



## 新闻深一度

## 房贷延长到40年:是减负还是“挖坑”?

滨州已有楼盘可办理 贷100万元月供可少674元

□晚报记者 刘国军

房贷最长年限由30年放宽至40年,对普通家庭而言,究竟是实实在在的减负,还是埋下长期债务的“挖坑”?新政落地后,滨州各楼盘、银行实际执行情况如何?市民是否愿意选择40年贷款期限?

记者走访调查发现,滨州部分楼盘已可办理40年房贷业务,多数银行新发放贷款放开该政策,但各行存量房贷执行标准并不统一。超长贷款年限虽能缓解当下还款压力,但总利息会显著增加,这也成为广大购房者热议的焦点。

文化惠民润心田  
乡村振兴谱新篇

□通讯员 赵振帅

晚报沾化讯 近日,国家级非物质文化遗产沾化渔鼓戏走进沾化区富源街道苏王村,精彩的非遗戏曲表演吸引了众多村民驻足观看,现场座无虚席、掌声阵阵。古朴悠扬的渔鼓戏韵响彻乡村夜空,为群众送上了精彩的文化盛宴,让古老非遗在乡村焕发新生机。在家门口欣赏到传统戏曲,让村民倍感满足,真切感受到了文化惠民工程带来的幸福感与获得感。

近年来,富源街道深耕本土人文资源,以文化传承为根基、创新实践为抓手,持续丰富群众精神文化生活,积极探索“文化+治理”融合发展模式,不断拓宽文化服务载体与传播渠道,让文化浸润民心、赋能基层治理。

立足群众需求,街道深耕文艺精品创作,打造了一批接地气、有温度、具教育意义的文艺作品。2025年,街道在乡村晚会上推出自编自导的方言普法短剧《枣乡谣靖正气扬》,以本土故事演绎网络谣言治理知识,为群众带来沉浸式普法体验。同时,街道先后创作拍摄《归途》《消防员卢汉树的故事》等多部主题短剧,编排《社区那些事儿》系列小品,制作《对话青春》《丰收》等正能量短视频,以身边事教育身边人,多角度展现富源人文风貌与时代活力。

在文艺创作之外,街道常态化开展群众性文体活动,成功举办五四青年风采展、夏季乡村晚会、辖区首届“村BA”篮球赛等特色活动,丰富群众精神文化生活,营造文明和谐的乡村氛围。同时,街道依托乡村大喇叭、村民微信群等便民渠道,常态化传播文明理念;组建“青述富源·声动沾化”青年宣讲团,深入田间地头、农家院落,用乡音土话宣讲政策、讲述发展变化,让党的创新理论深入人心。

目前,富源街道已逐步构建起全域覆盖、全年常态化、全民可参与的公共文化服务体系。街道相关负责人表示,未来将持续聚焦群众精神文化需求,创新文化活动形式,深化“文化+治理+发展”融合模式,持续打通公共文化服务“最后一公里”,以文化铸魂赋能乡村全面振兴,为建设“文化健康名城”注入不竭动力。

## &gt;&gt;&gt;部分楼盘银行已实施,市场反应整体平淡

“目前我们项目合作的建设银行已经可以正常办理40年年限房贷,符合条件的购房者可自主选择贷款周期。”

在百一玖万里售楼处,置业顾问刘忠告诉记者,政策消息出来之后,前来咨询40年房贷的购房者确实有,但大多只是前来打听政策细节,真正选择40年期限办理贷款的人寥寥无几。

相较于百一玖万里的稳步落地,长岭府项目暂未跟进新政。售楼处置业顾问表示,项目暂未收到合作银行的相关通知,新房贷款依旧执行最长30年的原有标准。

相较于其他楼盘,东方华筑对40年房贷新政的市场反馈更为冷淡,工作人员介绍,项目购房群体以机关企事业单位职工为主,“几乎没有购

房者咨询40年房贷,大家更愿意选择20年左右的贷款周期,尽早还清贷款。

楼盘端的分化,也体现在银行执行层面。

记者咨询建设银行、工商银行、中国银行工作人员时,对方表示均已放开新房40年房贷业务,但暂未查询到有关存量个人房贷期限可申请延长的具体政策。

“新增房贷可以申请最长40年,存量房贷暂不支持调整,同时要求借款人年龄加贷款年限不超过75周岁。”建设银行滨州分行个贷中心工作人员说道。

虽然政策窗口已经打开,但从楼盘到访、银行受理情况来看,滨州本地购房者主动申办40年房贷的意愿并不强烈,市场整体保持观望。

## &gt;&gt;&gt;拉长年限减负不省钱,业内提醒理性权衡置业成本

“贷款40年,差不多大半辈子都在偿还房贷。虽说每个月压力轻一点,可多出十几万的利息,代价不小,我不愿意长期被房贷捆绑。”准备置业的刚需市民小李道出了自己的顾虑。

购房者的这份担忧,在滨州本地房贷成本测算中也能够得到印证。

以滨州首套房主流利率3.05%、贷款100万元、等额本

息方式,对30年期、40年期房贷进行模拟对比。数据显示,30年房贷月供约4216元,还款总利息约51.78万元;拉长至40年后,月供降至3542元,每月直接减负674元,短期还款压力大幅降低。

但从长期成本来看,超长期限利息成本大幅攀升。40年期贷款总利息高达70.04万元,较30年期足足多付18.26万元利息。贷款额度越高,年

限带来的利息差额越大,长期资金成本差异也不容忽视。

“40年房贷政策对大额贷款群体更友好,在滨州市场实际效用有限。本地房价不高,不少人30年期贷款也会选择提前还款,真正用满40年的少之又少。”滨州一本地房地产行业从业者向记者表示,这项政策和下调首付比例等举措属于配套调控导向,降低首付会抬高贷款总额,拉长年

限可以对冲部分月供压力。

业内人士分析,40年房贷是楼市优化置业环境、丰富贷款选择的惠民政策,是给购房者“多一个选项”,并非“最优选”,购房者可结合自身年龄、收入稳定性、资金规划合理选择贷款年限,兼顾短期还款压力与长期资金成本,理性合规置业。

冬枣丰收  
富乡民

9月5日,在无棣县水湾镇崔家桥村村民孙花珍家的大棚内,陆续成熟的冬枣像一串串玛瑙,挂满枝头,丰收的喜悦写在他们脸上。

近年来,被誉为“中国枣乡第一镇”的水湾镇大力实施枣业振兴战略,持续强化枣标准化管理,通过实施升级换代、规范管理、提质增效、示范引领工程,不断提升产业附加值,将水湾冬枣的品牌越擦越亮。目前,水湾镇共建设冬枣大棚3000余个,5600余亩,大棚冬枣已成为助力乡村振兴、推进农民增收的重要产业。

(注:1亩=666.67平方米)

通讯员 蒋惠庆 杨雪 摄

