

为防止投资者“借道”抄底楼市

南京多家银行收紧抵押消费贷款

抵押消费贷款越来越紧了,不少买房人为了省点利息,想替二套房省点利息,打起了住房抵押消费贷款的主意,但是这一贷款品种银行越收越紧。昨天我爱我家等房产中介公司告诉记者,现在银行对抵押消费贷款的用途查得非常严,而且利率一般都要上浮10%左右。

据了解,国务院出台了“国十条”严格执行二套房贷新政,二套

房首付提高到50%,利率1.1倍,很多二套或多套购房人为了支付高达50%的首付,或者为了规避高利率、一次付清,往往采取把原来的房产抵押,申请抵押消费贷款,利用消费贷款支付首付或者尾款。

“最近银行对住房抵押消费贷款控制得用严,尤其是贷款用途,必须专款专用且不得打到个人账户上,须打到交易对方账户。”据我爱

我家相关人士表示,现在住房抵押一般只能贷到总房价50%,且利率基本上都要上浮10%,除非信用特别好的客户,有可能执行基准利率。

记者在调查中了解到,多家银行也收紧了住房抵押消费贷款,也就是说二套房、三套房即使通过消费贷款来买,其利率、贷款成数也跟按揭贷款是一样的,炒房客讨不了巧。

光大银行南京分行一位工作人员告诉记者,自从前两年二套房贷政策一出来,他们的消费贷款跟按揭贷款的政策就是接轨的,消费贷款虽然能够用来买房,最高可以贷到房屋评估价值的7成,期限最长10年,但是贷款同时要符合目前的按揭房贷新政,也就是拿这笔款买二套房,贷款金额不能超过新购房价值的5成、利率必须是1.1

倍。三套也同样跟房贷新政同步,第四套的贷款申请就不接了。

深圳发展银行一位客户经理称,该行抵押消费贷款也是跟房贷新政统一的,而且明显是炒房的,消费贷款同样不放,“不然想炒房的不都从按揭贷款转做消费贷款了?”民生银行消费贷款也严格跟房贷新政接轨,第三套房贷基本上不做了。

快报记者 王海燕

部分超短期理财产品 今明两天正常申购

由于周六周日正常上班,记者了解到,一些超短期理财产品今天和明天也正常放开申购赎回。

记者从南京银行获悉,该行日日聚金理财产品,类似于活期储蓄存款,但收益远高于活期存款,今天明天都可以正常申购,5万元起点,一位工作人员告诉记者,这款产品收益率多高要看客户持有时间长短,如果持有时间在1天-30天的,年化收益率在1.8%左右,如果持有时间在31天-60天的,年化收益率为2%。

招商银行超短期理财产品日日金、日日盈等理财产品这两天也照样正常申购和赎回。“我们年初就公告了,有哪些假日,暂停申购赎回的,我们的产品是跟银行假日同步的,如果碰到双休日因法定假日调整正常上班,我们的产品也正常申购和赎回。”不过,记者昨日从工行了解到,该行超短期理财产品灵动快线今明两天暂停申购赎回,因为该产品是跟股市交易时间同步的。

快报记者 王海燕

上海紧急排查分红险,5年期以下将被“重点照顾”

诱人分红险可能“红可分”

股市低迷拖累了保险市场,投连险鲜有销售,万能险的年化收益率还在不断下调,唯一飘红的是分红险。然而,有媒体报道,为全面排查分红险满期给付风险,上海保监局日前召集部分寿险公司座谈调研,并给上海所有寿险公司下发《做好分红险业务满期给付工作的指导意见》,而销售5年期以下分红险的寿险公司将在这次风险排查中被“重点照顾”。

分红险最吸引人的就是小风险和红利,可实际上,红利也会受到市场的影响,如果想买分红险,消费者还须弄清楚红利要如何分配,红利的多少又受哪些因素的影响。

恒安标准人寿、华泰大都会等险企了解到,目前各家公司主推的都是分红险,分红险保费收入目前所占所有保费收入的比例还在不断扩大,不少公司占比超过了7成,有的甚至达到9成,投保人对于分红险的热情可想而知。

据不完全统计,今年以来各家保险公司已有超百款分红险推向市场。市民王小姐告诉记者,她对保险并不了解,近期准备购买一份分红险,因为从报纸和网上了解到,分红险的风险小、有分红,可以在保底的前提下有所收益,更能提供各种保障。王小姐认为,这就是她理想中的保险产品。当记者问及分红险的红利如何分配、何时产生,王小姐表示并不清楚。

如果到期投资收益不理想或销售过程存在误导行为,很有可能让部分保险公司深陷泥潭,甚至未来很长一段时间都要为此“补课”。上海保监局要求各寿险公司根据产品销售时的市场环境、银行利率、产品综合收益率等因素,排查因产品收益不理想而可能引发的投诉风险,减少不稳定因素。同时,针对非正常集中退保等突发事件做好各项预案准备工作。记者咨询了江苏保监局的相关负责人,他表示,今年并不是江苏分红险的满期给付高峰。

“2004年是分红险销售的高峰年,所以满期给付高峰应该是去年,去年整个证券市场环境不错,所以江苏平稳度过了。”

收益率,和保险公司的投资能力相关,一般来说,保险公司的投资收益率越高,年度分红率也就越高。根据保监会的相关规定,分红险的收益由预定利率和分红利率两部分组成。预定利率是固定的,与银行利率水平密切相关,目前市场上的分红险预定利率通常设计为1.5%至2.5%。而分红利率的高低则是根据当年公司可分配盈余最后确定。

有的寿险公司为增强分红险吸引力,除定期派发红利外,还附带了不定期的特别红利。消费者大多认为分红险的分红能在一定程度上抵御通胀的风险,实际上红利的派发也没有很大的弹性,分红水平主要取决于保险公司的经营成果,效益好时可能多分一点,不好时则会相应少一些,甚至可能没有红利可分。

快报记者 张波

江苏刚过满期给付高峰

上海保监局紧急排查分红险,可知分红险仍然存在风险。据报道,在分红险满期给付的高峰,

分红险可能不分红

虽然刚过满期给付高峰,但分红险并非稳拿高分。恒安标准人寿的专家表示,分红险的分红

代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)				
600563	法拉电子	25.42	-2.34	600037	华信国际	6.66	-2.63	600712	思贤	12.19	0.89	600782	新嘉坡	5.63	1.62	600991	工大首创	8.81	-0.68	600091	广汽长丰	8.36	0.84	601988	中国重工	7.5	0
600566	浦发银行	8.21	-0.24	600038	华鲁恒升	9.41	0.11	600713	ST金鹰	11.9	-0.24	600059	华泰证券	28.29	1.25	600992	万利A	7.13	0	601989	中国国旅	4.75	-0.45				
600567	兴业银行	5.05	-0.79	600039	鲁南制药	6.46	-0.23	600714	ST金泰	8.39	0.16	600060	青岛啤酒	36.05	-1.61	600993	中信银行	5.45	-0.55	601990	中信证券	13.13	-0.55				
600568	中恒集团	10.35	-1.05	600041	万安药业	6.9	-0.29	600715	东旭光电	5.85	-1.1	600061	ST广夏	11.01	3.48	600997	开滦股份	15.85	2.39	601991	开滦股份	15.85	2.39				
600569	中航地产	3.89	2.91	600042	华鲁恒升	6.48	-0.29	600716	东旭光电	5.85	-1.1	600062	南通科技	6.69	0.55	600998	招商局A	21.12	0.12	601992	招商局A	21.12	0.12				
600570	康美药业	10.73	-2.9	600043	山东电力	7.87	0	600717	东旭光电	5.85	-1.1	600063	百大集团	6.95	0.33	601002	高伟达	6.68	2.61	601993	高伟达	6.68	2.61				
600571	康美药业	10.73	-2.9	600044	山东电力	7.87	0	600718	东旭光电	5.85	-1.1	600064	百大集团	6.95	0.33	601003	博瑞医药	4.74	0.89	601994	博瑞医药	4.74	0.89				
600572	康美药业	10.73	-2.9	600045	山东电力	7.87	0	600719	东旭光电	5.85	-1.1	600065	ST广夏	11.01	3.48	601004	博瑞医药	4.74	0.89	601995	博瑞医药	4.74	0.89				
600573	康美药业	10.73	-2.9	600046	山东电力	7.87	0	600720	东旭光电	5.85	-1.1	600066	ST广夏	11.01	3.48	601005	博瑞医药	4.74	0.89	601996	博瑞医药	4.74	0.89				
600574	康美药业	10.73	-2.9	600047	山东电力	7.87	0	600721	东旭光电	5.85	-1.1	600067	ST广夏	11.01	3.48	601006	博瑞医药	4.74	0.89	601997	博瑞医药	4.74	0.89				
600575	康美药业	10.73	-2.9	600048	山东电力	7.87	0	600722	东旭光电	5.85	-1.1	600068	ST广夏	11.01	3.48	601007	博瑞医药	4.74	0.89	601998	博瑞医药	4.74	0.89				
600576	康美药业	10.73	-2.9	600049	山东电力	7.87	0	600723	东旭光电	5.85	-1.1	600069	ST广夏	11.01	3.48	601008	博瑞医药	4.74	0.89	601999	博瑞医药	4.74	0.89				
600577	康美药业	10.73	-2.9	600050	山东电力	7.87	0	600724	东旭光电	5.85	-1.1	600070	ST广夏	11.01	3.48	601009	博瑞医药	4.74	0.89	602000	博瑞医药	4.74	0.89				
600578	康美药业	10.73	-2.9	600051	山东电力	7.87	0	600725	东旭光电	5.85	-1.1	600071	ST广夏	11.01	3.48	601010	博瑞医药	4.74	0.89	602001	博瑞医药	4.74	0.89				
600579	康美药业	10.73	-2.9	600052	山东电力	7.87	0	600726	东旭光电	5.85	-1.1	600072	ST广夏	11.01	3.48	601011	博瑞医药	4.74	0.89	602002	博瑞医药	4.74	0.89				
600580	康美药业	10.73	-2.9	600053	山东电力	7.87	0	600727	东旭光电	5.85	-1.1	600073	ST广夏	11.01	3.48	601012	博瑞医药	4.74	0.89	602003	博瑞医药	4.74	0.89				
600581	康美药业	10.73	-2.9	600054	山东电力	7.87	0	600728	东旭光电	5.85	-1.1	600074	ST广夏	11.01	3.48	601013	博瑞医药	4.74	0.89	602004	博瑞医药	4.74	0.89				
600582	康美药业	10.73	-2.9	600055	山东电力	7.87	0	600729	东旭光电	5.85	-1.1	600075	ST广夏	11.01	3.48	601014	博瑞医药	4.74	0.89	602005	博瑞医药	4.74	0.89				
600583	康美药业	10.73	-2.9	600056	山东电力	7.87	0	600730	东旭光电	5.85	-1.1	600076	ST广夏	11.01	3.48	601015	博瑞医药	4.74	0.89	602006	博瑞医药	4.74	0.89				
600584	康美药业	10.73	-2.9	600057	山东电力	7.87	0	600731	东旭光电	5.85	-1.1	600077	ST广夏	11.01	3.48	601016	博瑞医药	4.74	0.89	602007	博瑞医药	4.74	0.89				
600585	康美药业	10.73	-2.9	600058	山东电力	7.87	0	600732	东旭光电	5.85	-1.1	600078	ST广夏	11.01	3.48	601017	博瑞医药	4.74	0.89	602008	博瑞医药	4.74	0.89				
600586	康美药业	10.73	-2.9	600059	山东电力	7.87	0	600733	东旭光电	5.85	-1.1	600079	ST广夏	11.01	3.48	601018	博瑞医药	4.74	0.89	602009	博瑞医药	4.74	0.89				
600587	康美药业	10.73	-2.9	600060	山东电力	7.87	0	600734	东旭光电	5.85	-1.1	600080	ST广夏	11.01	3.48	601019	博瑞医药	4.74	0.89	602010	博瑞医药	4.74	0.89				
600588	康美药业	10.73	-2.9	600061	山东电力	7.87	0	600735	东旭光电	5.85	-1.1	600081	ST广夏	11.01	3.48	601020	博瑞医药	4.74	0.89	602011	博瑞医药	4.74	0.89				
600589	康美药业	10.73	-2.9	600062	山东电力	7.87	0	600736	东旭光电	5.85	-1.1	600082	ST广夏	11.01	3.48	601021	博瑞医药	4.74	0.89	602012	博瑞医药	4.74	0.89				
600590	康美药业	10.73	-2.9	600063	山东电力	7.87	0	600737	东旭光电	5.85	-1.1	600083	ST广夏	11.01	3.48	601022	博瑞医药	4.74	0.89	602013	博瑞医药	4.74	0.89				
600591	康美药业	10.73	-2.9	600064	山东电力	7.87	0	600738	东旭光电	5.85	-1.1	600084	ST广夏	11.01	3.48	601023	博瑞医药	4.74	0.89	602014	博瑞医药	4.74	0.89				
600592	康美药业	10.73	-2.9	600065	山东电力	7.87	0	600739	东旭光电	5.85	-1.1	600085	ST广夏	11.01	3.48	601024	博瑞医药	4.74	0.89	602015	博瑞医药	4.74	0.89				
600593	康美药业	10.73	-2.9	600066	山东电力	7.87	0	600740	东旭光电	5.85	-1.1	600086	ST广夏	11.01	3.48	601025	博瑞医药	4.74	0.89	602016	博瑞医药	4.74	0.89				
600594	康美药业	10.73	-2.9	600067	山东电力	7.87	0	600741	东旭光电	5.85	-1.1	600087	ST广夏	11.01	3.48	601026	博瑞医药	4.74	0.89	602017	博瑞医药	4.74	0.89				
600595	康美药业	10.73	-2.9	600068	山东电力	7.87	0	600742	东旭光电	5.85	-1.1	600088	ST广夏	11.01	3.48	601027	博瑞医药	4.74	0.89	602018	博瑞医药	4.74	0.89				
600596	康美药业	10.73	-2.9	600069	山东电力	7.87	0	600743	东旭光电	5.85	-1.1	600089	ST广夏	11.01	3.48	601028	博瑞医药	4.74	0.89	602019	博瑞医药	4.74	0.89				
600597	康美药业	10.73	-2.9	600070	山东电力	7.87	0	600744	东旭光电	5.85	-1.1	600090	ST广夏	11.01	3.48	601029	博瑞医药	4.74	0.89	602020	博瑞医药	4.74	0.89				
600598	康美药业	10.73	-2.9	600071	山东电力	7.87	0	600745	东旭光电	5.85	-1.1	600091	ST广夏	11.01	3.48	601030	博瑞医药	4.74	0.89	602021	博瑞医药	4.74	0.89				
600599	康美药业	10.73	-2.9	600072	山东电力	7.87	0	600746	东旭光电	5.85	-1.1	600092	ST广夏	11.01	3.48	601031	博瑞医药	4.74	0.89	602022	博瑞医药	4.74	0.89				
600600	康美药业	10.73	-2.9	600073	山东电力	7.87	0	600747	东旭光电	5.85	-1.1	600093	ST广夏	11.01	3.48	601032	博瑞医药	4.74	0.89	602023	博瑞医药	4.74	0.89				
600601	康美药业	10.73	-2.9	600074	山东电力	7.87	0	600748	东旭光电	5.85	-1.1	600094	ST广夏	11.01	3.48	601033	博瑞医药	4.74	0.89	602024	博瑞医药	4.74	0.89				
600602	康美药业	10.73	-2.9	600075	山东电力	7.87	0	600749	东旭光电	5.85	-1.1	600095	ST广夏	11.01	3.48	601034	博瑞医药	4.74	0.89	602025	博瑞医药	4.74	0.89				
600603	康美药业	10.73	-2.9	600076	山东电力	7.87	0	600750	东旭光电	5.85	-1.1	600096	ST广夏	11.01	3.48	601035	博瑞医药	4.74	0.89	602026	博瑞医药	4.74	0.89				
600604	康美药业	10.73	-2.9	600077	山东电力	7.87	0	600751	东旭光电	5.85	-1.1	600097	ST广夏	11.01	3.48	601036	博瑞医药	4.74	0.89	602027	博瑞医药	4.74	0.89				
600605	康美药业	10.73	-2.9	600078	山东电力	7.87	0	600752	东旭光电	5.85	-1.1	600098	ST广夏	11.01	3.48	601037	博瑞医药	4.74	0.89	602028	博瑞医药	4.74	0.89				
600606	康美药业	10.73	-2.9	600079	山东电力	7.87	0	600753	东旭光电	5.85	-1.1	600099	ST广夏	11.01	3.48	601038	博瑞医药	4.74	0.89	602029	博瑞医药	4.74	0.89				
600607	康美药业	10.73	-2.9	600080	山东电力	7.87	0	600754	东旭光电	5.85	-1.1	600100	ST广夏	11.01	3.48	601039	博瑞医药	4.74	0.89	602030	博瑞医药	4.74	0.89				
600608	康美药业	10.73	-2.9	600081	山东电力	7.87	0	600755	东旭光电	5.85	-1.1	600101	ST广夏	11.01	3.48	601040	博瑞医药	4.74	0.89	602031	博瑞医药	4.74	0.89				
600609	康美药业	10.73	-2.9	600082	山东电力	7.87	0	600756	东旭光电	5.85	-1.1	600102	ST广夏	11.01	3.48	601041	博瑞医药										