

# 利率变动后,首月还款额为何没有变?

## 市住房公积金管理中心详解背后原因

全媒体记者 陈健贤

“央行已下调利率,我的住房公积金贷款利息何时调整?”近日,市住房公积金管理中心陆续接到部分职工的来电,咨询住房公积金贷款利息调整相关事宜。针对这一情况,市住房公积金管理中心就2026年1月住房公积金贷款还款额度,作出详细解释。

据悉,2025年5月7日,中国人民银行发布关于下调个人住房公积金贷款利率的通知,自2025年5月8日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。根据规定,公积金贷款期限在1年以上的,还款周期中间遇到利率调整,于次年1月1日起按相应利率档

次执行新的利率。这意味着,对于2025年5月8日前已发放的个人住房公积金贷款,自2026年1月1日开始,按调整后的新利率执行。调整后的具体利率为:首套房5年以下(含5年)利率2.1%,5年以上利率2.6%;二套房5年以下(含5年)利率2.525%,5年以上利率3.075%。市住房公积金管理中心工作人员介绍,本次贷款利率调整将由系统统一批量处理,借款人无需主动申请或进行任何操作。所有符合条件的公积金贷款将自动切换至新利率。

利率调整后的第一个还款月采用特殊计算方式——分段计息。按照当期时间(标准为30天),分别计算调整

前利率和调整后的利率实际占用的天数,再结合贷款剩余本金分段计算利息。例如,某职工首套住房5年期公积金贷款还款日为每月20日。则2025年12月20日至12月31日的利息按原利率2.35%计算,2026年1月1日至1月19日的利息按新利率2.1%计算。

值得注意的是,不同的还款方式也会造成还款额的差异。

等额本息还款方式下,2026年1月,还款总额保持不变,但还款结构已发生变化。利息部分按新旧利率分段计算,实际利息支出较往期有所减少,减少的利息额度会自动抵扣当月应还本金,即当月偿还本金相应增加。自2026年2月起,系统将按新利率重新核定月供金额,届时还款额将下调。以首套房5年以上贷款为例,贷款剩余本金100万元,期限20年,原利率2.85%,调整后利率2.6%,等额本息还款方式下月供将从5456元降至5347元,每月减少109元。

而等额本金还款方式的计息规则不同,因每月偿还的本金部分固定不变,利息部分按新旧利率分段计算,因此,2026年1月的月还款额会直接体现下降。

市住房公积金管理中心已实现无窗口操作,中心不设线下办事窗口。借款人可通过“浙里办”App查询个人公积金贷款账户信息。如有疑问,可拨打义乌市公积金服务热线96150或0579-85458036,或到公积金委贷银行窗口咨询。

## 社区生活圈

### 临江社区:小小茶桌聚民心 共话街区新发展

全媒体记者 龚盈盈

本报讯 炭火轻吟,茶香袅袅,众人围坐,笑语晏晏。近日,江东街道临江社区悦桂坊慢生活街区的一隅,一场别开生面的“书记下午茶”氤氲着暖意与智慧。社区党委书记与街区青年创业者们围炉而坐,在轻松惬意的氛围中,共话街区发展,碰撞创新火花。

一改传统会议室里的严肃,“书记下午茶”将议事平台搬到了商户们熟悉的街区角落,以围炉煮茶的形式,瞬间拉近了双方距离。“仿佛回到了最本真的邻里时光。”参与活动的店主朱强杰感慨道。活动中,众人畅谈经营甘苦,分享生活点滴,流露出对这片奋斗热土的深厚情谊。

这不仅是茶话会,更是一场务实的“现场办公会”。作为街区最富活力的群体,青年创业者们凭借敏锐的市场嗅觉和一线经验,在茶盏交错间迸发“金点子”。例如,

针对悦桂坊慢生活街区灯光亮化工程,他们建议打造核心地标,实施“一店一特色”氛围营造,串联流量热点带,激活“夜经济”;受之前国庆亲子活动启发,有的商户提议深耕家庭市场,推出特色活动与优惠套餐;还有的商家倡议“抱团取暖”,联合优惠以拓宽消费场景,提升街区竞争力。

据悉,“书记下午茶”是临江社区践行“街区发展,商户做主”理念的创新载体,用一盏清茶、一杯咖啡的时光,汇聚推动街区发展的真知灼见。2025年以来,该活动已累计收集民情意见60余条,解决了包括节假日停车引导、公共休憩设施优化、街区氛围灯维修、节日街区氛围营造在内的多项问题,有效激发居民商户主动参与社区治理的热情,形成发现问题、解决问题的良性循环。这小小的茶桌,正凝聚民心、汇聚民智,成为推动临江社区共建共治共享的温暖力量。

### 义驾山社区:“冬日暖心”行动 关爱流浪人员

全媒体记者 李爽爽

本报讯 “师傅,天气这么冷,这床棉被你先盖上,还有热乎乎的八宝粥,快趁热喝!”1月的宾王大桥桥洞下,寒风裹挟着冷意呼啸而过,稠城街道义驾山社区党员志愿者将一份温暖的“爱心包裹”递到流浪人员手中,掌心的温度瞬间驱散了周遭的寒气。这是义驾山社区“冬日暖心”专项慰问行动中的一幕。

近期昼夜温差日益增大,晚间气温持续走低,为保障辖区生活无依的流浪乞讨人员基本生存权益,防范低温天气带来的安全风险,义驾山社区迅速行动,牵头启动专项救助工作。作为网络餐饮集中、流动人口密集的社区,义驾山社区工作人员深知“寒冬不等人”,第一时间将日常网格巡查与夜间安全大巡防相结合,对桥洞、公交站、背街小巷等流浪人员易逗留场所展开拉网式排查,确保“不漏一人、不留死角”。

巡查途中,每遇到一名流浪人员,志愿者和工作人员都会主动停下脚步,用家常话嘘寒问暖:“最近身体怎么样?有没有哪里不舒服?”“你有什么需要帮忙的,都可以跟我们说。”随后,他们会贴心地递上厚厚的棉被,再逐一分发方便面、八宝粥等食品,让寒冬里的特殊群体切实感受到社区的关怀。对于暂时不愿前往救助站的人员,大家还会耐心倾听其顾虑,详细记录需求,留下救助热线和社区联系方式,并郑重承诺:“会定期来看望,若有困难可以随时找我们。”

## 一出锅几乎被“抢”空 吴店馒头进入产销旺季



全媒体记者 何彦婕/文 王悸杰/摄

“出锅喽!”1月8日上午,在吴店馒头的主产地溪镇荷市村,一家馒头作坊里早已热气腾腾,忙得热火朝天。白色的水雾弥漫整个房间,工人们将蒸笼一揭,圆润饱满的馒头跃然眼前。

一旁,馒头作坊负责人王翠仙手持两根气棒,眼疾手快地往刚出笼的馒头上——扎孔放气。“这样能防止馒头遇冷回缩,卖相更好,口感也更松软。”这样的动作,她一天要重复上万遍。

在这不足20平方米的空间里,400多个蒸屉轮番上阵,10余人穿梭不停,这边正将面团揉搓成光滑的小剂子,那边馒头在灶上蒸着,另一头则有人利落地将出锅的馒头摊开,再给每个馒头盖上喜庆的红“福”字。

义乌的传统点心种类繁多,花样迭出,若论最普及、最受欢迎的,还得数义乌馒头,其中尤以吴店馒头名气最响。随着农历新年春节的脚步临近,吴店馒头也迎来了一年之中的生产旺季。

一边手上忙不停,一边介绍道,不少客户提前一个月就来预订馒头,她都会逐一记下。记者注意到,作坊内的墙上挂着一块黑板,上面密密麻麻记录着这个月每天要发出的馒头数量,少则三百双,多则上万双。为了赶工,王翠仙每天凌晨4点就开始忙碌,直到晚上10点才能休息,只有吃饭时能稍喘口气。

2025年恰逢好日子扎堆,乔迁、婚嫁等喜事不断,馒头生意也格外红火。王翠仙笑着说,再过十几天就是腊八节了,等到腊八节一过,每天光馒头就得做上万双。届时店里的人手还得增加一倍,亲戚朋友都会赶来帮忙。

采访期间,店内始终人潮涌动,顾客接二连三赶来购买。“在他们家买了10多年馒头,刚出锅的馒头是最好吃的。”村民吴女士手捧热气腾腾的馒头对记者说。

“等到腊月二十,来的人更多,根本来不及做。”王翠仙一边忙碌一边说。那时购买馒头就需要排队取号,甚至有顾客为了尝一口新鲜出炉的馒头,凌晨两三点就来店门口等候。馒头每出一笼一批便售空,连摊凉的时间都没有。

如此受欢迎,奥秘何在?答案藏在吴店馒头一贯坚持的传统工艺中。其中最关键的,便是用糯米、麦壳、酒曲等原料发酵20个小时,提取酒酿汁作为和面的调和剂与馒头发酵剂。



给馒头盖上喜庆的红“福”字

这份带着酒香的汁水,正是吴店馒头独特风味的灵魂来源。接着,工人们把面粉和酒酿汁按比例揉成面团,再将每个约一斤重的面团揉搓成饱满的圆球,整齐码入蒸笼,静待发酵,使得面团体积膨大至原先的两倍。

而开始蒸制前,还需经过一道重要工序——游笼。给蒸屉铺上湿纱布,馒头坯间隔两指摆放,接着蒸锅烧开水后关火,放上蒸笼加热两分钟,取出晾五分钟,如此重复三次,最后再发酵四十分钟,直至手指轻按面团能缓慢回弹。之后再上锅蒸二十分钟,馒头才算正式成形出笼。

尽管流程繁复,工艺考究,王翠仙始终坚守这份传统。“这样做出来的馒头更筋道。顾客只要吃过一次,就一定会来复购。”她笑着说,目前顾客以本地人为主,也有一些从杭州、东阳、武义等地远道而来的,甚至还有上海、安徽等地的食客慕名前来订购。店内不时还须提供邮寄服务。

年味渐浓,不仅王翠仙一家,整个荷市村都已进入“备战”状态。荷市村村委会副主任吴俊告诉记者:“目前村里有4家加工坊制作吴店馒头,预计腊月二十左右进入销售高峰,届时加工坊会增至8家,每天能卖出4万双到5万双馒头。”

小小的吴店馒头,正带着浓浓年味与匠人温度,蒸腾出岁末年初热闹烟火气。

## 城西街道民俗文化物资交流会落幕

### 5天迎客超20万人次

全媒体记者 华青

本报讯 1月13日,为期5天的2026年城西街道民俗文化物资交流会在城西之心园区落下帷幕。这场集物资交易、非遗展示与文旅体验于一体的冬日盛会,以“配套升级、规模翻倍”的全新面貌,成功吸引超20万人次参与,不仅点燃了区域消费热情,更成为促进城乡交流、激发区域活力的重要载体。

“前两天来逛了一圈,人太多了,根本没逛完。今天轮休,我就特地再

来一趟。”来自四川的李娟笑着和记者说道,她在城西工业区一家彩妆企业工作,主要想买些年货寄回老家。“这边特产多,价格实惠,还能现场试吃,买起来也比较放心。”她一边挑选着义乌红糖和火腿,一边说:“在交流会上,能逛又能买,方便了不少。”

作为城西街道年度重点民俗活动,此次交流会从夏演移至跨境电商园,城西之心园区,利用园区宽阔道路打造了总长超800米的H型展销区域,设展位300余个。从东河肉饼、上溪牛杂汤等本地风味,到百县

千碗特色小吃、网红美食,再到传统服饰、家居用品与农特产品,商品琳琅满目,重现了传统赶集的烟火气息。现场还首次设立老鸭柿盆展,上百件微缩自然景观作品引得市民驻足欣赏,成为一道独特的文化风景线。

除了购物体验,现场的文化演出同样精彩纷呈。5天时间里,舞台轮番上演婺剧选段、道情鼓曲、魔术脱口秀及青春乐队表演,满足全龄段观众需求。夜幕降临时,露天怀旧电影在星空下放映,勾起无数人的童年回忆,有效延长了夜间客流高峰。

“以往夏演物资交流会属于‘马路集市’,受交通和场地限制大。如今场地水电配套全面升级,规模也翻了一番。”城西街道相关负责人表示,新场地位于街道中心,周边村庄、小区密集,村民采购便利,同时紧邻城西最大工业区,日夜联展也让厂区员工休闲购物两不误。“目前,跨境电商园已入驻企业超百家、员工近3000人。我们希望通过这场交流会,丰富园区员工文化生活,擦亮这个城西新地标,推动‘文化+消费+产业’融合,为乡村振兴注入持久文旅动能。”

## 安全为先 严守规矩底线

# 我市严格规范烟花爆竹经营和燃放

## 打造平安义乌 构建和谐社会

全媒体记者 林晓燕

在近期开展的烟花爆竹集中整治期间,市应急管理局联合市公安局等部门对非法运输、储存、销售烟花爆竹等行为保持高压打击态势,查处多起案件,对相关涉事人员依法严查。

岁末年初是烟花爆竹销售和燃放高峰期,也是相关安全事故的高发期。相关部门在此提醒广大群众,烟花爆竹的经营和燃放都要合规合理,安全为先,严守规矩底线,杜绝一切问题隐患存在。

### 经营要合法 购买要谨慎

涉及非法的烟花爆竹存在安全隐患,极易引起各类火灾和爆炸事故。尽管如此,铤而走险的人并不鲜见。

目前,我市正在持续推进烟花爆竹集中整治,违法违规经营也是打击重点。为此,执法人员提醒各烟花爆竹经营者,务必做到合法经营、诚信经营,不得销售非法产品或超范围经营。

市民在购买烟花爆竹时一定要谨慎,务必选择合法合规的经营场所,切记不能通过微信群、电商平台等渠道购买,也不要通过物流寄送烟花爆竹。烟花爆竹具有易燃易爆的特性,不同于普通商品,其生产、运输、储存和经营都需要经过许可,而且有很高的安全要求。根据《烟花爆竹安全管理

条例》第三十六条规定,对未经许可生产、经营烟花爆竹制品,或者向未取得烟花爆竹安全生产许可的单位或者个人销售黑火药、烟火药、引火线的,由安全生产监督管理部门责令停止非法生产、经营,没收非法生产、经营的物品及违法所得,处2万元以上10万元以下的罚款,并没收非法生产、经营的物品及违法所得;对未经许可经由道路运输烟花爆竹的,由公安部门责令停止非法运输活动,处1万元以上5万元以下的罚款,并没收非法运输的物品及违法所得;非法生产、经营、运输烟花爆竹,构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

### 禁燃有规定 燃放要合规

近期,我市发布《关于划定烟花爆竹禁止燃放区域的通告》,对全市禁燃区域进行重新划定,并将于2月1日零时起正式实施。

在严格遵守烟花爆竹销售燃放禁限规定的同时,广大市民在非禁燃区燃放烟花爆竹时一定要合法合规,注意安全。市应急管理局就如何安全燃放烟花爆竹提出几点建议:别人燃放烟花爆竹时,不要围观,避免鞭炮崩炸到自己身上。在路上遇到有人燃放烟花爆竹,应尽可能等在一边或绕行,保持安全距离。即便那些所谓“安全”的儿童烟花,也不能让小朋友独自燃放,更不能手持烟花打闹。如果要燃放烟花爆竹,必须选择空旷无人的地方,不能靠近人员密集场所、建筑物、易燃易爆场所、树木、草丛等地,以免引发火灾或者意外伤人。

此外,万一不小心被烟花爆竹炸伤了,一定要迅速降低皮肤温度,并进行局部消毒,如有破损,应尽快到正规医院就诊。

## 草莓飘香季 安全伴你行



当前正值草莓采摘旺季,近日,市公安局交警大队福田中队紧扣时节特点,组织警力走进福田农庄开展“草莓飘香季,安全伴你行”交通安全宣传活动。

交警走进草莓大棚,农户售卖摊位及农庄出入口等区域,针对农户和采摘游客开展精准宣传。交警面对面讲解“一带一带”、不闯红灯、不乱穿马路、不往车窗抛物等交通安全

全知识,并结合典型案例,剖析交通违法行为的潜在危害。同时,交警向农户赠送印有“文明驾驶 安全出行”等标语的定制围裙,让交通安全宣传融入农户日常经营;向采摘游客发放交通安全宣传手册,以通俗易懂、生动活泼的形式传递安全理念。

图为交警进草莓大棚向游客宣讲交通安全知识。

全媒体记者 王佳丽 摄

延芝堂官方旗舰店 地址:义乌市南门街60号 电话:0579-83545698