们介绍消防车和一些常用的消防器材。活动现场，孩子们积极提问，而消防员叔叔们也进行了答疑解惑，并进行示范使用。“原来，消防员叔叔出警时，要背着这么重的‘行囊’才能救火，真是太厉害了。”孩子们不禁发出了感叹。

该园园长曾娜玲告诉记者，此次消防逃生演练，让孩子们更深入地了解和熟悉了逃生常识和疏散路线，锻炼了老师和孩子在面对突发意外时所应具备的心理素质，增强全园师生的安全防范意识，提高了师生面对突发自然灾害时的防护和自救能力。

梅岭中心幼儿园 探秘消防救援站

近日，晋江市梅岭中心幼儿园的老师们，组织大班的孩子们户外教学啦！每当听到消防车呼啸而过的声音，孩子们就对消防战士肃然起敬。为了更进一步了解消防员叔叔们的工作，探秘消防车、学习自救知识，此次户外教学的地点选在了晋江市青阳消防救援站。

抵达目的地后，孩子们参观了消防员叔叔们的生活区域。当看到一床床被子叠得四四方方的像“豆腐块”，孩子们的惊叹声此起彼伏，纷纷表示回家也要把被子叠成“豆腐块”；在荣誉室里，孩子们被一座座奖杯、一张张奖状给吸引了，不由得竖起大拇指说：“消防员叔叔们真厉害！”

在探索消防车时，孩子们了解到各类常见的消防器材，比如灭火器、液压顶、扩张器、剪切钳等。随后，孩子们穿上消防服，戴上消防头盔，过了一把消防瘾，还体验了一把喷水枪的威力。活动最后，孩子们为消防员叔叔们集体献唱《听我说，谢谢你》，向消防员叔叔们表示尊敬和感谢。

该园园长蔡幼春表示，此次组织孩子们实地参观消防救援站，通过现场倾听消防员叔叔讲解、认识消防车、身穿消防服、体验消防喷水枪等多种方式，更全面地了解各种消防器材和消防安全知识，进一步增强消防安全意识，对孩子来说是一段难得的学习经历。

绘本阅读

你家孩子太黏人？来绘本中汲取勇气吧

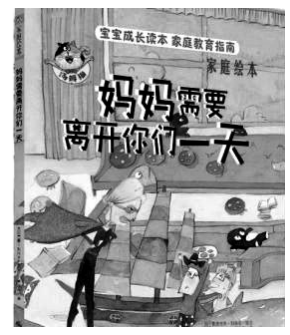
孩子的点滴成长，家长都看在眼里，喜在心里。从出生到上幼儿园，他们在家人的怀抱中温暖长大，但总有一天，他们需要踏出勇敢的第一步，学会自己一个人睡觉、上街买东西、下楼倒垃圾……如何鼓励孩子们学会独立呢？本期“绘本阅读”将推荐几本相关的绘本，快和孩子一起来共读吧！

绘本名称：《第一次自己睡觉》

适读年龄：4~7岁

推荐理由：一天，樱子对妈妈说想要练习一个人睡觉。妈妈很奇怪，以前樱子每晚都要妈妈陪才能入睡，现在要一个人睡？樱子说自己已经找到了好助手，就是她心爱的小布偶们。她制定了一个陪伴她睡觉的小布偶值班表：第一天是狐狸，接下来是小猫、小熊、小兔子和小企鹅……你的孩子现在还是跟着爸爸妈妈一起睡觉吗？可以让他学着一个人睡觉试试，学会独立，突破自己，成长就会到来。

绘本名称：《妈妈需要离开你们一天》



适读年龄：3~6岁

推荐理由：妈妈就像一个女超人，把整个家照顾得很好，我们早已经习惯看到妈妈忙忙碌碌的样子。如果有一天，我们不在妈妈身边，妈妈又是什么样子呢？如果孩子能独立一点，妈妈就会有时间去享受自己的人生。带孩子读一下这本书，看看他愿不愿意给你放个假，自己去处理自己的小事情。

绘本名称：《我也可以飞》

适读年龄：3~6岁

推荐理由：成长不是一步到位的，需要一点一点去摸索。鸟宝宝在成为飞鸟之前，他一直在摸索，尽管没能学到蚂蚁、松鼠、小鱼各自掌握的本领，但最后他向蜜蜂学习飞行，才真正长大。孩子也不是一下子就成为大人的，也是需要慢慢去摸索，而家长更重要的是学会放手。

本版由本报记者陈青松、张清清、陈巧玲，通讯员蔡幼春、曾娜婷，实习生叶馨萍采写