

首套房 7 折利率, 悬了!

南京一银行已调至 8.5 折, 多家银行欲跟进

种种迹象表明: 房贷政策真的越来越紧了, 先是重申二套房政策, 首付必须 4 成以上, 然后一月份多家银行房贷额度“吃紧”, 客户要排队等银行放贷款, 昨天又传言银监会要求在个别地区二套房首付款要提高至 50%, 而记者又从南京一国有银行获悉, 该行针对首套房的利率优惠已经由 7 折统一调整至 8.5 折。四大国有银行中, 已经有两家银行对首套房的 7 折优惠利率进行了限制。近期, 南京至少已经有 3 家银行调整了首套房的利率优惠政策。

一银行已将首套房最优惠利率提至 8.5 折

“首套房也拿不到 7 折优惠利率了。”昨天网上盛传北京一家银行上周五已经正式下文, 明确购买首套住房者, 原先可申请享有的 7 折利率优惠升至 8.5 折。记者调查一圈后发现, 该行南京地区也已开始悄悄执行这一政策。

记者以客户身份找到该行一支行负责房贷的客户经理, 当记者咨询购买首套房是否还能享受 7 折优惠利率时, 这位工作人员很肯定地告诉记者, “不行了, 现在我们银行已经从 7 折调至 8.5 折了。”“那如果我是优质客户, 或者我首付多付一点, 利率能否打 7 折呢?” 这位工作人员仍然称不行, “我们是将最优惠的利率从 7 折直接调到 8.5 折了, 也就是说我们银行最优惠的利率也就是 8.5 折, 而没有 7 折了。”

南京多家银行对 7 折利率已设限

这家银行将首套房 7 折优惠利率统一提至 8.5 折并非个例, 其实最近南京多家银行对首套房的 7 折优惠利率都提出了一些“门槛”。

比如建设银行, 对于首套房贷款, 若首付 2 成, 则利率最多只能打 8.5 折; 若首付 3 成, 则利率最多打 7.5 折; 只有在首付 4 成的情况下, 利率优惠才能享受最多打 7 折的优惠。招商银行此前也针对三类人群将 7 折利率调高至 8 折。“主要针对三类人群减少优惠幅度。第一类是征信报告出现多次逾期, 还款记录不好的; 第二类是测算还款能力后, 发现还贷额占收入比超过 50%, 因此风险度偏高的; 第三类是有过多次房贷记录, 疑似炒房的。”

而听说南京这家国有银行将首套房的 7 折优惠利率提高

至 8.5 折后, 昨天南京多家银行都迅速打听这一消息, 一银行房贷部相关负责人称, “他们政策调整了, 我们说不定也会跟进, 但最怕的就是大家步伐不一致, 有的是 7 折、有的还是 8.5 折, 如果大家都是 8.5 折, 那对我们也没有影响。”

不过, 昨天南京多数银行表示, 他们的首套房贷款政策没有变化, 仍然是首付最低 20%、贷款利率最优惠可以打 7 折。

市民抱怨: 首套房应该支持, 为何降低优惠

不过, 有银行将首套房 7 折优惠利率统一提高至 8.5 折的消息, 立即引来了市民的抱怨。昨天已有不少网友抱怨称, 现在的贷款政策不是打击投资么, 为什么连首套自住也会降低优惠。

一位网友称: “为什么银行不能区别对待? 不是要打击投机吗? 直接提高二套及以上住房的利率啊, 人家首次购房的已经够可怜了, 现在利率还提高。”另一位网友称, “区别对待好吧, 我这房奴已经够可怜了, 留点稀饭让我们喝吧。银行这么做, 不是逼人断供么?” 还有网友称, 7 折利率银行也有得赚, 为什么还要调整?

更有不少网友认为, 现在严控二套也好, 首付提高也好, 首套房优惠降低也好, 其实只会更加刺激房价上涨, 因为真正有钱买房的人不需要贷款, 他们买了之

后更会抬高房价。

银行称 7 折利率实在没赚头

南京一家银行房贷部门的人士表示, 对于首套房的贷款利率, 银监会只是规定, 在基准利率上最多可以下浮 30%, 但是具体下浮多少, 可以由银行自己确定。“但是 7 折利率对银行来说, 基本不赚钱。”

这位人士称, 现在 5 年期以上贷款的基准利率是 5.94%, 打完 7 折后仅为 4.158%, 而 5 年期的银行定期存款就有 3.6%。如果算上物力、人力各种成本, 其实银行没什么利差可赚。“所以在最近 1 月份贷款额度普遍偏紧的情况下, 一些银行内部其实就是优先安排收益高的贷款, 比如经营性贷款、消费类贷款, 这些贷款可以上浮利率, 在住房贷款中, 也要选择优质客户。”

一位银行人士表示, 随着近两年房地产价格的飙升, 其实房地产市场市民风险也在积聚, 所以 7 折的超低利率实在是银行不愿意接受的。但是为了竞争市民份额, 大家又不敢挑头公开降低优惠幅度。“但是这次降低优惠幅度的银行是大银行, 说不定会有示范作用, 以后可能会有不少银行跟进, 或是对 7 折优惠利率进行有选择地发放, 不是所有客户在贷款买首套房的时候, 都一定能打到 7 折的。”

快报记者 王海燕

专家观点

信贷调控影响个人房贷

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇认为, 部分银行房贷政策的调整, 主要和银行调控信贷总量有关。为调控年初信贷增速过快, 防止发生去年某些银行信贷“虎头蛇尾”的情况, 一些银行采取短期调控, 对信贷有所收紧, 以平均全年的信贷增长, 进而影响到个人房贷。

央行数据显示, 受房地产市场销售良好影响, 房地产开发贷款和购房贷款同比增速持续加快。去年末主要金融机构房地产开发贷款和购房贷款同比分别增长 30.65% 和 42.47%。

安信证券房地产行业分析师陶学明分析, 在国家政策导向下, 不同的银行会根据自身房贷情况调整房贷额度和利率。进行利率优惠政策调整是正常的, 也有利于合理引导住房消费, 抑制投资投机性购房需求。

中金公司房地产研究员白宏炜认为, 银行收紧房贷, 对抑制房价的过快上涨会起到积极作用, 预计短期内房地产市场的成交量和价格可能会有所调整。

“信贷若增速过快势必增加通货膨胀的压力。为预防通货膨胀预期, 今年信贷投放具有特殊性。银行应当控制信贷节奏, 在房贷政策方面要注意区别化对待, 构建合理均衡的信贷结构。”郭田勇说。 据新华社电

金启南: 给您支招, 让您点“假”成金!

寒假来临, 你是否在为假期安排作筹划? 你是否面对无数辅导机构的宣传而束手无策? 你是否为选择一家信得过的机构而更加烦恼不已? 时下, 同学们都想利用这段黄金假期为自己的学习充电, 但辅导培训班良莠不齐, 今天我们将为大家支招, 让你摆脱困惑、点“假”成金!

【注意“四要”】

1. 要看市场口碑

品牌辅导机构都是经过市场历练最终生存下来的, 现在社会或许什么都有可能造假, 但有一点不会假, 那就是口碑。在给小孩报辅导班之前, 不妨多听听同班同学的想法, 选择他们上过并认为不错的辅导机构。

2. 要看师资力量

真正代表辅导班水平的是学校的师资力量。师资力量强的辅导学校, 一般都有比较稳定优秀的教师团队。名师出高徒, 一位好老师只一句话就有可能点明题旨, 令学生醍醐灌顶。

3. 要看教学管理

有调查显示, 半数以上的辅导班没有正规的教学管理机制, 不能很好满足教学需求, 质量的考核评估缺乏科学有效的机制。如果在这样的辅导机构上学, 显然是事倍功半的。

4. 要看办学规模

如果一个辅导机构规模小, 如只有两三个教学点, 不但稳定性难以保障, 还必然带来学生上学路途太远的问题。如此, 不仅会过多地浪费学生以及家长的精力, 还存在许多不安全因素。

【金启南风采】

1. 正规办学, 口碑性好:

江苏金启南教育培训中心, 是经省教育厅批准成立的正规办学教育机构, 专门从事中小学课外辅导达十余年, 现已成为江苏教育大省一个知名的课外辅导品牌。多次被评为“江苏省诚信办学机构”、“综合实力十强办学机构”和“最具影响力教育培训机构”称号, 在社会

上拥有一定的知名度和美誉度。

2. 名优师资, 规模宏大:

300 余位金陵中学、启东中学、南师附中、南外、一中、中华、力小、拉小、琅小等名校教师, 强强联合组成了金启南强大的师资队伍。为保证辅导质量, 中心一直坚持“小班化教学”模式, 实行连锁式教学, 八大校区分布于南京各个区县。

3. 高效管理, 优质环境:

特聘从事教育教育管理经验丰富的教务人员管理校区, 实行“保姆式”服务, 全程跟踪、管理科学。空调教室、小班教学、环境怡人、交通便利, 为孩子提供了优越的学习环境。

【温馨提示】

据悉, 金启南教育培训中心寒假、春季班开设“小学至高中各年级同步辅导班”、“一对一个性化辅导”、“精品托管班”等特色课程, 另外“冬令营”将强势推出。名师联合授课, 提优补差, 让学生感受寓教于乐的教学活动。辅导对象为小学一年级至高中三年级, 上课时间为: 2 月 1 日, 目前各教学点还有少量名额, 欲报从速。

咨询热线及上课地址

1. 新街口秣陵路 18 号三楼 (秣陵路小学旁) 热线: 84202717、84202827
2. 解放路 42 号 热线: 84488215、84618518
3. 湖北路 85 号七楼 热线: 83205628、83205128
4. 中华路 150 号三楼 (南峰宾馆内) 热线: 52333319、84574145
5. 长江路网中市 28 号二楼 热线: 84600007、52337150
6. 凤凰西街 (牡丹里 21 号二楼) 热线: 86602081、86603671
7. 江宁区竹山路 88-4 号五楼 热线: 52164640、87186300
8. 浦口区珠江镇江浦街道一条巷德明图书馆 热线: 58881918、58112586

侨外网站 | www.qwimm.com

侨外

美国投资移民讲座

纽约市政府 海军工业园项目 官方解析会

机不可失, 纽约区域中心主席亲临江苏侨外作封盘说明!

时间: 2010年1月29日(全天)
地址: 南京市洪武北路置地广场15F 1505室
嘉宾: 纽约市区域中心主席 Mr. Paul Levinsohn
侨外移民副总裁: George Miao
外籍资深移民专家: Sunny Lin

江苏侨外出国服务有限公司战略合作伙伴:
中国民生银行 中国民生银行股份有限公司南京分行、Bank of China 光大银行南京分行

美方授权侨外一级代理!

贵宾热线: **025-84765511**
地址: 南京市洪武北路55号置地广场1505室

侨外集团分支机构: 北京 成都 重庆 杭州 广州 深圳 珠海 佛山 烟台 香港 澳门 加拿大...