

如何看待提前还贷潮?

陈进红

二是投资理财收益波动较大,不及预期,房贷和投资理财之间收益倒挂,手里的钱跑不赢房贷利息,又缺乏其他投资渠道,“蜡烛经不起两头烧”,自然让一些购房者产生了提前还贷的想法。

三是它折射出当前民众对经济前景以及投资前景存在担忧情绪。受经济下行和疫情反复等多重冲击,部分居民对未来预期不明确,部分借款人选择提前还贷对冲风险。

另外,也不排除一部分人存在从众心理,看到别人都在提前还贷,觉得自己也应该还,越排队越有人赶着要还。

二

如何看待提前还贷排队现象?关键也是利益。

从法理上讲,提前还贷本身是借贷行为中的正常现象。购房者只要符合贷款合同所规定的提前还贷要求,银行就应尊重用户的自主选择权,为其提供便利、快捷的还款服务。

如今,居民提前还贷出现排队现象,一方面,固然是由于短时大量集中还贷客观上增加了银行的业务量,带来业务拥堵;另一方面,在于在操作层面银行方面具有弹性的空间。一般房贷合同会对借款人申请提前还贷的时间加以约束,但对银行自身却没有规定办结该业务的期限。

而更为根本的恐怕还在于利益考量。众多专业人士分析,房贷在银行眼里属于优

质资产,提前还贷势必影响到银行利息收入和预期收益,倘若银行越能延后还贷潮,从中获得的收益就越多,由此造成的损失自然越少。

但是,“拖字诀”不应是解决还贷潮问题的根本方法。从短期看,银行虽然稳住了眼前收益,却也引发用户不满。银行作为一个庞大的机构,不管是抗风险能力,还是应承担的社会责任,都大于个体。相对银行这样的“大店”,个体显然缺少博弈能力,风险承受能力也较弱。

从长期看,一些银行习惯了“躺在利息差上赚钱”,形成路径依赖,这不利于银行业高质量发展。这几年,引导银行“脱虚向实”是我国金融改革的重要方向之一。银行业应该借助此次还贷潮倒逼自身提升对实体经济的金融服务能力、对市场变化的应对能力,推动银行业进一步国际化、市场化。

三

如何化解提前还贷潮?改善社会心理预期、提振发展信心是根本。

买房还贷不仅是每个居民家庭大事,更关系到产业发展和经济大局。业内人士分析,如果短期内大量贷款回笼,可能会影响银行资产质量的稳定性,打乱银行原有的资金计划,对银行的存贷比、流动性以及资产与负债结构带来直接的影响,从而增加运行风险。金融风险就好像多米诺骨牌,最终也会转嫁到个人、企业等微观主体上。

当前部分存量房贷与新增房贷之间的利差过大问题需要引起相关监管部门的重视。应加强“房贷利率下调”与“房贷提前偿还”之间关系的系统研究,加快采取有效举措,从保护购房者权益的角度积极为购房者减负,打出一套“组合拳”。一些专业人士表示,适当降低存量房贷利率,将有助于减轻居民还款压力,提振消费信心,促进经济复苏,利国利民。金融界的多位分析师称,降低利息差会让早买房的购房者感受到“平衡感”,有助于化解提前还贷潮。

从社会心理层面看,要真正使购房贷款者不跟风不恐慌不盲从,关键在于提振社会对未来经济发展的预期和信心。经历过三年疫情阴霾,一些人心有余悸,担心未来收入不稳定,担心经济会持续下行。有担心和忧虑可以理解。但是,公众亦应看到,如今我国正全面加快恢复正常生产生活秩序,烟火气快速回升。2022年12月召开的中央经济工作会议强调,要从改善社会心理预期、提振发展信心入手,纲举目张做好工作。多地政策红利不仅量大面广,而且政策落实争跑“加速度”,这些都为我们看好今年经济提供了坚实基础。

经济大潮的起伏往往有一定的滞后性和过渡期。越是在黎明之时,越要坚守到底。保持一点长远眼光和耐心,在春江已经开始水暖之时,未必一定要急着去追提前还贷的潮流。考虑到2023年宏观经济会逐渐企稳回升,房地产市场也会逐步回暖,相信提前还贷潮势必会趋于平缓。

2月6日,土耳其两次发生7.8级地震,造成重大人员伤亡和财产损失。中国政府第一时间启动紧急人道主义援助机制,宣布首批向土耳其提供4000万元人民币紧急援助,包括派遣重型城市救援队、医疗队,并提供对方急需的救灾物资等。2月7日,浙江公羊救援队从杭州出发,赶赴土耳其受灾最严重的地区。

上述表现,不过是重大灾难发生后,合乎中国外交理念的“惯常行动”。不过,将中国的行动置于国际社会作横向比较,还是不难发现难能可贵之处;同时,此次“惯常行动”也因民间社会组织的参与,被融入了新元素,增添了新力量。

中国对土耳其的援助,让人想起二战结束后不久,美国对土耳其、希腊进行的著名援助——那次援助成为“杜鲁门主义”的标志,由此拉开冷战的序幕。此后,无论是援助欧洲的“马歇尔计划”,还是拉拢发展中国家的“第四点计划”,都带有鲜明的意识形态色彩,抱有特定的政治目的,可以说是“无利不起早”。

习近平总书记指出,“大国更应该有大的样子”。驰援土耳其,堪称展现中国“大的样子”的生动样本,值得探究。

首先,中国“大的样子”跳出了西方“国大必霸”逻辑,不以经营霸权、维系霸权为目的。中国秉持“兼济天下”的传统情怀和构建人类命运共同体理念,始终坚持正确的国际义利观,在对外援助中从不附加政治条件。

其次,重大突发灾难不仅检验着当事国的应急管理能力和考验着人类的协作精神和大国的跨国行动能力。以此次驰援土耳其为代表,中国在国际紧急救援中的反应速度、援助力度、联动机制等方面,都展现出“大的样子”。

最后,中国“大的样子”既体现在中央政府的行动上,也反映在地方及社会和民间的组织力上。比如,此次救援行动中,浙江公羊队作为中国首支社会救援力量的迅速行动,就格外引人注目。这支成立于2008年的民间救援队,自2015年走出国门后,已经多次参与境外救援工作。另外,这也不是浙江第一次在对外援助工作中走在前列。浙江地处我国对外开放的前沿,与世界多国存在紧密联系,新冠疫情发生后,就曾迅速行动,为构建人类卫生健康共同体作出贡献。

那么,中国缘何能展现出令人刮目的“大的样子”?一方面,当然是因其有“大”作为根本。以浙江为例,2022年浙江GDP突破11000亿美元,如果放在全球200多个国家和地区中排名,规模已经超过沙特阿拉伯、土耳其等地区大国,接近阿根廷、瑞典的两倍,能够位列全球第17位。

另一方面,中国“大的样子”的形成,还植根于其“为世界谋大同”的不懈追求,植根于其推动构建人类命运共同体的外交理念和系列倡议行动。这也是中国“大的样子”迥异于西方的最重要根源。

组织学生徒步看电影,不妨多点包容

刘晓庆

只是一种标榜自由的“幌子”。但实际上,该校1500余名学生中,参与本次观影活动的学生为800多名,近一半的学生用实际行动行使了“拒绝”的权利,也证明了校方宣称的“自愿”确有其事,这又有何不可呢?

还有不少质疑学校为何要组织学生徒步两小时。据校方回应,学校距离电影院单程3.5公里,由于学生较多,组织工作耗费的时间较长,实际上徒步时间没有两小时那么久。单看“两小时”的徒步时长,确实容易引发质疑。这些高一、高二的学

生正值青春年少、精力旺盛,又刚从网课回归校园集体生活,在校外实践中,锻炼身体,和同学聊天说笑,体验集体活动的氛围感,在确保行程安全的前提下,这种徒步倒也并无伤大雅。

一场普通的校外活动在互联网上引发多方争辩,也许这场活动在组织上、形式上考虑有些欠缺,但很多网友的质疑批评显得过于苛刻。在确保安全的前提下,对这些校外活动不妨多点包容和鼓励,给予一定的试错和调整空间,少一些舆论的干预。毕竟,网上争得热火朝天,而活动到底好不好,参

加活动的孩子们最有发言权。

近年来,社会舆论对校园活动愈发严格,很多活动或多或少受到指责,有家长认为不安全,有网友批评无意义……这也让很多学校出于“多一事不如少一事”的考量,尽可能减少集体活动频次,而校外实践更是“费力不讨好”的“雷区”。组织本次活动的安阳市文昌实验中学是一所民办高中,在升学率等“硬指标”之下,校方愿意承担安全风险、费时费力组织学生去校外集体观影,让他们暂时从书山学海中抽离,这本身就是一件值得鼓励之事。

中国建设银行股份有限公司浙江省分行 中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司 债权转让通知暨债务催收联合公告

根据中国建设银行股份有限公司浙江省分行与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司签署的《资产转让合同》,中国建设银行股份有限公司浙江省分行(含各分支行)已将其对下列借款人及其担保人享有的权利(包括但不限于担保债权、违约金债权、损失赔偿权、利息债权)依法转让给中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司。中国建设银行股份有限公司浙江省分行与中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司联合公告通知各借款人及担保人以及其他相关各方。

中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司作为上述债权的受让方,现公告要求下列借款人及其担保人,从公告之日起立即向中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司履行主债权合同及担保合同约定的偿付义务或相应的担保责任。

特此公告

中国建设银行股份有限公司浙江省分行
中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司
2023年2月8日

附:公告清单(基准日2022年9月30日,单位:人民币元)

序号	借款人名称	合同编号	基准日本金余额	基准日利息余额	担保人	
1	浙江申强建设有限公司	619635123220113001	9,802,616.99	14,745,049.99	保证人:沈吉祥、沈米娜、周坚英;抵押人:周坚英、沈吉祥	
2	浙江砂普精密机械有限公司	xx123010-2012-117	8,106,440.88	14,478,694.61	保证人:陈梅、杜高平、浙江煜昌进出口有限公司、温州竟日机电有限公司、浙江赛嘉科技有限公司;抵押人:陈鸿庆	
3	杭州合创服饰有限公司	(2011)X060	1,184,608.15	2,528,963.01	保证人:杭州唯誉家具制造有限公司、杭州绫昌时装有限公司、吴勇伟、吴新华、俞兴华、俞国华、丁金荣、沈福伟、吴跃良	
4	杭州绫昌时装有限公司	(2011)X060	1,192,857.27	2,627,674.74	保证人:杭州合创服饰有限公司、杭州唯誉家具制造有限公司、吴勇伟、吴新华、俞兴华、俞国华、丁金荣、沈福伟、吴跃良	
5	杭州唯誉家具制造有限公司	(2011)X060	1,850,646.85	4,373,917.48	保证人:杭州合创服饰有限公司、杭州绫昌时装有限公司、吴勇伟、吴新华、俞兴华、俞国华、丁金荣、沈福伟、吴跃良	
6	温州仲亿进出口有限公司	XC62879015300208	17,942,478.90	38,658,349.61	保证人:中意控股集团有限公司、余林琳、白红妹、任丽兰、郑海丽、郑清海 抵押人:温州市齐鸿贸易有限公司	
7	温州市鑫瓯电子有限公司	ZS12332012076C	11,494,176.07	26,221,285.30	保证人:瑞安市宏盛水产食品冷冻有限公司、浙江中盛能源有限公司、蔡丰锐、徐美珠、叶新	
8	浙江三禾竹木科技股份有限公司	HTZ330697300LDZJ202000010 HTZ330697300LDZJ202100012 HTZ330697300LDZJ202100011 HTZ330697300LDZJ202100010	4,806,352.30 1,370,000.00 5,700,000.00 10,000,000.00	319,789.06 63,149.32 260,146.53 456,397.48	保证人:庆元县方圆工艺品有限公司、黄环武、廖芬;抵押人:浙江三禾竹木科技股份有限公司	
9	浙江莱曼迪卫浴设备有限公司	X667250123020110078 X667250123020110111 X667250923020110242 X667250923020110355 X667250123020110370 X667250123020110375 X667250123020110376	- 5,848,385.19 1,933,264.40 5,973,058.00 -	878,242.05 11,544,900.61 28,149,244.26 31,912,000.54 6,862,440.18 6,759,658.82 6,323,676.31	保证人:台州康发卫浴有限公司、浙江太平洋球墨机械铸造有限公司、台州红杉树洁具有限公司、章小美、舒金宝	
10	浙江科达塑料模具机械有限公司	XC662200113120029 XC662200113120040 XC662200113110205 XC662200113120038 XC662200113110219 662200923020120008 662200923020120043 662200923020120021 KD-P-12003	- 5,790,000.00 652,826.84 -	647,738.00 12,975,494.17 3,314,103.99 3,646,777.60 2,000,000.00 1,799,998.40 300,000.00 900,000.00 -	4,234,026.23 8,845,820.51 1,397,900.94 4,289,457.24 376,341.39	保证人:台州市黄岩鸿吉塑业有限公司、汪祥建、王春招、汪薇莎

中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司联系人:汪先生 联系电话:0571-87689526 住所地:杭州市上城区开元路19-1、19-2号

注:1.本公告清单列示截至2022年9月30日的借款本金及欠息,借款人和担保人应支付给中国华融资产管理股份有限公司浙江省分公司的欠息等其他费用按借款合同、担保合同的有关规定计算。2.若借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关承债主体及/或主管部门代位履行义务或履行清算责任。3.清单中“担保人”包括保证人、抵押人、出质人。4.具体担保金额以签订的担保合同等法律文件为准。

