

多地银行跟进落实房贷新政

“刚发的通知,武汉首套房商贷首付比例不低于15%,二套房不低于25%;首套房商贷利率由3.55%降至3.25%,二套房商贷利率目前是3.35%。”武汉某房地产中介机构工作人员表示。

在近日有关部门接连出台优化调整住房贷款方面文件后,多地银行陆续对房贷利率、首付比例等政策进行调整。业内人士表示,优化首付比例可降低购房门槛,有助于提振住房消费。

银行落实政策要求

5月17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布通知,首套房和二套房商贷最低首付款比例分别降至不低于15%和不低于25%。人民银行还宣布,取消全国层面首套房和二套房商贷利率政策下限,并下调个人住房公积金贷款利率。

人民银行通知要求,银行业金融机构应根据各省级市场利率定价自律机制确定的利率下限(如有),结合本机构经营状况、客户风险状况等因素,合理确定每笔贷款的具体利率水平。

上述政策出台后,不少地区的银行已按照要求对房贷政策进行了调整。记者从中介机构工作人员和多位银行相关人员处获悉,武汉部分银行目前已开始执行新的房贷利率,首付比例和房贷利率均有调降。

不过,在首付比例方面,某国有大行相关人员表示,目前还没接到调整首付比例的通知:“据我了解,目前首套房商贷首付比例还是20%,没有调整。房地产企业一般都有与其合作的银行,购房者办贷款往往在合作银行中选择,所以,要确定合作银行才能更进一步了解贷款利率等信息。”

上述武汉房地产中介机构工作人员说,首套房商贷首付比例也可能会根据楼盘销售情况有所调整。“假如有的楼盘销售情况不理想,那么,首付比例可能还有下调空间,房地产公司可以和银行商谈。不过,实际首付比例也要看购房人自身可承受的月供额度、工作情况等。”他说。

除武汉外,合肥某国有大行也已开始执行新的房贷利率。合肥多家房地产中介机构工作人员向记者透露:“刚接到通知。”比如,某国有大行首套房和二套房商贷利率都降至3.45%,首套房商贷最低首付款比例降至15%。“具体细则估计还要再等几天公布,银行的要求可能各不相同。”一位销售人员对记者说。

调控“工具”丰富

“最低首付比例优化后,可降低居民购房门槛,有助于提振住房消费。”在此前国新办举行的国务院政策例行吹风会上,人民银行副行长陶玲表示,住房贷款最低首付比例调整后,地方政府仍可据此进行因城施策。在政府确定的首付比例下限基础上,商业银行可根据客户风险状况自主决定具体的首付比例。

开源证券地产首席分析师齐东分析,此次政策明确首套房商贷最低首付比例下调至15%,二套房商贷最低首付比例下调至25%,首付比例创历史新低,降低了居民购房门槛。“我们认为由于一二线城市大多已经采取因城施策的办法设置首付比例,该政策对三四线城市效果更好。”齐东说。

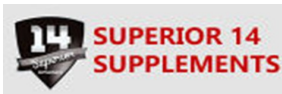
此外,近日部分地区为进一步促进房地产市场平稳健康发展,推出了多项提振举措。5月20日,为更好满足居民刚性和改善性住房需求,重庆市促进房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发出通知支持刚性和改善性购房需求,涉及实施多子女家庭购房补贴等六大举措,包括进一步加大对灵活就业人员解决自住住房需求的支持力度、优化重庆市灵活就业人员缴存使用住房公积金产品等。

房地产政策“工具箱”里还有哪些措施?国金证券首席经济学家赵伟分析,目前,从居民购房支持政策来说,首付比例、房贷利率已降至较低水平,后续稳地产政策可关注财税端。此前,对满足一定条件的住房换购者已经推出了个人所得税退税优惠政策,而购房税费优惠、个税住房贷款专项抵扣等政策尚未有较大调整,有可能成为后续稳地产储备政策之一。

本报综合消息



“体考神器”氮泵究竟有多“神”?



**突破极限
助力体考
提高成绩
800,1000米
铅球,跳远
跳高等爆发
项目成绩突出**

**XT7液体氮泵
小红瓶**



“助力体考,潜能‘泵’发”“一瓶开挂体考”“冲刺体考,快人一步”……随着全国各地陆续进入中考体育考试时间,号称“体考神器”的氮泵愈发受到人们的关注。在各大电商平台和社交媒体上,氮泵被不少卖家和博主宣传为能够提升体能、增强爆发力的神奇产品,尤其受到即将参加中考体测的学生和家长们的青睐。氮泵是什么?效果如何?青少年使用后是否会对身体健康造成伤害?在正式体考场合能否使用?是否会破坏体育赛事秩序?……由此引发的一系列问题尚待追问。

氮泵热销背后 暗含健康隐忧

记者以“中考体育”氮泵为关键词在各电商平台进行搜索,一系列配有“一瓶就可开挂考试”“助力体考点燃状态”“2024体考专用补剂”等宣传语的功能性饮料被推荐至搜索结果界面,其中不乏下单人数过万的商品,售价在十元到几十元不等。

那么,“氮泵”到底是啥?

“‘氮泵’不是单一元素,是由不同的成分组合在一起的一种补剂。氮泵的主要成分是一氧化氮,因其服用后可以帮助健身者更好地达到肌肉泵感而得名。”运动健身领域专业人士焦昊天告诉记者,氮泵的工作原理是通过一氧化氮的合成与分解,从而扩张血管,增加肌肉的血流量,提高肌肉做功能力。此外,氮泵中的常见的咖啡因和可可碱等成分还能刺激神经兴奋,增强运动员的专注度,提振精神状态。

“跑得更快”“拥有良好状态、保持耐力”等宣传效果,让氮泵使用的“风”吹向了学生体考。

在各大社交平台,关于氮泵的讨论也持续升温。

有家长和学生“晒”出氮泵使用体验,称使用后确实感受到体能上的提升,有“轻松很多”的效果。

但也有不少人反映使用后并未达到预期效果,有消费者调侃,“实际上都是心理作用”“所谓‘氮泵’其实就是一瓶糖水,还卖得那么贵”;还有考生反映使用后出现心率飙升,甚至头晕、呕吐等不良反应。

类似情况也在多地曝出,让不少准备使用氮泵的学生和家长犹豫不决。事实上,对于氮泵是否适合孩子的身体状况,很多人并没有充分把握。

记者随机咨询了一户售卖氮泵产品的商家,客服表示,“不适宜孕妇,哺乳期妇女及14岁以下人群使

用”。另一商家客服“营养健康师芮芮”也明确表示:“氮泵是运动健身前喝的饮料,针对健身人群使用。不建议体考使用。”

近日,一位北京的初三学生家长告诉记者,即便不清楚氮泵是否具有副作用,但自己的孩子还是决定在体育考试前服用,“没办法,班里特别多同学喝,但是会控制用量”。

像这样心态的学生和家长不在少数。究其原因,家长大多无奈表示,“有副作用又如何?‘一分千人’不是说着玩的”……

揭开“神器”面纱 实为食品非药品

记者在北京多家药店进行走访,销售人员均表示不售卖氮泵相关产品。

随后,记者线上购买了一款销量位居前列的氮泵液体饮料,在其标签上明确标示含有“红参40mg、咖啡因63mg、牛磺酸300mg”,配料表上依次为水、食用葡萄糖、食用香精……

在另一款氮泵产品的配料表中则依次为水、葡萄糖、咖啡因、人参粉等成分。通过对比其他类型能量饮料的成分,普遍含有咖啡因、牛磺酸、烟酰胺等,号称“可增加力量,补充体能”。

面对纷繁复杂的食品标签,消费者普遍表示困惑和担忧。氮泵的定义及其安全性成为公众关注的焦点。

“氮泵作为一种运动营养食品,在我国有明确的分类和技术指标,执行的标准是《食品安全国家标准 运动营养食品通则》(GB 24154—2015)”,北京市京都律师事务所律师、北京市京都食品药品法律研究中心副主任张思嘉介绍。

在多款氮泵产品的详情页也确实可以看到,其执行标准标注为“GB 24154”。

记者查阅资料看到,所谓运动营养食品是指为满足运动人群(指每周参加体育锻炼3次及以上、每次持续时间30分钟及以上、每次运动强度达到中等及以上的人群)的生理代谢状态、运动能力及对某些营养成分的特殊需求而专门加工的食品。

受访专家均强调,氮泵等运动营养食品的成分和用量都有严格限制。

张思嘉介绍,速度力量类运动营养食品必须添加肌酸,每日可使用量为1mg—3mg;耐力类运动营养食品建议添加咖啡因,每日可使用量为20mg—100mg;牛磺酸则为可添加成分,其每日使用量不得超过0.6g。

“咖啡因是国家管制的二类精神药品,作为食品添加剂只允许添加在可乐等碳酸饮料中。”食品工程博士、食品健康科普作家云无心特别强调了咖啡因这一成分的特殊性,“严格说来,运动饮料中不能添加咖啡因,不过现实中是个灰色地带”。

针对氮泵产品的安全性问题,云无心和焦昊天表示担忧。

云无心认为,虽然含有咖啡因和牛磺酸的液体氮泵饮料可能对成年运动人群有一定益处,但对于青少年和儿童来说,饮用此类饮料可能对大脑发育产生不良影响。

“过量摄入咖啡因等刺激性成分可能会对身体造成不良影响。”焦昊天结合科学数据指出,氮泵等补剂对中学生这一特殊群体存在潜在风险。中学生的内脏器官尚未发育完全,且缺乏管控成瘾性物质的能力,贸然使用氮泵可能对其造成长远危害。

记者了解到,当前中学体考中,并无兴奋剂检测环节,也未明确禁止氮泵等运动营养食品的使用。

焦昊天并不赞成中学生使用氮泵。他认为,氮泵的使用量应根据个体的器官负荷功能、肝脏肾脏以及心脏负荷功能等因素来确定,是个体的选择,“如果中学生需要使用补剂,应在家长监管下严格控制用量和次数,并与专业人士就补剂的使用和心理依赖问题进行深入沟通”。

宣传或夸大功效 过度引导需担责

事实上,在氮泵成分和推荐用量对未成年人有潜在风险的情况下,还能让学生相继购买的背后,与商家对氮泵功效的夸大宣传不无关系。

记者调查发现,当前电商平台上不少氮泵商品在宣传时存在夸大功效的现象。这些商品在瓶身包装上并未明确标注功效,但在电商平台的展示图上却频繁打出“冲刺有力”“耐力持久”等宣传语,并明确指向“体考”。

焦昊天提醒,要仔细查看产品配料表。有些产品的主要成分可能仅仅是水、葡萄糖、果糖等普通成分,而真正具有增强运动表现功能的添加成分含量很少。这样的产品虽然价格低廉,但实际效果可能并不显著,甚至可以说是消费者支付了“智商税”。

从公共健康角度出发,云无心呼吁相关部门应严格把关,避免未成年人误饮误用。他建议,应要求含有咖啡因和牛磺酸的饮料在标签上明确注明“不建议未成年人饮用”。

针对氮泵产品的宣传和销售问题,张思嘉指出,根据我国广告法第二十八条规定,如果商家在宣传中夸大氮泵类商品的功效,对消费者产生实质性影响,则构成虚假广告。对此,相关行政部门应及时查处违法违规行为,并强化对氮泵类商品广告营销的合规检查。同时,电商平台也应承担相应责任,及时处理消费者关于商家虚假广告的投诉,引导商家合规经营。

张思嘉提醒消费者,在购买氮泵类商品时,应仔细查看产品说明和成分表,了解产品的真实功效和适用人群。如果因商家的虚假广告购买了氮泵类商品并受到损害,消费者可以根据我国消费者权益保护法和食品安全法的相关规定进行维权,“具体说来,消费者可以向经营者要求赔偿,并请求行政主管部门对广告经营者和发布者予以惩处;如果构成欺诈,消费者还可以要求经营者增加赔偿其受到的损失”。

本报综合消息