

银监会给“高烧不退”的楼市额头上放了一块冰——

遇到炒楼者 银行有权不贷款 二套房首付 北京部分银行达六成

为期三天的博鳌亚洲论坛 2010 年年会昨晚在海南博鳌落下帷幕,在上午召开的“全球金融监管的新格局”分论坛上,中国银行业监督管理委员会主席刘明康表示,必须要把一套房、二套房进行区分,并且在首付的要求、在利率议价方面都必须有所差别。部分城市第二套房必须达到 50%、60%。那么南京第二套房首付是否也要从 40% 提高到 50%、60% 呢? 南京多家银行房贷部负责人称,他们目前并未接到相关通知,目前二套房首付还是最低 40%。

新华社记者 刘诗平 白洁纯 侯建森 刘铮 郑玮娜 王晖余
快报记者 王海燕 李和裕



博鳌亚洲论坛上记者围堵银监会主席刘明康 新报

高层敲警钟

银行有权不贷款给炒楼者

中国银监会主席刘明康 11 日在博鳌亚洲论坛“全球金融监管的新格局”分论坛上表示,金融监管机构已经设立了一个负面的名单系统,遇到炒楼者,银行有权不贷款。

银监会指出,银行业金融机构要增加风险意识,不对投机投资购房贷款,如无法判断,则应大幅度提高贷款的首付款比例和利率水平,加大差别化信贷政策执行力度。

刘明康说,对房地产领域的贷款风险,银监会将主要从

三个方面加强严控:对于土地储备,要求商业银行对土地进行逐块跟踪,严格管理存贷比,并根据地方政府不同的信用状况区别对待。对于房地产开发贷款,要求商业银行严格检查房地产开发商的信用和财务情况,对开发商贷款实行名单式管理,并禁止开发商用土地做抵押品。对于住房抵押贷款,要求银行必须实行贷款面签制,在首付比例和利率浮动方面,严格区分首套房贷和二套及以上房贷。

北京部分银行二套房首付达六成

针对有关媒体报道银监会主席刘明康 11 日在博鳌论坛上表示“部分城市二套房首付须 60%”,银监会新闻处指出此报道有误。刘明康的原话为:目前部分商业银行审慎评估二套及以上房贷。比如,在北京的有些银行已自主审慎地将二套及以上房贷首付比例提高到 60%。

银监会要求,对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套(含)以上住房的家庭(包括借款人、配偶及未成年子女),

贷款首付比例不低于 40%,贷款利率严格按照风险定价。

昨天记者咨询了南京多家银行,工行、招行、光大、深发展等多家银行相关人士表示,目前并未接到任何政策调整的通知,二套房贷首付政策没有变化,仍然是最低 40%,首套房最低 20%。一家银行相关负责人称,只有对房价涨得太高的房子,银行可能要求首付提高,但是这并非硬杠杠,而是银行内部自己掌握的。

火线驰援

证监会加盟 十部委共治楼市

记者获悉,国务院已将“促进房地产行业健康发展、遏止房地产价格过快上涨”作为证监会的“工作任务”之一,目前,写有该内容的相关文件已下发至包括证监会及住房和城乡建设部、国土资源部等十部委。不到 7 年时间,考核任务中涉及房地产的部委已从 3 个即将增至 10 个。

国土资源部官员告诉记者,最早关于证监会介入的动议,是源自大量地产上市企业通过增发等再融资手段,获取资金后,在土地市场上大肆获取土地,并囤积土地资源,而加速已出土地的开发进度增加楼市供应量,则是国土资源部一直以来的重要

工作以及考核。

“这显然仅仅依靠我们的力量是不够的。”上述国土资源部的官员表示。此后,经过协调,证监会与国土资源部开始协作,首先对所有上市房地产企业的增发进行暂停,万科、金地等中国一线房地产企业的增发,至今尚未得到批复。

与此同时,上市企业以土地获取为目的的再融资,亦需要得到国土资源部的认可,记者经查证,目前这项工作由国土资源部土地利用司负责,上市房地产企业须首先获得土地利用司的批准,此后,再由证监会进行再融资申请,方能进入批准程序。

据《中国经营报》

楼市风向标

信贷收紧已影响上海购房者决策

上海今年首场二手房展昨天落幕,记者从主办方了解到,为期 3 天的房展人流量约 6.5 万人次,各大品牌中介获得的意向成交约 1500 套,其中下单的有 60 套,与去年的约 7 万人次、意向 1600 多套和下单 66 套相比均有小幅下降。而首日房展会上,上海“影影绰绰”的住房保有税消息尚未对购房者的计划产生影响,但记者昨天了解到,近期房贷政策的改变却已影响到购房者的决策。

“从我们合作的各个银行来看,同时享受到 7 折利率和首付两成几乎不可能,而且目前很多银行主要是强调提高首付比例,为了防范风险首套房都要首付三成甚至四成,可见银行系统对目前房价并不非常

认可。”汉宇地产有关人士向记者坦言。据介绍,汉宇地产还调研了陆家嘴、闵行和宝山三大区域的门店,显示增加首付成数对刚性需求的影响还是非常明显的。如在自住需求集中的宝山区,由于首付成数提高,降低了相关购房者的购买力,而由于自住购房带有紧迫性,需求便出现外移,因为远一点的板块楼盘首付比例可能低些;又如改善型需求较多的闵行区,也受到信贷政策收紧影响,改善型购房者目前更多的是选择观望,因为他们希望紧缩的政策能产生成交量低迷直至价格波动,而他们可以在价格波动中有所斩获。但也有少数家庭为能在首付和利率方面赶上一些优惠,决定咬牙早买。

新华社再发文

房价“高烧不退”再出“硬招”还是强化执行力?

博鳌亚洲论坛期间,“高房价”成为论坛最热的焦点话题之一。

[观点一]北京大学房地产研究所所长陈国强:最近出台的调控政策力度超过以往任何一次,为什么这么强的政策“组合拳”没有奏效?这不是政策本身有问题,是相关政策的执行者执行不力或是执行不到位,导致政策效益在减弱。

[观点二]SOHO 中国董事长潘石屹:房地产市场能否恢复理性状态,主要取决于政策。要想抑制房价过快上涨,最有效的办法是在房地产领域收紧“银根”。不是对购房者贷款的收紧,而是对地方政府土地储备和开发商房地产开发贷款的收紧。另外,北京上海这些房价上涨过快的地方,应当开征物业税加以调节。

[观点三]中国(海南)改革发展研究院院长迟福林:现在的调控存在着一些突出问题,如土地拍卖制度成了房价上涨的推手之一;财税体制,尤其是物业税的缺失,难以有效遏制投机性购房;地方政府过度依赖卖地增加财政收入。

[点评]适度宽松的货币政策,是国家应对危机的有效举措,目前经济复苏并不巩固,政策总体取向不会改变,已公布的调控措施,应严格执行。

太平洋电话车险

4006095500

省 钱 商业险保费省 15%

不省服务 专业团队 品牌服务

一个电话,保险到家

时隔一年 光大银行“稳健一号”再度分红

光大银行近日公告,决定对旗下阳光稳健一号进行再次分红。此次分红是稳健一号继 2009 年 3 月 10 日首次分红后的第二次分红。在经历了 09 年债券市场少有的熊市之后,稳健一号仍取得了年化 5.35% 的业绩回报,在同类产品中业绩突出。截至 2010 年 3 月 22 日,光大阳光稳健一号的每单位产品净值为 1.0667,累计净值 1.1267。

光大阳光稳健一号成立于 08 年 4 月 15 日,依托光大银行的阳光资产管理计划强大的团队力量,经过 08 年下半年开始的债券牛市行情,成立当年即为投资者取得了年化收益率 8.35% 的业绩回报,由于业绩表现突出,稳健一号成立当年

即在中国私人财富管理“聚宝盆”奖、网络盛典等多项评比中,荣获年度“最佳理财产品”、“最具投资价值”的人民币理财产品”等各项大奖;以稳健一号为代表的光大银行理财产品获得当年“中国十大最佳银行理财产品”、“中国最佳私人理财产品”等多项殊荣。

2009 年,在相同的市场条件下,阳光稳健一号在净值波动率方面小于债券基金,但是收益多数时候好于债券基金。从风险收益角度看,由于对风险控制合理,阳光稳健一号在市场持续动荡的 2009 年取得了超额收益。分析师认为,对于 2010 年的债券市场,由于受信贷规模、央票利率上行幅度和稳定水平、通胀

预期等因素影响,市场走势将好于 2009 年。这主要由于信贷高速增长将受到抑制导致的债券市场资金面出现更为有利的改善。面对新的机遇与挑战,光大阳光理财的投资管理团队今年仍将继续努力,以对金融和债券市场整体形势的准确把握,为投资人规避风险、赢得持续稳定的回报。

据悉,此次分红将以 2010 年 3 月 22 日已实现的可分配收益为基准,对稳健一号进行再次分红,此次分配方案与去年持平,为每 10 份产品份额,派发现金红利 0.6 元,同时还延续稳健一号促销期申购手续费优惠办法。(详情请咨询 025-84787666)

乐购车 买车不必再等“贷”
分期付款巧安排

4月17日—18日工商银行将在
河西万达广场汽车展销会现场
预约办理购车分期付款业务,
签约成功者均有好礼相送!