

百城房贷利率最新数据出炉

8月21日,贝壳研究院的最新数据显示,8月百城平均首二套房贷利率均与上月基本持平,维持历史低位;银行平均放款周期较上月缩短,放款速度为2019年以来最快。

同日,新一期贷款市场报价利率(LPR)进行了非对称性下降,1年期LPR较上月下降10个基点,而5年期以上LPR保持不变。

业内人士预计,9月平均房贷利率或下行,但LPR下调空间或已不大,未来房价调整压力大的城市或通过下调加点数来降低房贷利率,降低购房成本。另外,存量房贷利率下调进程有望加快,从而释放居民消费潜力。

8月百城房贷利率与上月持平

上述数据显示,8月,百城首套主流房贷利率平均为3.90%,二套主流房贷利率平均为4.81%,均与上月基本持平。8月,首、二套主流房贷利率较去年同期分别回落42个基点(BP)和25个基点。同时,8月银行平均放款周期为21天,较上月缩短1天,为2019年以来最快放款速度。

分城市来看,8月,一线城市首、二套房贷利率分别为4.5%、5.03%,二线城市首、二套房贷利率分别为3.88%、4.81%,均与上月持平;三四线城市首套房贷利率为3.87%,较上月下降1BP,二套房贷利率维持4.8%。

从贷款成数来看,据贝壳研究院统计,二季度,重点城市贷款成数上行,商贷平均贷款成数为61.2%,较去年同期提高3.8个百分点,较上季度提高0.3个百分点。

分城市来看,二季度,一线城市平均贷款成数为44.5%,较去年同期提高2.5个百分点;二线城市平均贷款成数为60.2%,较去年同期提高4.3个百分点,提升幅度最高,主要是二线城市集中降首付政策带动;三四线城市平均贷款成数最高,为64.3%,较去年同期提高3.6个百分点。

9月平均房贷利率或下行

8月21日,新一期LPR进行了非对称性下降,1年期LPR较上月下降10个基点,而此前业内普遍预期下调的5年期以上LPR“意外”保持不变。

对此,贝壳研究院认为,1年期LPR下降有助于降低企业综合融资成本,促进实体经济修复。对于房企而言,融资成本降低有助于缓解部分房企经营困难的局面。5年期以上LPR未变,即首、二套房贷利率下限维持4%、4.8%。

“本次1年期LPR下调10个基点,5年期以上LPR保持不变,降幅不及市场预期。”中指研究院市场研究总监陈文静说。

不过,陈文静同时表示,当前5年期以上LPR为2019年房贷利率换锚以来最低水平,央行在二季度货币执行报告中提到“截至6月末,全部343个城市(地级及以上)中,100个城市下调或取消了首套房贷利率下限。其中,87个城市下调了首套房贷利率下限,较全国下限低10—40个基点,13个城市取消了首套房贷利率下限”。根据中指研究院监测,部分城市首套房贷利率降至3.6%,已接近历史最低下限水平。

因此,在陈文静看来,整体来看,LPR下调空间或已不大,未来或许更多房价调整压力大的城市通过下调加点数来降低房贷利率,降低购房成本。另外,存量房贷利率下调进程有望加快,从而释放居民消费潜力。

值得注意的是,8月16日厦门下调二套房贷利率下限,从LPR+80BP调整为LPR+60BP,即二套房贷款利率降至4.8%,同时,二套房首付比例也降至四成。

贝壳研究院认为,其他房贷利率超过下限的城市实际房贷利率有下降空间,预计9月平均房贷利率将下行。

陈文静还表示,今年6月,5年期以上LPR下调10个基点后,短期市场预期出现一定修复,但并未改变房地产市场低迷态势。综合来看,降息有利于降低购房者置业成本,一定程度上修复市场预期,但对购房需求的带动作用有限,更多楼市政策协同优化,或许才能促进楼市预期实质修复。

贝壳研究院也认为,房贷利率下降结合新一轮的降首付、认房不认贷、减税、补贴等住房政策,将全面降低购房成本,有助于提振市场预期,促进住房需求释放,为市场修复注入动力。**本报综合消息**

多地公共充电桩充电价格上涨

近期,多地公共充电桩充电价格上涨引发热议。7月以来,郑州、上海、青岛、重庆等地多个品牌的充电桩充电价格有所上涨,涨幅从一成到一倍不等。

一位上海新能源车主表示,同一地点、同一时间段,过去充电桩充电的价格为每度1.15元,而现在却涨到了每度2.15元,涨幅高达87%。除了上海,还有安徽部分品牌充电桩在六七月连续两次涨价0.2元,青岛部分品牌充电桩费用也上涨了一成至两成……因为多地新能源充电桩充电涨价,不少电车车主和即将入手的新人都表现出担心:电车用车成本将赶超燃油车吗?

涨幅从一成到一倍不等

充电价格是由电费和服务费两部分组成,涨价的原因无非是电价升高、充电桩服务费上涨抑或是两者同时涨价。

每天中午12点下班后,上海的哥小司会到就近的充电站充电。从7月份开始,他感受到中午电价上涨幅度明显,直接从1.15元涨到了1.9元。他7月2日的电单显示,充了27.57度电,在有10元补贴的情况下花费了40元。而此前,他在充电34.88度的情况下,只花费了26元。“充电桩充电价格一下子翻了几倍,每度电上涨了大约1块钱。”

上海一家星星充电站的客服人员告诉记者,充电桩充电使用分时电价,上海的司机们之所以感受到明显的涨价,是因为上海市今年7月至9月实行“尖峰平谷”4个时段电价,在原有“峰平谷”时段的基础上,划分12点至14点为“尖时”,此时段电价最高。“为避免电力负荷紧张,建议司机选择优惠时段,错峰充电。”

据小司的描述,这个月来,每天15点之后,也就是“平时”,整个充电站停满了出租车、网约车,“上演”充电桩抢夺大战,有的司机甚至要排队等半个小时以上。

“随着某一时间段充电量的增大,投

入的运维成本大,服务费就高。”上海极氪新能源汽车充电站客服告诉记者,近期,充电桩电费和服务费均出现了不同程度的涨幅。

郑州的出租车司机老郭,通常在16点的“平时”电价期间充电。从7月下旬开始,他也感受到了充电费的上涨。“每度电上涨了2毛,每次充电40多度,花费在30元左右,大概涨了三分之一。”老郭说。

在某新能源充电站工作了三年的老王告诉记者,大型充电站被划归为工业用电,运营商对电价不能做调整,只有对服务费进行上调,才能在一定程度上回本或挽回损失。“场地租金、设备维护、场站建设等都需要投入大量资金。”老王所在的充电站里,综合所有费用平摊到一台充电桩的费用在10万元左右,要想回本需要三年时间。

背后是充电桩行业困境

从2015年开始,新能源汽车公共充电站如雨后春笋般出现,充电桩运营企业纷纷入局。“1分钱充电”“0服务费”……2021年,充电桩商家为争夺新能源车开展烧钱大战。在电费平进平出的情况下,压低服务费成为各品牌充电桩吸引用户的竞争手段。

以郑州为例,2022年郑州市已建成新能源充电站1600余座,公共充电桩2.8万余个,新能源汽车保有量超25万辆,高于全国平均水平。据河南当地媒体报道,郑州市四环内公共充电桩基本处于饱和状态。2022年上半年开始,为了抢客户,郑州的充电桩企业就进入了竞相降低服务费、恶性竞争阶段,甚至每度电服务费最低降到了几分钱,而现在的服务费在3毛至5毛不等。

“大多数充电桩运营商目前均处于亏损状态,只有少数头部企业通过其他盈利业务支撑充电桩运营。”北方工业大学汽

车产业创新研究中心研究员张翔在接受采访时表示。

服务费上涨的背后,或许正是充电桩运营企业面临困境。作为国内公共充电桩巨头之一的特来电,2019年至2021年扣非净利润分别为-1.65亿元、-2.69亿元和-1.35亿元,连续三年亏损。

但面对充电桩行业广阔的市场,即便持续亏损,充电桩运营企业仍在加大布局力度,充电桩数量快速增加。

根据中国电动汽车充电基础设施促进联盟公布的数据,今年1月至6月,我国充电基础设施增量为144.2万台,其中公共充电桩增量为35.1万台,6月增量为6.5万台,同比增长40.6%。

截至今年6月,全国充电基础设施累计665.2万台,其中公共桩214.9万台。国内新能源车保有量1620万辆,总桩车比为1:2.44,公共桩车比1:7.54。根据第三方机构预计,到2030年中国新能源汽车保有量将达到6420万辆,根据1:1的桩车比目标,充电桩市场还有巨大空间。

支招

如何解决用车成本变高?

那么,为了让充电桩行业健康发展,该如何布局充电设施?又该如何解决充电桩价格上涨、车主用车成本变高等问题,以此来解决充电桩行业困境呢?

同济大学汽车学院王宇教授认为,一方面,车主充电尽量选择非高峰时段去充电;另一方面,政府推动基础设施布局和规划建设是否可以找到更科学、更高效的策略和方法,更好地布局充电设施,提高充电设施利用率,从而有效控制用电成本,从供需两端解决充电桩充电涨价的问题。“未来,需要利用大数据和智能调控技术,实现电动汽车和能源网的智能交互,更好地为电动汽车发展提供支持。”

本报综合消息

“惊喜盲盒”骗局频出

微信紧急提醒

日前,微信安全中心发布消息,近期,有人收到以“微信团队”名义寄出的“惊喜盲盒”快递。微信团队表示从未给用户寄过“惊喜盲盒”快递,快递内的二维码为诈骗二维码。记者注意到,近来收到来路不明快递后扫二维码被诈骗的案件已发生多起,多地警方也进行过提醒。

网友收到“惊喜盲盒” 微信回应:切勿上当

记者检索多个网络平台发现,不少网友表示自己近期收到了“微信团队”的快递,打开快递是一个纸盒,盒子上写着“惊喜盲盒”四个字,盒子里面有一封感谢信,信中称举办拼手气领红包活动,发出10万元现金红包,最高可获得888.88元现金,信的署名是“微信团队”。此外,快递中还有一个红包,附有二维码,让用户扫码兑奖。一些网友在网络平台询问,“这是新的诈骗手段吗?”

对此,微信团队表示,从未给用户寄过“惊喜盲盒”快递,快递内的二维码为诈骗二维码,请广大用户切勿扫描。微信安全中心提醒大家,来路不明的二维码不要扫描,免费送礼有猫腻,切勿贪图便宜上当受骗。

利用“来路不明快递” 通过诱骗扫码实施诈骗

记者注意到,利用“来路不明快递”实施诈骗的案件已发生过多起。在诈骗方式上,有的在快递中放有退费通知书,让人扫码进行退费;有的在快递中附上“刮奖券”,显示收件人中了奖,需扫码兑奖并领福利。事后经查,均是诈骗手段。

据媒体近日报道,上海静安公安分局三泉路派出所接到市民反诈中心预警,老人杨女士疑似遭遇电信网络诈骗。民警立即上门劝阻,初步了解了事情的原委。原来,杨女士收到一份快递包裹,内有一副手机支架和一张印有某电商平台的刮刮乐。杨女士刮开刮刮乐发现“中了奖”,需扫码兑奖并领福利。

杨女士扫码后弹出一个陌生号码的企业微信。她添加微信,询问兑奖事宜,却被告知要先点击链接下载一款投资理财App并完成任务,方可兑奖。杨女士按照指引操作后,被拉进了一个名为“商家项目室”的聊天群。群内自称“投资指导员”的客服联系她,诱骗她进行投资。杨女士和丈夫凑了5万元,准备投资,好在民警及时到场阻止。经查,杨女士加入的这个群聊所关联的是外省的一家空壳公司,群成员也经过信息加密。目前,该案正在进一步调查。

新骗局隐蔽性较强 靠快递廉价“礼品”引流

记者注意到,深圳反电信网络诈骗中心曾发布消息,今年以来不法分子通过快递物流向全国各地群众寄送各种物品实施诈骗引流情况形势严峻,如早期的寄送水杯、百万补贴宣传单,再到近期寄送退费通知书、刮刮乐等。此类物品制作简单、成本低廉,寄递方便,群众收到快递后很容易被迷惑主动添加其中二维码,导致上当受骗财产损失。

不少人疑惑,诈骗分子是如何拿到收件人的联系方式并进行诈骗的呢?

根据警方的分析,诈骗分子先是通过互联网黑灰产业链获得潜在受害人的信息,包括姓名、地址等。这些信息可能在各种网购环节中泄露。然后,诈骗分子以知名互联网企业的名义,向潜在受害人快递廉价“礼品”,并附有“答谢优质客户”、入群再领礼品二维码等,获得潜在受害人的好感。之后,设计所谓的“安全扫码页面”,打消潜在受害人的顾虑,诱导潜在受害人“扫一扫”。“此二维码已安全认证,请放心扫码”等字样也可能换成其他平台认证等字样,欺骗公众。最后,冒充知名企业客服,诱导潜在受害人参与“非法刷单”“抽奖赢礼品”等诈骗活动。对此,警方提醒,新骗局隐蔽性较强,一定要提高警惕。

本报综合消息