

## 银行房贷还有“返佣”？

# 低利率时期，我市购房者坐享“福利”

□记者 裴驰宇

现在买房，向银行申请房贷，不仅享受着几乎是“史上最低”的利率，而且说不定会有银行的若干“返佣”——如今的行情，真的是倒过来了。

近期有市外媒体报道，部分银行与房产中介合作，把购房者的贷款做到指定银行那里，等房贷放款后再按照一定比例“返点”给中介。如果购房者自己和银行对接，还能省下几千元。记者求证，近一年来，舟山确实有银行与房产中介机构合作，房贷办下来后，银行工作人员向中介机构“返佣”的情况。

## 房贷有少许“返佣”，没像外地那么夸张

记者向定海、新城的多家房产中介了解，去年以来，本地确实有银行工作人员为了拉房贷业务，在按揭办下来后，向有关中介机构“返佣”的现象。

有本地中介人士坦言：“前年我做200万元房贷，也没有这种情况。去年开始，银行会阶段性地表示下意思，因为放贷难了嘛。中介生意也难做了。‘意思一下’送点小礼品什么的。不过，大概率是银行工作人员自掏腰包，跟银行没有关系。”

对于外地媒体报道的“房贷返佣比例达0.9%”这个说法，多名舟山的中介机构人士说，没那么夸张的，最多也就是几千元，因为舟山申请房贷的额度本身就不大。

## 客户享受前所未有的低利率

据了解，房贷“返佣”，这是银行工作人员与中介机构之间的“灰色地带”。一位本地中介机构人士说，二手房近一年里有出现这种现象，比如100万元房贷有三四千元“返佣”，相当于营销渠道费用，买房子的客户是没有的。就好比每个产品推荐成功都有业务费，市场不好的时候，也是为了做业绩，这是市场自然形成的状态。

对购房者来讲，因近期LPR（贷款市场报价利率）调整，舟山的首套房最低利率现已调整为3.05%，首付15%；二套房利率调整为3.25%，首付25%。无论是首付成数还是利率，都是前所

未有之低。客户享受了低利率，一般就不会再去过问“返佣”这回事了。

就在2021年前，舟山的房贷利率还在5%以上，而现在，不仅利率大幅降低，办成房贷，银行工作人员还要给中介机构“返佣”，有中介机构人员说，“这样办下来，有的银行业务员还要亏，银行也很‘卷’呀。”

## 这样的“好日子”未必会持久

从以前求银行放贷，到银行“倒贴”上门放贷，这真是今非昔比，倒过来了。

记者了解到，有地方银行业协会已于近日发布《关于禁止个人住房按揭贷款返佣 共同维护银行业公平竞争秩序的倡议》。该倡议提到，银行不得以任何形式向房地产开发商、房地产销售机构、房产中介机构、物业公司等机构及其从业人员、个人住房贷款客户支付佣金或权益，以及例如提供购物卡券、储值卡券、加油卡等方式变相支付佣金或权益。

目前，舟山的购房者除了享受房贷低利率外，在房价上也有相当大的还价余地。据舟山绿城租售中心置业经理毛女士介绍，现在能成交的都是低价位房源。二手房报价高了，客户看都不会去看。

有买房者一直在看新城的改善型房源，他说，面积在140平方米以上的合适房源很少，要么就是房龄老、环境不中意的。这说明，对这部分改善型购房群体，价格还是次要的问题。

而随着银行业规范竞争秩序，防止“内卷式”恶性竞争，这种房贷“返佣”的现象未必会持久。

## 2024年中国平安 励志计划调研行动启动

近日，中国平安联合中国青少年发展基金会成功举办“2024年中国平安励志计划”出征仪式。

通过年度调研课题意向征集投票活动，“励志计划”组委会共收到来自全国587所高校的11743份问卷。广大高校学子围绕金融“五篇大文章”因地制宜地提出各类创新性课题。其中，普惠金融、绿色金融、科技金融等方向备受关注。最终，组委会遴选出全国共50所高校的90支学生队伍，获得中国平安、中国青少年发展基金会提供的调研项目资源、业务专家指导等支持。优秀队伍的调研成果可以在三大区域汇报会及全国成果汇报会展示，晋级队伍不仅将有机会获得励志计划奖金，还将受邀参加由中国平安、中国青少年发展基金会联合举办的研学营活动，及参加2025年“挑战

杯”全国大学生课外学术科技作品竞赛的推荐资格。

据了解，励志计划是中国平安与中国青少年发展基金会自2003年起联合主办，面向青年学子的一项长期教育公益项目，旨在鼓励高校大学生励志报国、发奋图强，积极开展各项社会专题研究，探索有利于我国经济高质量发展的新观念、新理论，为国家发展贡献青春力量。目前，励志计划已经连续开展了21年，累计奖励超6000名优秀学生，发放奖金2100余万元。

未来，中国平安将携手中国青少年发展基金会赓续“为党育人、为国育才”的使命，以“励志计划”为载体，为青年学子搭建励志报国的广阔平台，为推进中国式现代化发展培育一批批栋梁之才。

## 工行舟山分行 深化“军银融合”

2022年7月，工行舟山分行作为全市首批10家拥军服务站之一，与“崇军联盟”商家联合为军人、退役军人、军属提供商贸商超、餐饮住宿、文化旅游、教育培训等方面的专享消费优惠，积极解决军人、退役军人、军属工作中的痛点、难点。2022年至2024年上半年，该行已累计为官兵发放优惠贷款超4000万元，涵盖“融e借”、军人公积金贷款、按揭贷款等。该行在辖内相关网点开辟绿色通道、设立优先窗口，为现役军人、退役军人等提供优先服务，积极向有需求的军人军属、退役军人等营造一站式、全链条的尊享金融服务体验。

自1984年中国工商银行成立以来，许多军队转业退伍的同志们进入工行，工行舟山分行在就业政策上对退役军人予以倾斜，定期推出一定的退役军人招聘岗位，年招聘退役军人比例在系统内位居前列，该行现有退役军人58人，占舟山分行总人

数的8.1%。

为进一步激发工行舟山分行里退役军人“退役不褪色，退伍不退志”的工作激情，切实凝聚退役军人力量，工行舟山分行于2023年8月1日成立退役军人俱乐部，积极开展形式多样的活动，包括看望慰问抗战老兵及生病退役军人、开展净滩环境保护、至东海游击总队纪念馆研学、倡议并响应给因病困难老兵捐款、做好贫困学生助学、参加红十字救护员培训、参加普陀山文化福田集体植树活动、至敬老院慰问老人等。截至目前，工行舟山分行退役军人俱乐部已组织开展相关志愿服务活动十余次，其中慈善捐书已累计1000余本。

下一步，工行舟山分行将继续丰富金融服务内涵，深化拥军拥属工作，为舟山市拥军优抚金融服务工作做出应有贡献，继续谱写拥军优抚、鱼水情深的时代新篇章。（王立）

## 舟山建行助推 我市产权交易业务发展

近期，一项旨在激活农村资产，助力乡村振兴的重大举措在我市落地生根。由市农业农村局主导，中国建设银行舟山分行配合，联合建信金科全力打造的“舟山市产权交易平台”于6月底全面启动。

一直以来，农村产权交易存在管理分散、信息不透明等问题，影响了资源的有效配置。为改变这一现状，实现农业农村领域的“最多跑一次”改革，舟山建行积极呼应国家号召，在市农业农村局的主导下，构建起全市统一的农村产权交易平台。该平台以信息化技术为支撑，将农业资源、服务与监管三者有机融合，打造了一个公平、公正、公开的交易环境，提升了交易效率。

平台的运行，给沉睡的农村产权注入了新的活力。它打破了地域限制，加速了农村产权的高效流转。同时，通过市场化机制形成的产权公开参考价格，为银行信贷评估提供了有力依据，为农村金融市场的发展开辟了新路径。

在平台建设过程中，舟

山建行充分考虑了当地的实际情况，联合建信金科进行了深入的实地调研和需求分析，精心设计出适合舟山特色的产权交易平台架构。为了确保平台的顺利推广和有效应用，舟山建行组建了专业团队，对岱山试点区域的需求进行实时响应，保障平台的正常运行和功能升级。同时，还配合岱山县农村农业局，对全县范围内的相关人员进行了系统的操作培训，实现了产权交易知识的全覆盖，为全市范围的推广应用奠定了坚实基础。

截至2024年6月末，全市已有20宗农村产权交易在平台上顺利完成，总交易额达到了487.54万元，展示了平台广阔的应用前景。

展望未来，舟山建行将继续秉持创新精神，全力以赴地跟踪平台运营，不断优化服务，强化平台稳定性，以金融科技的力量驱动乡村振兴战略的深入实施。这是一次金融创新与乡村振兴的深度融合，也是中国建设银行践行社会责任，服务实体经济的生动实践。

（王章远）