

2025年公积金存量房贷政策调整落地 首月为何出现还款额上涨？



进入2025年，用自己住房公积金贷款的存量房购房者喜迎利率下调，可部分用户发现，自己首月还款额度并没有下降，反而上涨了。

根据2024年5月17日中国人民银行发布的《关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率

0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。根据规定，此前已发放的存量个人住房公积金贷款，自2025年1月1日起执行新利率。

据专业人士介绍，这是因为，在公积金存量房贷利率调整当日（2025年1月1日），公积金中心会对原贷款剩余本金根据调整后新的利率和贷款剩余期限重新计算该笔贷款的还款计划。总体规则是：还款本息总额减少，总偿还本金不变，总付利息减少。

由于利率变化发生在还款周期中间，因此需要单独计算调整后的首期应还利息，依据在当期时间内（标准为30天），调整前利率（2024年12月扣款日至12月31日）、调整后利率（2025年1月1日至当月扣款日前一天）分别占用的天数，再结合贷款剩余本金进行分段计算并相加。

由于新计划的还款期数较贷款发放时已经发生变化，因此重新算得的每月应还本金金额也会发生变化。导致部分还款计划调整后首期利息减少金额不能抵消新还款计划每月应还本金增加金额的借款人，出现首期还款额微增的现象。

记者 陈春刚

橡木家具有哪些缺点？

价格较高：由于橡木的稀有性和加工难度，其价格通常高于其他木材。

重量较重：橡木家具的重量较大，搬运和安装较为不便，尤其是在需要频繁移动的场合。

保养要求高：橡木家具需要定期保养，如定期擦拭灰尘，避免阳光直射和潮湿环境，以防木材变色和开裂。

色差问题：由于橡木是天然材质，不同部位的木材颜色和纹理可能存在差异，影响家具的整体美观。

加工难度大：橡木材质坚硬，加工难度较大，制作过程中需要精湛的工艺和专业的设备，增加了生产成本。

记者 殷彤 整理

实用三居室户型推荐



推荐户型

首先，南北通透是重点，南北通透、有大量落地窗设计的户型自然是上上之选。因为窗户多，南北通透的房子自然光源比较多，基本上能保证每个房间都有自然光源。

其次，越正的户型越好。户型方正的房子比较好装修，而且居住的舒适度也比较高。虽然很多不规则的户型装修也比较漂亮，但是少不了要请一个设计师来设计装修方案。最重要的是不规则的户型难免会浪费一些空间。

然后，浪费空间越少越好，走廊区域也是要占用一定空间的，但是走廊的利用率却并不多，基本上就是当过道使用。所以这种区域要越少越好。

卧室之间分区明显，卧室安静、互不打扰是基本的需求，卧室与卧室之间一定要做到互不打扰，这样才能保证家人的休息，第二天工作、学习能有一个好的状态。

记者 陈春刚 整理

跟我学家装

新中式装修风格



展示图由西安城市人家装饰提供

新中式装修风格是一种将中国传统风格与现代时尚元素相结合的设计理念。这种风格不仅展现了中国古典风格的魅力，而且还注入了新的气息，摒弃了传统空间布局。通过这种结合，新中式风格既保留了传统文化的特点，又符合现代人的审美需求，使得传统艺术在当代社会中得以新的体现。

设计案例推荐：新中式风格强调空间的层次感，通过使用中式屏风、窗棂、博古架等元素，使空间更加立体和丰富。通常以深色系营造出沉稳、内敛的氛围，也会加入白色、米色等浅色系元素，使空间更加明亮、舒适。中国画、书法、瓷器等，以点缀的方式融入空间中，营造出浓厚的文化氛围。空间布局讲究对称与平衡的设计理念，营造出一种和谐、宁静的家居氛围。

记者 殷彤 整理

2024年BHI全年走势呈现“前低后高”态势 建材家居市场韧性发展

1月15日，由商务部流通业发展司立项、中国建筑材料流通协会编制并发布的全国建材家居景气指数BHI显示，2024年12月份BHI为108.82。全国规模以上建材家居卖场12月销售额为1233.87亿元，全年累计销售额为14908.26亿元。

中国建材流通协会行业研究部解读称，2024年12月，天气寒冷，全国建材家居市场延续传统冬日淡季行情。但年底市场的翘尾效应叠加元旦等节日促销因素，使得本月“人气指数”呈环比上涨，顾客进店量处于同期较高水平。2024年BHI全年走势整体呈现“前低后高”态势，建材家居行业发展仍然展现出强大的韧性和适应能力。

从行业发展特点来看，一是各类政策落地，持续提升消费活力。2024

年建材家居利好政策持续落地。此后，政策也在各地迅速发酵，行业相关品牌企业也积极响应，推动了家居家装“以旧换新”补贴政策落地，促进家居、家电以旧换新及家装、厨卫等的更新，刺激居民消费，带动消费升级。

二是竞争日渐加剧，龙头企业领先优势愈发明显。当前，建材家居行业已从快速发展红利期过渡到了存量市场竞争阶段，尤其在2024年，许多企业面临订单减少、成本上升、利润下滑等困境，经营压力空前增大。据中国城镇建材家居市场饱和度预警指数BHEI数据显示，2024年全国规模以上建材家居市场面积约为20495万平方米，同比增长率为-9.55%，同比降幅扩大。

三是改善型需求为行业发展带来新的希望。建材家居行业正在经历

从新房时代向存量改善时代的全面过渡。当前，基于绿色、康养、环保、安全、智能的改善型需求正加速释放，将成为未来行业增长的新方向。惠及全国的“以旧换新”政策，也是在帮助改善型消费者完成从“有得住”到“住得好”的美好生活升级。

四是海外销售模式不断开启，国外市场拓展受到关注。国内竞争压力加大以及市场整体活跃度的下滑，使得部分企业将销售市场拓展的注意力转向海外，寻求国内市场之外的第二增长曲线，通过资源的优化整合，带动企业的销售增量。

中国建材流通协会行业研究部建议，建材家居企业积极应对挑战，加快转型升级步伐，抓住加快绿色转型等措施的机遇，推动行业高质量、可持续发展。

据新华社

阳光资讯榜

楼市景观

脚踏实地创未来

栏目咨询热线：029-86287788 86262269

北三环大明宫
建材家居批发基地

提升人居环境
构筑美好生活

开幕式：9月22日 活动时间：9月7日-10月7日

陕西省第15届建材家居博览会

15万份美居礼包 全城免费送

北三环大明宫建材家居批发基地 地址：西安市未央区太华北路三环北1号 电话：029-86198888

西安市房地产业协会 中国房地产业协会 西安住博会

2024 XIAN 秋季 住博会

宜居西安 6000好房 好家 好生活

2024 9.5-9.8

地址：西安欧亚学院建材生活 Mall 电话：176 0298 9220

XIAN HOUSE HOME LIFE