

# 2010年一季度全省个人住房贷款猛增578亿 江苏人均新增房贷760元

记者昨日从人民银行南京分行获悉,2010年一季度江苏省新增人民币贷款2612亿元,占全国的10%。其中个人消费贷款增长迅速,1-3月份全省个人住房贷款新增578亿元,按全省7600多万常住人口计算,今年1-3月人均新增贷款760元。

□快报记者 王海燕

## 江苏新增贷款占全国10%

据介绍,今年以来,江苏省金融机构各项贷款总量稳定增

长,贷款结构调整速度加快。1-3月在信贷投放由反危机状态向常态水平回归的背景下,新增贷款较非常规投放的2009年同期明显减少。1-3月,全省新增人民币贷款2612亿元,同比少增2690亿元,但比2007年、2008年同期仍多增653亿元和1403亿元。

1-3月,全省新增贷款占全国的10.0%,市场份额比2009年提高0.5个百分点。

## 个人房贷猛增578亿

随着今年初房地产交易的热度,以个人房贷为主的个人消

费贷款也迅速增加。

据人民银行南京分行统计,3月末,全省个人消费贷款余额同比增长66.7%,增速比上年同期高出49.2个百分点,比各项贷款增速高出46.2个百分点。1-3月,个人住房贷款新增578亿元,占新增消费贷款的92.1%。如果按全省7600多万常住人口计算,那么仅1-3月江苏全省人均新增房贷达到760元。

## 存款比去年少增3556亿

据介绍,1-3月,全省新增人民币各项存款4741亿元,同

比少增3556亿元。其中,居民储蓄存款稳定增长,企业存款同比明显少增。1-3月,全省储蓄存款新增2179亿元,同比少增579亿元;全省企业存款新增377亿元,同比少增2027亿元;票据保证金存款新增868亿元,同比少增2061亿元。

企业存款明显少增,主要有以下几个因素:一是随着信贷投放增速放缓,银行派生存款明显减少。二是企业销售趋旺,资金周转加快,企业支付能力增强。三是受通胀预期趋强影响,部分资金宽裕的企业提前购入原材料,导致企业存款下降。

## 居民投资最看重安全性和效益性

据2009年末中国人民银行公布的一项城镇储户问卷调查结果显示,从居民投资方式看,房地产、基金和理财产品、股票分列前三位。专家分析,居民投资主要考虑三方面的因素:安全性、效益性和流动性,其中,安全性和效益性是投资者最为看重的两个因素,其中券商集合投资理财产品值得关注。理财专家建议,投资者购买此类产品时要做好“三看”:一看公司实力,尤其是以往业绩,收益水平如何;二看管理人员从业经历,有没有比较好的战绩;三看当前市场时机,谨慎投资。事实上,2010年以来,伴随着A股震荡加剧,券商投资策略也相应发生转变,推出的新品如“中银国际证券的中国红”货币宝“更加注重安全性和流动性。全景

## 人民币升值预期 债市反弹推动器

中国经济数据继续表现强劲,尤其是PPI迅速上涨,使得市场对人民币升值的预期不断增加。正在募集的鹏华信用增利债基认为,二季度是一个比较合适的升值时间窗口。通胀数据未来将有继续上行之势,尤其是PPI的迅速上涨对CPI的拉动作用未来将逐步体现。在这样的情况下,选择人民币重启升值,有利于缓和外贸压力和抑制国内通胀。理财专家指出,一旦汇改政策的调整导致人民币重新进入升值轨道,那么部分“热钱”涌入中国是大势所趋。在目前信贷按月严控,股票和房地产市场受资金追逐明显下降的情况下,债市就会成为人民币升值最直接受益的市场,成为债市一波反弹行情的推动器。 中证

## 借10万元每月要支付6000元本息 保险公司曲线进入房贷空白区

房贷快速收紧,二套房按1.1倍利息计息,三套房停贷……急剧变化的住房贷款政策,既让不少房奴感觉吃不消,也让不少炒房族资金链面临断裂。二套房、三套房的资金来源,成为银行做不了的一个空白区域了。然而,有需求就一定有市场,一些保险资金,迅即抓住了这个机会,开始曲线介入房贷。

XX产险就是其中一个“补篮”高手。根据记者昨天向其业务人员了解了情况,该保险公司目前可以向炒房人提供单个贷款人名下最多15万元的贷

款,该贷款可以直接用于购房。当然天下没有白吃的午餐,XX产险的业务人员表示,这种放出去的贷款,借贷人除了按人民银行的规定,按贷款期限和资金大小支付正常的银行贷款利息外,还需要逐月向XX产险支付总额1.5%的手续费。

比如,你从XX产险借出10万元,那么每个月就要向XX产险付1500元的手续费,但手续费的正式名称不是手续费,而是以XX产险的保费名义出现。这种贷款的最长期限为2年,本金为按总贷款月数逐月还,而且可

以随时提前还款,利息和费用以提前还款的日期截止。

因为保险公司不能直接向客户发放贷款,所以这种贷款也是要通过特定的银行去发放,贷款人到指定的银行去办理一张借记卡即可。

所有的这种业务均需要提供南京的户口簿、房产证或者是银行抵押贷款的合同原件,作为审核条件。如果是外地户口,也可办理,但要有南京的亲属提供户口簿或者房产证做担保。

和过去的担保公司提供的款项不同,险资放贷时,不要收

取相对高昂的担保费用,但是每个月的总费用也并不低。保险公司方面表示:险资人房贷,也确实是在放贷方要承担贷款人中途脱逃的风险,因为之前在深圳等南方城市率先进行此类业务时,确实出现过利用别人的房产证来作假担保,提了钱之后跑掉的事情。另一方面,借这种贷款的人,自己每个月的负担也不小,比如借10万元左右,每个月要支付6000元左右的本金加利息,如果收入不稳定,也是很危险的。

快报记者 石成



# 2010金陵国际家居 建材旗舰 风云际会

独步金陵 5月盛惠

# 1500元现金

# 来就送

全城3500户,凭2007年6月之后的一手房购房合同,即可来金陵国际家居总服务台领取1500元现金充值卡,直接购材使用,不找零,不兑现。

咨询热线: 6813 3666

\*特别提醒 发卡时间: 5月1日、2日、3日、8日、9日发放储值卡。  
详细使用细则见店堂公告,所有特价品不参加活动。



地址: 南京·建邺万达广场北楼

咨询热线: 800-828-6008

抢报热线: 8651-1888  
6813-3666

1700个  
免费停车位

