



老房贷元旦起执行新利率

30万20年期每月多还115元 公积金贷款提前还款不需交纳违约金

始于2010年10月份的央行加息周期在去年连续加了两次息后,今年又连续3次加息。根据规定,老的房贷客户从2012年1月1日起开始执行新的贷款利率,这也就意味着,从明年1月1日起老房贷客户的月还款额将增加。

不过,银行工作人员提醒,在目前各方面贷款收紧的情况下,不必一味追求提前还房贷,如果违反合同约定可能还要面临违约金等风险。 晚报记者 胡申兵

提前还款可能要交违约金

昨日,位于桐柏路陇海路附近的一家工商银行营业厅,一位工作人员告诉记者,现在银行各种贷款这么难,建议市民房贷能不提前还别提前还,“房贷人员测算过,提前还房贷不一定划算,可能需要交违约金之类,估计都得几千块钱。同时,每个贷款客户当时跟具体银行网点签的贷款合同如何约定的,是否能提前还贷、如何交违约金等也会不同”。

交通银行客服人员昨日也表示,市民提前还房贷需要在还贷日期前的15天提出申请,部分或者全部提前还贷均可,同时要求还房贷的时间超过1年。“比如说,现在剩余额房贷20万元,准备在2012年申请部分提

前还房贷,第一次可以免费申请比如先还贷10万元,如果在2012年申请部分还贷次数超过1次,其余的次数需要交纳当次还贷金额的1%的补偿金。”该客服人员举例说,比如在首次申请提前还10万元以后,当年再次申请部分还贷5万元,则该次还贷需要交纳500元的补偿金(50000×1%);如果每年只申请一次提前部分还贷,则不需要交纳补偿金。

建设银行以及农业银行的客服人员均表示,市民具体如何还贷以及能否提前还贷,需要看当时市民和银行签的贷款合同是如何约定的,如果不是按照合同执行的话,市民通常都需要交纳一定的违约金。

今年央行三次加息

进入2011年,央行相继于2月9日、4月6日和7月7日连续3次加息,5年期以上贷款利率先后上调至6.6%、6.8%和7.05%。

也就是说,2011年1月1日起执行6.4%贷款利率的老房贷客户,从2012年1月1日起将执行7.05%的房贷利率了。而在今年2月9日前、4月6日前贷款期限在5年以上买房的市民,明年起也统一执行7.05%的新房贷利率。

“悲催”市民买房一年半赶上5次加息

市民王先生可谓是去年起这轮央行加息最“悲催”的人。2010年8月份,王先生买了秦岭路冉屯路附近一小区90平方米的房子,房款总额为55万元,在东西借借后,王先生申请了30万元20年期的银行按揭贷款,当时5年期以上房贷利率仅为5.94%。随后10月20日、12月26日,央行连续两次加息,利率升至6.4%。依照该利率测算,从2011年1月1日起,按照等额本息还款法,王先生月还款额为2219.09元。

“谁知今年又加了3次息,我是不是买房子赶的时间点可背?”眼看快到了2012年,最近,王先生四处打听房贷能不能提前还。

按照银行的测算,王先生的30万元20年期银行按揭贷款,明年起执行7.05%的房贷利率后,月还款额为2334.91元,每个月需要多还115.82元。一年下来,多还贷款1389.84元。

公积金贷款提前还贷最方便

与商业银行房贷利率高,提前还贷可能需要交纳违约金相比,公积金贷款不仅利率低,如果提前还贷的话,办理手续要简单得多。

郑州住房公积金管理中心信贷管理处处长陈建功昨日介绍,去年12月26日,5年期以上公积金贷款利率上调至4.3%,也就是今年1月1日起对老房贷客户执行的贷款利率。今年在经过3次加息后,目前5年期以上公积金贷款利率升至4.9%以上,也就是说,从2012年1月1日起,老房贷客户的公积金贷款利率要按照4.9%来执行。

银行按揭贷款转公积金贷款不一定划算

随着2012年1月1日起银行贷款利率的再次上调,面临同档次较低的公积金贷款利率,市民能否把商业银行按揭贷款利率调换成公积金贷款利率呢?

银行工作人员和郑州住房公积金管理中心均表示,可以操作,但由于手续麻烦,还需要评估等,如果还贷剩余时间不长的话,整体算下来不一定划算。

据介绍,正在实行商业银行按揭贷款的

以此测算,如果是30万元20年期的公积金贷款,实行等额本息还款法,明年1月起,每月要多还97.5元。

“公积金贷款提前还款不需要交纳任何违约金,符合条件的市民可以多次申请,直接到银行就可以办理。”陈建功说,贷款发放日起正常还款时间超过1年的,借款人可选择部分提前还款,每次提前部分还款的本金额须为1万元以上,如果是同时申请贷款缩期的,则部分还款本金额需达到贷款余额的40%以上。

市民,如果想转成公积金贷款,通常需要先还银行贷款,然后再由评估公司对房产进行评估,再进行抵押,然后才能申请公积金贷款。这期间办理房产评估、抵押都需要交纳相关费用。这样整体测算下来,对于贷款剩余时间不多的市民,不一定划算。由于每位市民的房产价值、贷款要求等不同,具体经办费用和手续,同样需要市民自己到银行、公积金中心以及相关评估公司、抵押公司具体了解才行。

每10张刮刮奖发票中就有一张能中奖

2012年本市地税发票布奖率由1.7%提高到10%

全年奖金总额提高到7400万元

□晚报记者 程国平 通讯员 帖霆 胡朝军

本报讯 早上起来喝碗胡辣汤、吃根油条,如果你向商家索要发票就有可能中奖,说不定商家还要倒找你钱。从明年1月起,郑州地税发票布奖率由原来的1.7%提高到10%,这意味着每10张发票里就有一张能中奖,而且全年的总中奖额度将提高到7400多万元,是2011年的7倍。

哪些发票可以参与刮刮有奖呢?

地税部门(包括郑州市地方税务局、郑州新区地方税务局、河南省地方税务局直属税务分局)使用、管理的发票。

凡票面套印“全国统一发票监制章”,由河南省地方税务局统一监制的,且票面印有12位发票代码和兑奖联提示的“河南省地方税务局通用定额发票”(有奖)、“河南省地方税务局通用机打发票”(适用于:交通运输业中的运输服务业和搬运装卸业,代理咨询业、旅店业、旅游业、租赁业、广告业、饮食业、仓储业、文化体育业、其他服务业等通过互联网在线开具的一联、三联发票)。

总奖额比今年高6倍多

根据相关规定,有奖发票奖金按期布奖,每种面额的发票按比例布奖,布奖率统一为10%,而2011年之前,这个布奖率是1.7%。

按照每期发票印制数量1450万份(其中:郑州市地方税务局1150万份,郑州新区地方税务局155万份,河南省地方税务局直属税务分局145万份)统计,布奖个数145万个,每期布入奖项及金额调整为:

一等奖1000个,100元/个;二等奖4000个,50元/个;三等奖15.5万个,10元/个;四等奖60万个,5元/个;五等奖69万个,2元/个。

每期设奖145万个,每期奖金为623万元,全年12期需资金7476万元。

这个数额是2011年的7倍,昨日记者从郑州市地税局发票管理局获悉,2011年全年,郑州市地税发票布奖个数150多万张,总奖额1000万元。

国际旅游小姐昨日回访郑州

□郑州晚报 赵柳影/文 晚报记者 马健/图

本报讯 曼妙的身姿、优雅妆容、银光闪闪的桂冠,昨日下午,来自世界各地的9位国际旅游小姐齐齐在嵩山饭店亮相,对郑州市进行回访,郑州市旅游局局长龙同胜进行了接待。

下午2点30分,9位佳丽一出场,就引起了现场一片轰动,“咔嚓咔嚓”的拍照声不绝于耳,9位佳丽也相当“大方”,不停摆出各种姿势向大家展示她们的美丽。

据龙同胜介绍,郑州和国际旅游小姐组织一直保持着很好的合作关系,通过这个国际赛事,不仅向世界展示了郑州,更重要的是也给郑州提供了一个和世界接触的机会。“接下来,我们将在原来良好的合作基础上更加进一步地和国际旅游小姐组织合作,主动策划一些活动,更好地宣传郑州的历史、文化、美食等。”龙同胜说。

而国际旅游小姐组织亚洲主席张丰对于与郑州接下来的合作也颇为期待,“国际旅游小姐组织的总部即将迁至郑州,这对于我们和郑州的合作来说,将是一个新的平台,相信我们以后的合作将会更加的深入和广泛。”张丰说,在过去的5年时间里,历届的国际旅游小姐都在努力向全世界宣传郑州,尤其是郑州的少林功夫,给全世界都留下了深刻印象。



国际旅游小姐靓丽亮相

郑州地税局实现全国文明单位“三连冠”

□晚报记者 程国平 通讯员 任彦山 王丁虎

本报讯 日前,从全国精神文明建设表彰大会上传来喜讯,继2005年荣膺首批全国文明单位称号、2008年蝉联全国文明单位称号之后,郑州市地税局实现了全国文明单位“三连冠”,成为郑州市130余家市直部门和全国经国家税务总局推荐的省会城市地税局中唯一“三连冠”单位。

市地税局党组书记、局长李新峰昨日介绍,不断提升创建水平成为推进地税事业科学发展的动力源泉,全市地税系统所有县一级征管单位均已步入省级文明单位行列。前11个月,全系统共组织税收316.98亿元,同比增长23.4%,税收规模位列中部六省会城市第二。

COZY STEPS®
FEEL FREE · 自有感受

100%皮毛一体羊毛靴