

官方称南京按揭贷款月度偿付率不超过50%,记者调查发现—— 多数市民月供超收入一半



近日由中国社会科学院发布的2011年《住房绿皮书》指出,南京家庭的按揭贷款月度偿付率(即每月需偿还贷款额占家庭月收入中的比例)在大多数月份里符合银监会50%的规定。但是百姓的真实感受却是很多人月供都超过了收入的一半以上。更有市民认为,对于高收入家庭而言,提出50%一刀切的标准并不合理。

多数“负翁”月供超过收入一半

《住房绿皮书》称,按照国际通行做法,月度偿付率最高标准为30%,超过这个标准的家庭属于低收入家庭,这类家庭一般应该租房而不是买房。而按我国银监

会的规定,月度偿付率不能高于50%。如果参照此标准,长沙、济南、南京等近一半城市在大多数月份里符合中国银监会的规定。此前央行对20个重点城市的抽样调查显示,2009年借款人月供占月收入的平均比重为34.2%。不过,对于这一数据,很多市民称与实际状态差得很远。

一市民以南京房价为例算了笔账,现在在南京买套房总价随随便便就得100多万,如果贷款70万元20年,月供得要4000多元。如果月供是收入的三成,月收入至少要13000元以上。“怎么可能,如果真有13000元的月收入,谁还愿意每个月只还4000多元贷款。”不少市民表示,如果月供是收入的一半,那么月收入是8000多元,那还差不多。在记者调查的十多位市民中,月供占收入比没有低于50%的,基本上是50%~70%的工薪在支付房贷,最高的达到80%。

昨日一位银行业人士在接受记者采访时表示,出现调查和实际数据差距较大可能有几方面的原因。一是客户在填报收入时“拔高”了自己的真实收入水平,因为填少了贷不到那么多款。而调查数据有可能就是基于被“拔

高”的收入水平和测算出来的。另外,还有市民算出70%~80%的收入在付月供,很可能只算了自己的收入,没算上配偶的收入,导致这一比例比较大。

市民称不宜一刀切

针对银监会“月度偿付率不能高于50%”这一规定,不少市民认为一刀切并不合理。“你说在南京,如果一个家庭月收入是2万元,如果他们每月拿出12000元去还贷,剩下8000元用于日常开支,有什么不可以呢?”市民张先生表示,越是高收入人群,50%的比例越不合理,他建议,应该针对不同收入家庭的收入标准进行细分,或者按人头算,1个人的基本生活费用是多少,按家中人口,每月收入中留下正常开支,剩下的收入可以用于还款。快报记者 王海燕

2011版熊猫币明天发行

其升值前景广为看好

央行日前公告称,定于2010年12月10日发行2011版熊猫金银纪念币一套。该套纪念币共10枚,其中金币7枚,银币3枚,均为中华人民共和国法定货币。根据公告,该套金银纪念币的正面图案均为北京天坛祈年殿,并刊国名、年号;背面图案均为母子熊猫图,并刊面额、重量及成色。其中,1公斤圆形银质纪念币为精制币,含纯银1公斤,直径100毫米,面额300元,成色99.9%,最大发行量8000枚。

事实上,每年发行的熊猫币已经成为金银币市场的风向标,其投资价值、升值潜力在业内几乎没有异议。金银币之所以受欢迎,归根结底还是因为它的材质,拥有贵金属的质地,就是保值的象征。早期的“熊猫”金币主要用于出口换汇,因此,目前不仅国内钱币界绝少能见到,部分品种甚至已到了有价无市的状态。

钱币专家陈先生告诉记者,一般来说,发行年份越早的熊猫币其市场价格也越高。如果主要是以投资黄金的目的来购买熊猫币,由于近年发行的熊猫币其市场价格基本与国际市场上黄金价格的涨跌挂钩,所以投资者应该购买近年发行的熊猫金币。他认为,如果单纯以投资的目的购买熊猫金币,1盎司或者1/2盎司熊猫金币应该成为投资首选。

今年,国内首家熊猫币交易中心不久前落户广州,据了解,该交易中心采取一日一价的报价方式进行回购,回购价格参考上海金交所金价,价格构成主要是金交所实时金价,加上一定的升水,而回购也将根据金交所实时金价减去2元至3元手续费。不过,陈先生认为,以熊猫币的收藏价值,如果简单地回购兑现,那么其实是低估了熊猫币的价值。快报记者 张波

生态鸡蛋寻求云锋垂青



云锋基金联手快报寻找投资项目以来,投资平台接到了来自江苏省内各地的近百个报名项目,相关专家对其中南京一家生产生态鸡蛋的企业给予了分析。

案例:EM菌生态鸡蛋

泰州吉品的主要产品是鸡蛋,目前有2万多只母鸡,每天产蛋上万枚,每枚鸡蛋的价格达到3.5元左右。

农场从韩国引进了一种EM

菌,其实就是一种有益菌群。从2007年圈地养鸡,到如今鸡蛋热销,公司已经投入了上千万资金,目前养殖场已经基本成型,按照目前的速度盈利大约还要5年。目前山地的成本是600多元/亩·年,如果把饲料、人员等全部算上,每个鸡蛋的成本超过3元。如果一天销售5000枚,那么销售额不过17250元,显然是入不敷出的。5年后,希望养殖规模增加到5万只左右,每天产蛋达到2万枚,这样盈利基本不成问题。

行业风险分析:

目标客户群不清晰,以“生态鸡蛋”为核心诉求太宽泛,要解决“卖给谁”的问题;渠道和产量匹配,建议进一步梳理、打通新渠道,解决“怎么卖”的问题;这类产品成本高、速度慢是现状,扩大养殖基数和缩减成本是目前面临的最主要问题;生态食品原产地是核心因素,标准化生产是实现异地连锁的要素,这是中长期规模发展需要思考

和解决的问题。

财务风险分析:

财务上最大的风险来自于库存,禽蛋类食品存在食品安全和保鲜期的问题,一旦出现库存就意味着风险来临。

技术风险分析:

这个案例中包含着EM菌这一较为专业的养殖技术,因此未来可能存在技术上的风险。快报记者 成小穿 张波

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
000538	紫光股份	62.24	-1.02	000628	钨业股份	0.00	0.00	000737	南京高科	6.41	-2.73	000858	广汇股份	11.57	-0.34
000540	中天城投	13.82	0.00	000629	攀钢钒钛	27.2	0.31	000738	华海药业	15.9	0.46	000859	华鲁恒升	8.73	-0.46
000541	天目药业	7.2	-0.69	000630	通威股份	6.12	-1.13	000739	华天电子	0.27	-0.31	000860	顺鑫农业	9.25	-1.52
000542	中核钛白	13.41	-0.89	000631	顺鑫农业	6.59	0.14	000740	华昌化工	8.69	-1.36	000861	顺鑫农业	9.02	-0.88
000543	中核钛白	13.41	-0.89	000632	通威股份	10.42	-1.79	000741	华昌化工	9.32	-0.85	000862	顺鑫农业	19.4	-0.37
000544	中核钛白	15.11	-0.32	000633	通威股份	13.08	0.40	000742	华昌化工	12.54	-0.92	000863	顺鑫农业	15.25	-0.97
000545	中核钛白	14.58	0.34	000634	通威股份	8.74	2.46	000743	华昌化工	10.3	-0.50	000864	顺鑫农业	103	0.21
000546	中核钛白	16.35	0.86	000635	通威股份	32.68	0.00	000744	华昌化工	7.99	-1.59	000865	顺鑫农业	4.12	-1.67
000547	中核钛白	20.16	-0.84	000636	通威股份	24.65	0.06	000745	华昌化工	6.94	-0.15	000866	顺鑫农业	24.09	-0.73
000548	中核钛白	9.18	0.33	000637	通威股份	17.65	0.06	000746	华昌化工	36.59	-0.67	000867	顺鑫农业	10.36	-0.38
000549	中核钛白	11.71	0.00	000638	通威股份	22.74	0.18	000747	华昌化工	8.14	-0.78	000868	顺鑫农业	1.79	-3.02
000550	中核钛白	6.54	1.90	000639	通威股份	8.92	0.44	000748	华昌化工	1.30	-0.23	000869	顺鑫农业	1.79	-3.02
000551	中核钛白	10.72	0.00	000640	通威股份	8.22	0.29	000749	华昌化工	12.33	-1.12	000870	顺鑫农业	1.35	-1.94
000552	中核钛白	8.45	0.00	000641	通威股份	10.14	-1.07	000750	华昌化工	33.5	0.00	000871	顺鑫农业	20.9	-0.85
000553	中核钛白	18.59	-0.00	000642	通威股份	16.32	10.01	000751	华昌化工	10.45	-0.10	000872	顺鑫农业	18.62	-0.48
000554	中核钛白	10.61	-0.21	000643	通威股份	11.76	10.12	000752	华昌化工	9.33	-0.48	000873	顺鑫农业	15.62	-0.73
000555	中核钛白	8.31	-0.95	000644	通威股份	11.36	-1.73	000753	华昌化工	5.56	-1.42	000874	顺鑫农业	5.69	-0.52
000556	中核钛白	25.88	3.64	000645	通威股份	9.95	3.44	000754	华昌化工	3.44	-0.75	000875	顺鑫农业	94.49	7.78
000557	中核钛白	9.25	-0.95	000646	通威股份	12.84	-1.23	000755	华昌化工	15.13	-2.07	000876	顺鑫农业	1.26	-0.88
000558	中核钛白	10.17	-2.49	000647	通威股份	5.14	0.00	000756	华昌化工	10.41	-1.30	000877	顺鑫农业	6.51	0.31
000559	中核钛白	6.43	-0.46	000648	通威股份	14.7	2.80	000757	华昌化工	8.13	-2.17	000878	顺鑫农业	21.36	-1.57
000560	中核钛白	7.13	0.14	000649	通威股份	5.76	2.04	000758	华昌化工	0.00	0.00	000879	顺鑫农业	16.21	0.62
000561	中核钛白	12.83	0.00	000650	通威股份	19.43	-0.87	000759	华昌化工	0.00	0.00	000880	顺鑫农业	6.22	-1.57
000562	中核钛白	9.21	-0.87	000651	通威股份	6.23	-0.83	000760	华昌化工	0.00	0.00	000881	顺鑫农业	1.79	-3.02
000563	中核钛白	12.83	0.00	000652	通威股份	8.74	-2.13	000761	华昌化工	0.00	0.00	000882	顺鑫农业	9.46	0.11
000564	中核钛白	16.5	0.00	000653	通威股份	10.46	-1.32	000762	华昌化工	0.00	0.00	000883	顺鑫农业	8.51	3.53
000565	中核钛白	13.27	3.89	000654	通威股份	7.06	0.29	000763	华昌化工	0.00	0.00	000884	顺鑫农业	9.22	-0.43
000566	中核钛白	9.21	-0.87	000655	通威股份	14.4	-1.71	000764	华昌化工	0.00	0.00	000885	顺鑫农业	9.22	-0.43
000567	中核钛白	9.21	-0.87	000656	通威股份	35.13	1.83	000765	华昌化工	0.00	0.00	000886	顺鑫农业	9.22	-0.43
000568	中核钛白	9.21	-0.87	000657	通威股份	10.93	-0.93	000766	华昌化工	0.00	0.00	000887	顺鑫农业	9.22	-0.43
000569	中核钛白	17.28	1.99	000658	通威股份	9.05	-0.37	000767	华昌化工	0.00	0.00	000888	顺鑫农业	9.22	-0.43
000570	中核钛白	6.3	1.29	000659	通威股份	14.2	-1.04	000768	华昌化工	0.00	0.00	000889	顺鑫农业	9.22	-0.43
000571	中核钛白	9.26	-1.37	000660	通威股份	12.19	-1.32	000769	华昌化工	0.00	0.00	000890	顺鑫农业	9.22	-0.43
000572	中核钛白	30.68	-0.86	000661	通威股份	19.43	-0.74	000770	华昌化工	0.00	0.00	000891	顺鑫农业	9.22	-0.43
000573	中核钛白	0.00	0.00	000662	通威股份	14.9	-1.19	000771	华昌化工	0.00	0.00	000892	顺鑫农业	9.22	-0.43
000574	中核钛白	7.28	0.28	000663	通威股份	0.00	0.00	000772	华昌化工	0.00	0.00	000893	顺鑫农业	9.22	-0.43
000575	中核钛白	0.00	0.00	000664	通威股份	0.00	0.00	000773	华昌化工	0.00	0.00	000894	顺鑫农业	9.22	-0.43
000576	中核钛白	0.00	0.00	000665	通威股份	0.00	0.00	000774	华昌化工	0.00	0.00	000895	顺鑫农业	9.22	-0.43
000577	中核钛白	0.00	0.00	000666	通威股份	0.00	0.00	000775	华昌化工	0.00	0.00	000896	顺鑫农业	9.22	-0.43
000578	中核钛白	0.00	0.00	000667	通威股份	0.00	0.00	000776	华昌化工	0.00	0.00	000897	顺鑫农业	9.22	-0.43
000579	中核钛白	0.00	0.00	000668	通威股份	0.00	0.00	000777	华昌化工	0.00	0.00	000898	顺鑫农业	9.22	-0.43
000580	中核钛白	0.00	0.00	000669	通威股份	0.00	0.00	000778	华昌化工	0.00	0.00	000899	顺鑫农业	9.22	-0.43
000581	中核钛白	0.00	0.00	000670	通威股份	0.00	0.00	000779	华昌化工	0.00	0.00	000900	顺鑫农业	9.22	-0.43
000582	中核钛白	0.00	0.00	000671	通威股份	0.00	0.00	000780	华昌化工	0.00	0.00	000901	顺鑫农业	9.22	-0.43
000583	中核钛白	0.00	0.00	000672	通威股份	0.00	0.00	000781	华昌化工	0.00	0.00	000902	顺鑫农业	9.22	-0.43
000584	中核钛白	0.00	0.00	000673	通威股份	0.00	0.00	000782	华昌化工	0.00	0.00	000903	顺鑫农业	9.22	-0.43
000585	中核钛白	0.00	0.00	000674	通威股份	0.00	0.00	000783	华昌化工	0.00	0.00	000904	顺鑫农业	9.22	-0.43
000586	中核钛白	0.00	0.00	000675	通威股份	0.00	0.00	000784	华昌化工	0.00	0.00	000905	顺鑫农业	9.22	-0.43
000587	中核钛白	0.00	0.00	000676	通威股份	0.00	0.00	000785	华昌化工	0.00	0.00	000906	顺鑫农业	9.22	-0.43
000588	中核钛白	0.00	0.00	000677	通威股份	0.00	0.00	000786	华昌化工	0.00	0.00	000907	顺鑫农业	9.22	-0.43
000589	中核钛白	0.00	0.00	000678	通威股份	0.00	0.00	000787	华昌化工	0.00	0.00	000908	顺鑫农业	9.22	-0.43
000590	中核钛白	0.00	0.00	000679	通威股份	0.00	0.00	000788	华昌化工	0.00	0.00	000909	顺鑫农业	9.22	-0.43
000591	中核钛白	0.00	0.00	000680	通威股份	0.00	0.00	000789	华昌化工	0.00	0.00	000910	顺鑫农业	9.22	-0.43
000592	中核钛白	0.00	0.00	000681	通威股份	0.00	0.00	000790	华昌化工	0.00	0.00	000911	顺鑫农业	9.22	-0.43
000593	中核钛白	0.00	0.00	000682	通威股份	0.00	0.00	000791	华昌化工	0.00	0.00	000912	顺鑫农业	9.22	-0.43
000594	中核钛白	0.00	0.00	000683	通威股份	0.00	0.00	000792	华昌化工	0.00	0.00	000913	顺鑫农业	9.22	-0.43
000595	中核钛白	0.00	0.00	000684	通威股份	0.00	0.00	000793	华昌化工	0.00	0.00	000914	顺鑫农业	9.22	-0.43
000596	中核钛白	0.00	0.00	000685	通威股份	0.00	0.00	000794	华昌化工	0.00	0.00	000915	顺鑫农业	9.22	-0.43
000597	中核钛白	0.00	0.00	000686	通威股份	0.00	0.00	000795	华昌化工	0.00	0.00	000916	顺鑫农业	9.22	-0.43
000598	中核钛白	0.00	0.00	000687	通威股份	0.00	0.00	000796	华昌化工	0.00	0.00	000917	顺鑫农业	9.22	-0.43
000599	中核钛白	0.00	0.00	000688	通威股份	0.00	0.00	000797	华昌化工	0.00	0.00	000918	顺鑫农业	9.22	-0.43
000600	中核钛白	0.00	0.00	000689	通威股份	0.00	0.00	000798	华昌化工	0.00	0.00	000919	顺鑫农业	9.22	-0.4