

现代快报

2008年11月7日 星期五
责编:徐方逸 组版:杜敏

财经

发现价值 / 收获财富

24小时读者热线
96060
新闻报料 投诉求助 报账订报 广告咨询 便民服务

继光大银行细则被叫停后,昨天江苏又一银行房贷细则“流产” 二套房贷款政策恐难放松



英国史上最大降息

欧洲三家央行昨日先后宣布大幅下调利率,将这一波全球降息行动推向又一高潮。分析人士指出,在全球经济持续滑落的背景下,本轮降息恐怕还未到终点。

关注指数:★★★★★
关注版面:A26

178家企业裁员真的吗?

近日,一份列举了22家跨国企业、40家国内大中型企业、116家国内中小型企业“大裁员第一波”企业名单,通过各大公司的企业邮箱在上海、北京、深圳等地的白领中广为传播。

关注指数:★★★★★
关注版面:A27

A股指数

	上证指数	深证成指
开盘	1720.42	5734.93
最高	1728.22	5767.13
最低	1703.1	5678.34
收盘	1717.72	5720.55
涨幅	-2.44%	-2.48%
成交额	277.7亿	107.0亿

香港台湾股票市场

指数名称	收盘	涨跌
恒生指数	13790.04	-1050.12
恒生中国企业指数	6599.5	-626.19
恒生香港中资企业指数	2806.48	-288.85
台湾加权股价指数	4694.12	-284.14

美洲主要股票市场

指数名称	最新	涨跌
道琼斯工业指数	9081.129	-58.14
标准普尔500指数	946.74	-6.03
纳斯达克综合指数	1662.69	-18.95

(截至北京时间11月6日22:30)

华夏银行 6日外汇牌价

货币种类	代码	现汇买入价	现钞买入价	现汇现钞卖出价
美元	USD	681.15	675.69	683.89
港币	HKD	87.89	87.18	88.24
欧元	EUR	876.45	857.71	882.95
日元	JPY	6.9168	6.769	6.9682
英镑	GBP	1077.26	1054.02	1084.83
瑞士法郎	CHF	585.1	572.88	590.04
新加坡元	SGD	457.34	447.88	461.38
瑞典克朗	SEK	86.86	85.07	87.64
加拿大元	CAD	579.1	567.12	584.22
澳大利亚元	AUD	460.51	450.39	464.03

银行房贷新政细则集体“难产”!昨天上午,江苏省内一家银行称房贷细则已经制定,下午却突然改口,称细则尚未最终敲定。而光大银行此前刚刚公布的房贷细则也被紧急叫停,此前,农行网站上的房贷细则更是经历了“上网-撤下-再上网”的戏剧性一幕。这也就意味着到现在为止,南京还没有哪家银行出台正式的房贷细则。房贷新政策为何集体“难产”?而在这一尴尬的背后,业内人士预计,二套房贷很难“松绑”。

房贷细则集体“难产”

尽管央行房贷新政要求自10月27日起执行,但是目前除农业银行总行在其网站上挂出房贷细则外,其他各家商业银行均保持沉默,大多数银行的房贷业务陷入停滞。

而多家银行的房贷新政也是一波三折,农行在总行网站高调公布后,晚上突然撤回,第二天网站上又恢复了房贷细则相关文章,且一字未改。光大银行细则制定后,疑似贷款条件太松而被紧急叫停。昨天上午,江苏省内一家银行称房贷细则已经制定,下午却突然改口,称细则尚未最终敲定。

而在外地已经有细则透露的建行、交行、广发等银行,目前南京的答复都是“不清楚,还没接到总行的通知”。各家银行的房贷业务基本停滞。

政策“打架”银行难办

让利于民的房贷新政细则为何这么难出呢?央行关于房贷新政的指导性意见出台后,有消息称,银监会召集各大银行,从严控金融风险的角度提出意见,要求商业银行只能对首次利用贷款购买自住

房的居民提供优惠贷款。业内人士分析,银监会与央行对商业银行的要求存在差异,这也让商业银行很难,无法出台实施细则。

央行提出,对居民购买改善型普通住房也实行优惠利率,何谓改善型普通住房?一般理解和“第二套房”存在交叉点,但按照银监会的要求,“第二套房”不仅不能实行优惠利率,还要上浮。“仔细看看央行的房贷新政,并没有说原来二套房贷政策同时废除,那么自主制定细则的商业银行就难办了。”一家银行负责人向记者诉苦道,如果银行出台房贷细则太松,那么有可能被叫停,前面已有先例,但出台细则如果太紧,怕客户流失。

所以各家银行就在继续观望,他们期盼着监管部门能出台一个框架性的东西,让银行有章可循。

二套房恐难松绑

昨日,南京一位业内人士在接受记者采访时表示,从现在外地公布的一些银行细则来看,二套房限制恐难松绑。交行在外地公布的房贷细则,是一个明显的信号。

交行称,对新增客户首次利用贷款购买普通自住

房的,贷款利率可执行基准利率的0.7倍,首付比例为20%。对于新政实施前已发放贷款尚未结清部分的调息方法尚在研究。其他客户首付比例和利率政策继续执行央行359号和452号文件(央行、银监会《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》)规定。

根据这两个文件规定,已利用贷款购房又申请购买第二套以上住房的,贷款首付不得低于40%,贷款利率不得低于基准利率的1.1倍。但对已贷款购买首套自住的家庭,如果人均住房面积低于当地平均水平,再次向银行申请贷款,可以比照首套自住住房贷款政策执行。

“此前,光大银行曾出台比较明确的二套房松绑的政策,对于第二套房的政策是首付比例为20%,贷款利率在基准利率基础上享受八折折优惠。但是这一细则很快被叫停。”这位业内人士预测,从前面几家出台的细则来看,二套房贷限制很有可能不会“松绑”。

最有可能是各家银行进一步调,只对新增客户首次利用贷款购买普通自住房的,贷款利率可执行基准利率的0.7倍,首付比例为20%。 快报记者 王海燕

新闻链接

房贷客户撤单等待

人民银行规定的房贷新政实施10多天了,大部分商业银行对房贷细则问题仍然三缄其口。因而,目前已有不少购房客户打起了退堂鼓,而部分银行则干脆暂停了按揭业务。

上海凯弈投资咨询管理有限公司销售部经理朱佳说:“央行出了房贷新政策之后,客户都在等着银行下调利率。当前,咨询的客户多,能撮合签单的少。”凯弈投资的业务主要是为愿意放款的银行和需要贷款的客户牵线搭桥,通俗一点说,他们就是“银行中介”。房贷撮合业务占了凯弈投资收入来源的80%以上。

朱佳表示,现在各个银行对首套房贷款利率和首付政策基本没有争议,问题在于对“有房有贷”的政策理解差异。所谓的“有房有贷”一族,一种是指银行房贷存量客户,一种是指二套房贷客户。

一股份制商业银行零售银行部负责人认为,所谓改善型普通住房就已经涵盖了部分二套房在内,一开始银行的理解是二套房贷将部分适用于“二七优惠措施”(首付20%,贷款利率7折)。“但现在看来暂时只能对二套房贷严格区分,存量客户也要分情况处理。”

上海一商业银行高层也坦言,如果对二套房贷客户完全实施“二七优惠措施”,银行承担的风险会较大。“如果房价大幅下跌,那么银行就有可能成为最终的风险承担者。”“最近撤单的客户很多。部分银行已经暂停了按揭业务,准备贷款购买二套房的人也都在等待银行可能实施更低的贷款利率。”胜士投资管理咨询公司业务员小王说。

快报记者 邹舰

点金之笔

主持人 陈永忠

基金看600点?

昨天美股大跌,标志着“选举行情”已告一段落。在此轮全球股市的反弹浪中,俄罗斯回涨四成夺冠,中国香港屈居第二,巴西以36.92%位列第三,日本、印度、韩国、德国等反弹幅度也超过三成。沪深股指在跌幅超过70%以后依然反弹乏力,在全球市场中仅仅稍好于近乎瘫痪的冰岛股市。

前天A股跟随外盘盘红曾经一度点燃多方信心,3%的单日涨幅创了差不多一个月的纪录。一路阴跌下来,市场信心消磨殆尽,有媒体报道说,已经有基金经理看到600点了。

基金为何如此悲观?因为整个股市的估值系统出现了紊乱。

首先是宏观经济的不确定性,未来经济的走向不仅取决于国内的调控政策,更取决于美国乃至全球经济的好转。如果经济好转,股市的估值系统都要推倒重来,建立在所谓“动态市盈率”基础上的预测统统作废。

其次是巨额的大小非彻底破坏了以基金为代表的机构确立的市场估值标准。大小非的成本普遍低得惊人,经过多年沉淀,有些甚至是负成本。未来在大小非不计成本的抛售预期下,市场的底部难以估量。如果管理层不在这个问题上拿出决断性政策,基金经理放出惊世之言也不是没有道理的。

此外,今年A股跟随美股的走势越来越明显。美国的经济危机现在并未达到高潮,美股也是刚刚开始走熊。从技术上看,美股一个下跌周期一般是9-11周,如果道琼斯指数跌穿7100点,下一目标就在4000点附近。如果真成这样,A股1000点也是岌岌可危。当然,这是极端的情况,A股先于全球股市进入熊市周期,最终也必将率先走出低谷,这是市场的运行规律。

待售房或超1000万平方米

来自市场的供求规律将给明年的上海房价施加更大的调整压力。

记者日前获悉,上海地区待售商品房面积大幅上升,成交却仍低迷。若按目前的供求比率,至今年年底,上海待售房源或超1000万平方米,楼市将面临“年关”。

25%的销售率就算不错了

一份来自花旗银行的最新报告援引上海一家房产公司的数据称,今年9月,该公

上海楼市直面“年关”

司新建商品房1.8万平方米,而销售面积仅为0.44万平方米,销售率不足四分之一,反映出楼市供需之间存在巨大缺口。该房产公司预测,如果市场持续恶化,到今年年底,该公司累计待售面积将达10万平方米。

佑威房天下展网研究中心主任薛建雄表示,上述公司的销售率已优于行业平均水平。根据他的监测,近几个月以来,上海楼市的月均销售量维持在40万平方米左右的水

平,而新增供应量却高达200多万平方米,产销比率约为5:1。如果按照这一销售速度,至年底,上海的待售房源可能会超过1000万平方米,市场形势将十分严峻。

可预期的开发商“共识”

易居克瑞研究中心高级分析师李振宇预测,由于去年和今年的开工量相对较少,明年新上市的商品住宅供应规模很可能只有1000万平方米。但是如果按照现在的月

销售量,上海开发商势必面临极大的销售压力。减少新开工住宅面积、暂时停工、大幅度降价促销、减少买地等行为,将成为大部分开发商的共同选择。

来自国家发改委的统计数据则显示,上海9月房价较8月下跌幅度为0.9%。李振宇认为,上述跌幅还未到位。在明年上半年前,上海房价还将有更大跌幅。

据《每日经济新闻》

打电话买车险 商业险省更多

现在,私家车主拨打4008-000-000投保平安电话车险,服务品质与其它渠道一样,保障相同保费却能省更多,11月底前投保还有机会体验超值服务!另外两年未出险交强险最高可下浮20%。除价格优惠外,三分钟报价,免费送单上门,提供POS刷卡服务,让车主省钱、省时、更省心。

中国民生银行 CHINA MINSHENG BANKING CORP. LTD.

非凡财富 FEIFAN WEALTH

稳健增值 选择更多

营业部	83127126	83277033
北京西路支行	83781987	83245971
上海路支行	66852005	66852003
新街口支行	84549859	84525224
城南支行	52852777	52852776
汉中门支行	86587518	86868864
城北支行	83538273	83538285
长江路支行	84555393	84555355
河西支行	86262189	86262181
城东支行	84632011	84632017
中央门支行	85531629	85531630
江宁支行	52760669	52760668
城中支行	84735255	84735262
中山南路支行	58070605	58070611
大光路支行	84682360	84682365
王府大街支行	84221983	84221978

产品名称	期限	发售期	投资标的	年化收益	风险等级	理财金额
稳健197号(B190)	108天	11/11/-11/17/	本理财产品募集的资金主要投资于银行承兑汇票资产,其余资金也可投资于国债、国债逆回购、金融债、央行票据、银行存款等,进行短期投资运用。	3.60%	一级	5万元起,1万元递增
稳健198号(B191)	121天			3.65%		
稳健199号(B192)	133天			3.70%		
稳健200号(B193)	157天			3.80%		
稳健201号(B194)	162天			3.80%		
稳健202号(B197)	85天			3.50%		
稳健203号(B198)	115天			3.65%		

收益测算及风险提示:在不发生信用风险和发生政策风险的情况下,客户可获得相应的年收益;在发生信用风险或政策风险的情况下,客户收益可能无法达到相应的年收益,甚至本金可能发生损失,同时可能导致理财收益延期分配。

风险提示:购买前请至民生银行各网点进行风险评估,在了解产品所有投资风险后方可购买。

95568