

多地首套房贷利率回涨，长沙暂平稳

算账：利率折扣降低，利息增加数万 业内：热点城市或全面跟进，监管将更严

近日，北京市银行业自律协会要求各行执行个人住房贷款利率不低于基准利率的0.9倍，并新增“二套房贷款期限最长不得超过25年”的内容。此后，天津、广州、青岛等城市相继出台了房贷收紧措施，引发我省购房人群关注。

融360日前公布的数据显示，全国首套房贷平均利率回涨，1月全国首套房平均利率为4.46%，环比上月上升0.01%。不过，长沙首套房平均利率仍是4.56%，二套房平均利率为5.37%，均和上月持平。

1月，全国首套房贷平均利率环比上涨

近日，北京多家银行表示，将首套房贷款利率优惠调至九折。此外，北京市银行业自律协会日前发布的《关于加强北京地区个人住房贷款业务自律管理促进业务健康发展的公约》中，还新增了“二套房贷款期限最长不得超过25年”的内容，对购房者来说，还款利息相应变高。

值得注意的是，不仅北京地区，实际上前期房地产热点城市包括上海、天津、杭州、南京、重庆等地的房贷利率优惠都有所收紧。根据融360房贷统计结果显示，当下大部分地区的银行首套房贷款优惠已上调至9折。个别全国性股份制银行还取消了折扣优惠，执行基准利率。融360数据显示，2017年1月，全国首套房贷款平均利率为4.46%，环比上月上升0.01%。

“房贷收紧是主流趋势，未来将会有越来越多的城市上调房贷利率。”业内人士周先生认为，重点调控的20个热点城市可能将全面跟进，而这20个城市中，除了北、上、广、深等一线城市，长沙、南京、郑州、武汉、济南、南昌等城市均在列。融360分析师王梦升认为，“未来楼市的监管将会更加严格，预计今年房价会较平稳或略有下跌。”

长沙首套房平均利率仍为4.56%

长沙的房贷政策是否会跟进调整？记者采访了人民银行长沙中心支行，该支行货币信贷管理处相关人士表示，房地产调控的主体责任是地方政府，人民银行长沙中支将密切关注长沙房地产市场走势和房地产信贷情况，加强与长沙市政府及相关部门的沟通与协调，配合地方政府做好房地产调控工作。“我们目前仍然维持老政策不变。”记者联系省内多家银行，得到的答复大多如此。

记者调查采访发现，长沙首套房两成首付，二套房贷款利率上浮10%是主流。2月20日监测数据显示，在长沙15家提供首套房贷的银行中，8家银行执行首套房基准利率9折，5家银行执行基准利率9.5折，还有两家银行执行基准利率。截至目前，长沙地区首套房平均利率折扣为9.31折，平均利率为4.56%，二套房平均利率为5.37%，均和上月持平。

不过，不同于首套房两成首付的整齐划一，二套房门槛差异较大。监测的15家银行中，二套房首付三成的有8家银行，首付四成的有6家银行，还有1家机构首付为六成。 ■记者 蔡平



算账

利率折扣降低，利息增加数万元

在采访中，多位计划购房人士表示，房贷方面最关注的就是首付比例和利率折扣。

房贷分析师表示，如果购房人经济条件宽松，一般而言，房贷利率折扣比首付比例更重要。首付比例无论是两成、三成还是四成，并不

太影响整体购房成本。贷款利率折扣则不一样，一般而言，住房贷款的期限都在20年到30年，这期间，无论央行的基准利率如何调整，银行都会在基准利率基础上给出相应的利率折扣，假设购房人获得了银行8.5折的利率优惠、贷款30年，那么这30年的贷款始

终享受8.5折的利率优惠。记者算了一笔账，以贷款50万元、30年、等额本息还款方式来计算，若利率从9折提高至9.5折和基准利率，贷款总利息将分别多出2.63万和5.29万元。若是利率上浮10%，总利息则达到50.96万元，比9折优惠时多出10.74万元。

今年全国将有超50亿人次旅游 主题游将受宠，自助游成趋势

国家旅游局发布的数据显示，2016年，全国共有45.6亿人次旅游，旅游消费达4.66万亿元。在旅游需求不断释放、旅游消费持续升温的趋势下，2017年，国民又将如何在旅游度假上花钱消费？

近日，途牛对外发布《2017年在线休闲旅游市场趋势预测报告》。根据国家旅游局预测数据，2017年将有超过50亿人次出游，旅游花费将突破5万亿元；国内游仍会是主流选择，但在收入增加、签证便利等有利因素下，中国游客将越走越远。

国内游仍是主流选择

国家旅游局预计，2017年，全国将有超50亿人次旅游，国民在旅游上的花费将首次突破5万亿元的新纪录，相当于全国13.6亿人口将人均旅游3.7次。国内游人次将占到出游总人次的97.5%；国内旅游收入将达4.4万亿元，同比增长12.5%，按照全国13.6亿人口计算，2017年国内旅游人均花费将增长到902元。

2017年，国内旅游景区将加深主题化趋势，蜜月游、亲子游、游学游、温泉游、影视游等主题游将继续受宠。特别是随着2022年冬奥会的日益临近，2017年冬天，冰雪游热度将进一步升温。

国内自驾游、乡村游等旅游形式将成为出游常态。游客将更关注旅游品质，满足更多个性化需求的客栈民宿也将进一步获得游客青睐。随着80后、90后消费能力逐渐提高，他们日益成长为旅游大军的中间力量，这使得旅游市场散客化自助游趋势明显，2017年，自助游将成为主要出行方式。

中国游客将越走越远

截至今年1月，持中国普通护照可以有条件免签或落地签前往的国家和地区已达61个，相比去年同期增加9个。泰国政府宣布将原本于2月底到期的旅游免签证费用及落地签证半价收费措施再延长半年至今年8月底结束；菲律宾计划今年内对中国游客实行落地签政策……2017年，中国护照“含金量”将继续提升。

随着国际航班、签证中心的新增和加密，消费者不再需要去大城市办证和出发，2017年，二三线城市出境旅游人数增速将高于一线城市。此外，泰国、韩国、日本这三个短途旅游目的地国家仍将是出境游的主流选择。随着中澳旅游年、中瑞旅游年、中丹旅游年的开启，这三个目的地将成为出境游黑马；南北极市场将继续升温。

■记者 梁兴

“美奥3D种植”更快更准更安全，多颗缺牙患者首选

美奥引进湖南首台齿科3D打印机 开启口腔“3D种植”时代

- ▶ 牙齿3D种植“即种即用”
 - 60多岁的刘阿姨因为多年的牙周炎，导致牙齿陆续松动，一颗颗地掉，最后牙齿所剩不多，吃东西变得不方便。刘阿姨在医院了解过活动假牙和种植牙的区别后，还是想做种植牙，可是怕磨耗时间，后来得知美奥口腔的3D种植技术，对于她这种多颗牙缺失的情况非常合适。美奥口腔刘主任给她做了一系列详细的检查后发现，刘阿姨的牙齿多颗缺失，余留牙全部二度或三度松动，牙槽骨条件符合即刻种植即刻修复的条件。刘主任结合刘阿姨的情况就给出了拔除余留牙，用3D导航种植种植技术来快速种植牙的方案，手术当天就修复了刘阿姨的多颗缺牙。
- ▶ 3D数字化种植导板，4大优势，种牙更快更准更安全！
 - 定位更精准：术前采用CBCT扫描颌面骨密度、高度、宽度等数据，根据这些数据可生成0.1毫米的数据制作的CAD设计方案，实现了种植体精准定位。
 - 种植更安全：利用激光扫描和3D打印技术制作种植导板（用于精确指导种植体位置和方向的模板），医生在导板辅助下找到最合适的位置轻松手术。
 - 重建咬合更和谐：种植牙与邻牙紧密不易摩擦，避免出现与邻牙不协调咀嚼无力的情况。
 - 种植过程更舒适：采用美国特殊的无痛技术，拥有头发丝粗细的针头，再结合无痛剂的辅助，通过减少侵入过程并缩短愈合时间来改善患者体验以及舒适度。
- ▶ 无需送厂，院内享受快速先进的3D种植导板技术
 - 以往的3D种植导板的制作需送到加工厂，在返时间大概需要近一个月。而近日，美奥口腔医院又率先引进了一台国际先进的牙科专用3D打印机。它能够实现在院内打印种植导板，更加缩短了像刘阿姨这样的患者的等待时间，让患者不出美奥口腔医院，就能享受快速先进的3D种植技术。

现全城招募免费3D打印种植导板种植体验名额，详情可拨打89912222或来院咨询

美奥口腔医院 5th Anniversary Anniversary

13院联袂钜献 2012-2017 MYOUR DENTAL HOSPITAL

全新升级 种植牙 送2880 全瓷冠

爱牙热线 89912222 活动时间：2017.2.11 - 2017.3.31

人民路院 万达院 湘阴院