

最长40年房贷新政来了

衢州购房者房贷月供压力明显降低

记者 毛瑜琼

9月15日,建行衢州分行成功为王先生办理了一笔266万元的40年期住房按揭贷款。这是8月28日,央行与金融监管总局联合发布新政,将个人住房贷款最长期限从30年调整为40年后,建行衢州分行迎来的首笔40年期个人按揭贷款业务。目前,我市多家银行已完成个人住房贷款系统版本更新,新申请房贷的客户可按新规享受最长40年的贷款期限,符合条件的一手房、二手房新客户都可自主选择对应的贷款方案。

新政落地

市民月供减负立竿见影

刚在建行衢州分行办完手续的王先生向记者算起了自己的购房账:他购置了一套大面积改善性住房,总价较高,原本按30年期贷款计算,月供会占用家庭不少开支,选择40年期之后,每个月能少还1600多元。“现在这样,日常的生活开销、孩子的教育支出都不会受影响,生活质量不会因为买房下降。”

现场一位正在咨询房贷延期业务的李女士也告诉记者,去年底她失业后,家庭收入主要依靠丈夫一人支撑,自己靠打零工补贴家用,最迫切的需求就是降低每月的固定还款压力,把原本30年的房贷申请延长,是她眼下最实际的选择。

建行衢州分行房金部工作人员给记者算了一笔账:以100万元贷款、当前我市主流商贷3.05%的利率测算,30年期等额本息月供

约为4243元,拉长至40年后月供直接降至3609元,每月可减少634元。虽然贷款总利息会从30年的52.75万元增加到40年的73.22万元,两者相差约20.5万元,但对于当下收入有阶段性压力的家庭来说,“用时间换空间”的减负效果十分明显。

“40年是政策给出的上限,不是强制选项。”建行衢州分行房金部工作人员介绍,银行不会要求客户必须选择最长年限,所有购房者都可以根据自身的收入情况灵活选择不超过40年的贷款期限。对于刚参加工作不久的年轻刚需群体、想要置换改善住房的家庭来说,拉长贷款期限能大幅降低月供对日常开支的占用,有效提升短期购房支付能力,不少年终收入占比较高的年轻客户,都可以通过这个政策平滑全年的还款压力。

多家银行开放受理通道

理性选择成共识

记者了解到,目前我市多家银行已全面落实新政、开放业务通道,市民可前往线下网点咨询办理40年期房贷及存量房贷延期业务。

针对存量房贷客户关心的“能否直接把原有30年房贷延长至40年”的问题,多家银行的个贷业务负责人给出了明确说明:存量房贷延期需要银行结合客户的延期申请原因、后续还款来源、还款安排等情况进行综合评估,目前衢州执行的统一口径是,延长期限最长不超过原贷款期限的一半,且原贷款期限与延长期限合计不得超过40年。也就是说,如果客户原本的贷款期限是30年,最多可申请延长10年;如果原贷款期限为10年,最多只能延长5年,并非所有老客户都能直接将贷款年限拉长至40年。

不少银行工作人员在办理业务时都会主动提醒客户,40年期房贷并非“人人可贷”,实际可

获批的最长年限,还会结合借款人年龄、所购房屋房龄等条件综合确定。

“过去,30年的房贷期限设定,更多是基于居民收入长期稳定增长的普遍假设,而现在不少家庭的收入增长呈现出阶段性特征,短期还贷压力上升,优化房贷期限正是回应了这部分现实需求。”我市一位房产中介表示,房贷最长可延至40年,叠加当前低首付、低房贷利率的市场环境,形成了支撑住房消费的“三低”格局,能有效释放合理的住房需求。同时她也提醒购房者,拉长贷款年限虽然能减轻当下的月供压力,但总利息会随之增加,大家完全可以在后续收入提升后通过提前还贷优化债务,不用盲目追求最长贷款年限,一定要结合自身长期的收入规划理性选择。

跨省揽才精准引智

我市赴滇招工引才

本报讯(记者 毛慧娟 通讯员 唐亮亮 吴臻琦)近日,由市人力社保局、智造新城管委会主办,市人才科创集团承办的2026云南·衢州“高校+社会”专项招聘活动顺利举行。我市招才工作组先后走进西南林业大学、保山学院及保山市隆阳区开展引才工作。

此次赴滇引才紧扣智造新城产业发展实际,聚焦企业真实人才缺口,组织鹏辉能源、拓烯科技等25家辖区重点企业组团外出揽才,累计推出岗位131个,释放用工需求1027个。岗位设置兼顾多层次人才需求,既有适配产业一线的技能实操岗位,也面向应届本科毕业生、高层次人才开放研发、技术、管理类优质岗位,为各类求职者搭建起多元化、全覆盖的就业择业平台。

高校专场招聘现场氛围热烈。活动期间,市人力社保局、市人才科创集团详细推介衢州城市发展优势、区位优势、产业布局以及高校毕业生就业创业扶持政策,智造新城同步介绍平台建设成果、主导产业发展前景和专属人才扶持举措,全方位展示衢州引才诚意与发展机遇。两场高校招聘会共接待求职学生1600余人次,累计收取简历1133份,390余名毕业生与我市企业达成初步就业意向。

立足东西部劳务协作长效合作,我市提前对接保山市隆阳区人力社保部门,积极探索订单式技能人才培养输送新模式。隆阳区专门开设电工专项技能培训班,遴选54名学员开展定向培训。我市招才工作组走进培训课堂,联动四达氟塑、开山集团、鹏辉能源等优质企业开展现场宣讲。经过双向筛选沟通,24名技能学员达成来衢就业意向,其中14名学员确定来衢入职四达氟塑,成为本次劳务协作的亮眼成果。

为巩固协作成果、健全合作机制,两地在隆阳区召开技能人才定向输送座谈会,并签订《技能人才定向输送合作协议》。两地正式建立“隆阳培育技能人才、衢州新城促进就业”的常态化协作模式,打通技能人才培养、输出、上岗全链条。根据协议,双方计划定向招生120人左右,学员考取对应职业技能、特种作业证书后,优先推荐至智造新城企业就业,在岗服务时长不低于3个月。此次签约为两地劳务协作搭建了稳定框架,下一步双方还将拓展焊工等更多工种合作。

衢州2026秋季新兵奔赴军营



9月15日起,我市启动2026年秋季新兵送兵工作。9月16日,全市新兵在铁路衢州站统一集结,胸戴红花、身披绶带,告别家乡奔赴军营,开启军旅生涯。

记者 毛慧娟 摄