

二套房还贷也要涨利率?

业内人士称不太可能,网友称真要涨只能离婚应对

昨日市场盛传一条消息称,决策部门近期曾召集几大有商业银行个金部人士,商讨对房价上涨过快地区上调第二套以上(含二套)存量房贷利率的可能性,上调幅度为基准利率的1.1-1.2倍。记者昨日从南京多家银行获悉,目前没有接到上调存量房贷利率的通知,法律界人士也表示,如果银行在贷款合同中作出特别约定,原来的7折或85折优惠不能调整至1.1倍。



二套房存量房贷利率如果上调,对房奴又是一大噩耗 IC供图



可能性不大

“可能性不大!”南京一银行个贷部负责人说,要将存量的二套房房贷利率也上调至1.1倍,可能客户意见会比较,而且法律程序上也不太行得通。他认为,若更改存量房贷计息方式,需要客户签署补充协议,而若客户没有签署补充协议,银行单方面上调,法律上是存在问题的。“基准利率可以调整,但折扣是合同约定的。”一位业内人士表示,每年根据央行发布的最新利率水平,银行有权在一年到期以后,执行新的利率水平;但计息方式不能轻易改变。

江苏圣典律师事务所合伙人严国亚律师称,除非银行已

经在贷款合同中作出约定,如果贷款利率折扣遇国家政策调整时,将执行调整后的政策,如果没有这条特别约定,原来贷款合同中约定的折扣优惠是不能调整的。

下调容易上调难

不少买房人可能还记得,2008年10月27日,央行决定将商业性个人住房贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的0.7倍,随后七折优惠逐步扩展到存量房贷。当时几乎所有存量客户都将85折利率优惠调成了7折。“既然那次能调,那这次会不会也一刀切地将二套房的折扣利率上调到1.1倍-1.2倍呢?”有不少存量房贷的客户有这样的担忧。

一位业内人士表示,利率优惠从85折调至7折,对客户显然是有利的,虽然按理论说内容也不应该调整,但是只要合同双方协议同意了,就可以调整,2008年底,各家银行基本上都将客户的85折优惠利率调

成了7折,绝大多数银行采取系统直接下调的方式,无需再签新协议,有的银行则是通知客户需要补充签署一个新协议。而这次,如果是将7折、85折优惠上调至1.1倍-1.2倍,显然客户不会同意。

网友戏称离婚应对

二套房政策刚出时,不少家庭为了节省贷款利息,纷纷采取假离婚的形式避开政策限制,享受首套房优惠。而昨天“存量二套房将上调利率”的消息一出,不少网友称,如果真是这样,自己只能离婚了。

“买房的时候以低利率诱惑,等你签了合同,再不断地上调利率,这不是逼着人离婚么?”一市民在接受采访时表示,现在本来央行就不断加息,如果贷款优惠折扣再从7折调至1.1倍-1.2倍,那真是雪上加霜,比几次加息都厉害。买房人成本要增加不少,到时候只能离婚减轻房贷负担了。

快报记者 王海燕

»宏观数据

1.04万亿

1月新增信贷同比逐年下降

央行昨日发布的数据显示,1月份我国新增人民币贷款1.04万亿元,与2009年、2010年同期的1.62万亿元和1.39万亿元相比明显下降,表明央行实施的稳健货币政策初见成效。央行最新公布的数据显示,截至1月末,人民币贷款余额48.35万亿元,同比增长18.5%。

一般而言,新年伊始,银行追求“开门红”,放贷冲动较强,这是导致1月份信贷破万亿的主因。前两年的数据均显示,1月份的放贷量都在当年信贷发放量中居首。交行金融研究中心认为,新增贷款大幅回升是受去年末的贷款需求在今年初集中释放、企业在年初资金需求较多和银行“早放贷,早受益”行为的综合影响,属季节性回升,而实体经济信贷需求强劲是根本原因。

市场普遍预计,随着诸多短期因素消失,新增信贷会在2、3月份逐步回落。而且,监管部门持续加强管控,以及在实施差别准备金率动态调整措施下银行避免“被差别”,也将导致未来信贷增长回落。

快报记者 李丹丹 苗燕

银监会发文警示风险 严控平台贷与房贷

银监会近期下发了《关于进一步推进改革发展加强风险防范的通知》,警示地方融资平台风险、房地产信用风险、操作风险、市场风险、流动性风险以及代销保险六大风险,严控地方融资平台贷与房贷。

按照银监会的要求,商业银行对地方融资平台贷款,要严格控制在增量。仅允许平台贷款在有偿还能力的保障性住房建设领域(公租房、廉租房、棚户区改造)适度新增。对已发放的和2009年及以前所签项目合同约定的分期贷款,要重新统筹平台公司整体偿债能力和贷款项目本身还本付息能力。对于到期的平台贷款本息,不得展期和贷新还旧。对于2010年下半年继续违规发放平台贷款,以及接受地方政府违规担保的,银监会强调,要严肃追究贷款发放机构一把手及总行相关负责人的责任,并对该行固定资产贷款实施整顿等。

快报记者 王媛

A股指数15日行情

指数	上证综指	深证成指	沪深300
开盘	2900.43	12767.79	3223.22
最高	2934.47	12865.47	3259.64
最低	2892.64	12707.21	3215.62
收盘	2899.24	12711.58	3217.67
涨幅(%)	0.00	-0.21	-0.05
成交额	1895.14亿	1259.48亿	1447.47亿

股指期货15日行情

合约	IF1102	IF1103	IF1106	IF1109
收盘价	3216	3242	3310.2	3359.6
涨跌(%)	-0.44	-0.18	0.09	0.23
结算价	3222.8	3250.4	3320.8	3364.8
成交(手)	54138	136569	1546	489
成交额	525.4亿	1335.9亿	15.4亿	4.9亿
持仓(手)	6909	25840	2920	666

华夏银行 HUA XIA BANK

15日10:00外汇牌价

货币种类	现汇 买入价	现钞 买入价	现汇现钞 卖出价
美元	658	652.73	660.64
港币	84.44	83.76	84.78
欧元	887.31	868.6	894.44
日元	7.8862	7.7199	7.9495
英镑	1054.63	1032.4	1063.1
瑞士法郎	677.56	663.4	683.27
新加坡元	512.87	502.26	517.4
瑞典克朗	101.23	99.14	102.14
加拿大元	664.73	650.97	670.6
澳大利亚元	660.16	645.65	665.2

太平洋电话车险
想知道私家车险商业险保费到底能省多少?
40060-95500
太平洋保险 CPIC

苏宁环球天润广场 SUNING UNIVERSAL TIANRUN PLAZA

活动时间: 2月16日/周三-2月21日/周一

男女鞋/男女装/童装/家居用品/箱包/运动服饰 当日单柜现金消费 特别商品除外

元宵品乐惠 买多少送多少 电子券

化妆品当日单柜消费 满99元减15元现金 特别商品除外

全家总动员 部分春款7折起

VIP家庭火热招募 *活动期间,苏宁环球集团下属各楼业主家庭凭有效户籍证明(身份证或户口本)免费申领VIP银卡。

民间艺人汇 巧穿珠、妙插花、塑面人、画糖饼、吹葫芦……传统民艺童谣操表演。2月17日,带上孩子,全家一起品味中国式童趣吧。

猜灯谜 元宵佳节,华灯结彩;谜隐灯下,礼赠谜中。2月16日-2月20日,广场内举行大型观灯猜谜游戏,寓教于乐,猜中者更可免费获得精美礼品。

2F: Ordifen 取鞋开, RUBii 指定商品4-6折, Etam Etam WEEKEND 冬款满99元抵60元, Pastime BLG BALEGEN 部分4-5折, WEYING 全场4折, N·LY 冬款5折

3F: SENBA 全场4折, CARDANRO 部分3折起, U.S. POLO FARSARR 全场5折

4F: 满300元减60元, SNOOPY 套装5折起, 满300减80,满500减180,满700减210,新款88折

活动详情请见店堂公告或南京苏宁环球天润广场客服中心

满足时尚生活一切所需 苏宁环球天润广场 地址:南京市浦口区柳洲东路1号 客服热线:025-68196666