

# 房贷利率改“按月调息”?

## 市民大多选“次年调息”,银行表示不可能违约单方面改合同

近日广州有媒体报道,有市民反映其办理按揭贷款的银行表示,其房贷对基准利率的调整方式可能有变化,目前执行按年调息政策可能要改为按月调息。在加息周期中,按月调息对贷款一族显然不利。记者了解到,目前南京绝大多数客户都选择的是按年调息。一业内人士表示,“如果有个别客户当初在合同中约定按月调息,那么也可以到银行来申请改成按年调息。”

□快报记者 王海燕

### 国际黄金价格再超铂金

## 南京金饰品 再涨10元/克

周一晚间,国际金价再度突破铂金价格,黄金和铂金价格再次倒挂。昨天,国际金价已突破千九,而国际铂金现货价仍在1877美元。两者价差拉大到27美元/盎司。国内现货铂金价格仍略高于黄金,昨日报价399.5元/克,而现货黄金价格也达393元/克。在南京,一些典当行里,黄金典当的价格早已超过了铂金价格。

## 倒挂或成常态

周一,国际金价突破千九,并在周二仍然维持在1904美元/盎司左右。而国际现货铂金价格则仍在经历小幅回落,报价在1877美元/盎司左右。国际金价走势决定了国内金价,昨天上海黄金交易所的现货黄金AU9999报收393.5元/克,现货铂金报收399.5元/克,两者价差仅仅每克6元。

事实上,极差的非农就业数据助推了国际金价破千九,投资者对美联储推出新一轮宽松货币政策的预期升温,同时欧债担忧亦重新浮出水面,直接导致现货黄金在周一纽约时段企稳于1900美元/盎司一线。

越来越多的迹象显示,政治分歧可能会令欧元区为解决债务危机所做的努力大打折扣。欧洲股市大幅下挫,欧洲银行股跌至29个月低点,欧元/美元下跌近1%,投资者买入黄金和德债避险。全球最大的黄金上市交易基金(ETF)——SPDR Gold Trust截至9月2日的黄金持仓量维持在1232.31吨的水平不变。

其实在上月初,铂金和黄金价格就曾出现倒挂,但很快就恢复了。而此次国际金价一下子赶超铂金价格20多美元,且势头凶猛,难道铂金黄金价格倒挂会成常态?

## 南京金饰再涨价

不管怎么样,目前黄金已“疯狂”。记者从宝庆银楼了解到,昨天,南京金饰品价格再度调整,部分品牌从446元/克调为456元/克。甚至有业内人士预测,南京金饰品价格很可能会接近每克500元,就在近期。该人士告诉记者,按照黄金目前的疯狂势头,很多品牌感到压力很大,因此,涨价势在必行。马上就是传统的销售旺季,宝庆银楼的相关人士透露,为了应对接下来的旺季,也是为了降低成本,公司已准备货一吨。“婚庆需求是刚需,每年都不会少,如果到时候再进货,价格很可能让企业吃不消。”上述人士表示。

相比之下,铂金饰品的价格还比较稳定。记者从市场上了解到,目前南京的铂金饰品价格大多在528元/克左右。从零售市场看,铂金饰品价格仍然高于黄金饰品,不过,有商家表示,从近期的销售情况来看,金条、金饰品的销售明显好过铂金饰品及镶嵌类珠宝。

快报记者 张波



资料图片

## 广州部分银行 欲将按年调改为按月调

据报道,广州李先生接到银行工作人员电话,希望他到当初办理按揭的该银行网点,配合该行进行一次信贷核查,主要的内容就是贷款的余额和贷款利率。“并非取消7折的优惠,而是对基准利率的调整方式可能有变化,目前执行的是‘一年一定’,不过如果你不来签字确认,以后可能就改为‘一月一定’了。”

该工作人员还表示,根据按揭贷款合同,银行按月利率计算贷款人的月供金额,并可根据国家法定基准利率的变化情况,调整贷款人的月供利率。李先生翻阅贷款合同发现,该合同的条款中的确明确利率调整究竟是按年还是按月的内容。

据了解,今年3月以来广州这家银行的新签贷款的基准利率均已统一为“一月一定”,而老客户的贷款合同中保留了银行“可以根据情况直接调整月供金额,而无须通知贷款人”的权力。“今年初5年期以上贷款的利率是6.4%,今年连续3次加息后,贷款利率已到了7.05,按100万贷款,贷款期限20年计算,如次月就调

利息,那么客户在三次加息后每月要多还386元。”

## 南京房贷利率 绝大多数市民选次年调

记者昨从南京工行、中行等多家银行获悉,无论是碰上加息还是降息,老客户啥时执行新利率,都根据合同约定的内容来决定。目前大多数客户都是选择次年调息。如果客户在贷款合同中约定,次年调息,那么银行不可能单方面将之改为“次月调息”,否则银行就属于违约行为。

不过,记者了解到,前几年在降息周期中,南京有几家银行为帮助客户节省利息,推出了“次月调息”的选择,供房贷客户自己决定。“当时只有少数客户选择了次月调息,从去年底开始就进入了加息周期,所以现在也没人再选择次月调息了。”

对于已经在合同中选择了次月调息的房贷客户来说,现在在加息周期中,应该怎么降低利息支出成本?

一家股份制银行客服人员告诉记者,南京有过房贷客户向银行申请将次月调息改成次年调息,所以如果客户现在有调整的需求,也可以向银行提出申请。

# 几分钱明信片如今身价过万

年终岁首,不少人都会收到各种明信片,这也是一种很好的收藏品。从近几年来一些艺术品拍卖会的成交情况来看,明信片收藏逐步升温。如在2006年中国嘉德艺术品春拍上,1903年龙州寄往意大利的清一次邮资明信片,估价800元,成交价竟达到了6820元;同年在上海拍行举行的春季邮品拍卖会上,一枚清二次邮资明信片背手绘彩图实寄片一件,成交价也达到了1800元。

在收藏领域,人们一般把早于“文革”前的明信片称为早期片、“文革”片、现代片。“文革”片和其他收藏品一样,不是所有的明信片都是潜力股。对于投资者来说,早中期明信片是值得收藏的。投资者可以从明信片的纸质、格式、标价、图文及印刷质量等几个方面来鉴别其年代和收藏价值。记者了解到,一般来说,明信片的年代越久,其纸质就越粗糙,其上文字则多是繁体,早期明信片因经历了时间的洗礼,纸质变得发黄,图案以黑白为主,很少彩印的。同时,明信片的定价货币单位也大致可以得出它的印刷年代。

在收藏领域,人们一般把早于“文革”前的明信片称为早期片、“文革”片、现代片。“文革”片

2万元起拍后,经过五次加价,最终以2.5万元高价成交。

和早期片一般无明信片格式,标价仅为几分钱一枚,或几角钱一套,20世纪80年代以后发行的现代片,一般都印有邮政编码格式,纸质和印刷质量也明显提高,特别是塑光、连印等技术的运用。目前,早期片存量少,因此备受市场追捧,其收藏价值很高;而“文革”片因具有浓郁的“文革”味也价格不菲。一套“文革”时期出版的《智取威虎山》《红灯记》和《白毛女》等明信片的市场价在100元至150元。

记者从江苏省邮政公司了解到,“惠游江苏”明信片册昨天首发,这套明信片册以邮政发行的风光邮资明信片为载体,选择全省13个地市、100多家优质旅游景区(点)制作成大全册。

通讯员 陆丽云 快报记者 张波

## 无抵押贷款 年利率高达28%

房贷越来越紧张,这是不争的事实。南京也有银行网点停止办理房贷了,那么要买房的消费者该如何筹集资金。近期,越来越多保险公司开始关注到这一点,一方面力推公司的保单贷款业务,另一方面,也有险企推出了信贷保证保险。

太平人寿一位工作人员向记者介绍:“目前不少保险公司都有保单贷款业务,但并非所有的险种都适用于保单贷款,一般来说,只有具有储蓄性质的寿险、分红险以及养老险、年金险等保单才可以向保险公司申请贷款,并且各家保险公司对于贷款利率的规定也各不相同。”当然,保单贷款也有条件,上述工作人员介绍,要求客户购买的产品具有保单贷款功能,同时,已支付2年(或2年以上)保险费或趸交保险费,且贷款总额不超过保单现金价值的70%,就可申请保单贷款,而且客户每次贷款的最长期限是6个月。

此外,保险专家还特别提醒,保险所提供的最本质功能是保障,在贷款期间,客户仍然需要按期缴纳保险费。一旦当保险合同当时的现金价值不足以抵偿欠交的保险费及利息时,保险合同效力就会终止。

除了保单可贷款,另有财险公司推出的为贷款提供保证的保险产品,近期也成为保险公司的主力产品。记者从保险公司发放的传单上看到,这种保险“无需任何抵押物,以自身信用作担保,可轻松获取银行贷款,放款时间最快1天。”记者致电一位姓王的客户经理表示,申请人只要提供身份证明、收入证明、居住证明等,就能获得1万元~15万元的无抵押贷款。拿着保单直接放贷,由保险公司提供个人信用保险,贷款则由合作银行直接发放。

不过,记者了解到,这种贷款利率相当高,个人贷款月息2.16%,企业法人为2.37%,算下来,年贷款利率达25.92%~28.44%。而实际上,目前银行贷款利率不过在基准利率上浮30%左右,实际利率在10%左右。此外,类似贷款一般都要求贷款不得投资楼市、股市、期货和其他股本权益性投资,但实际上王经理透露,只要不直接从放贷银行卡里直接划账到投资账户,一般无法监管。

即便风险不小,但这类保险如今仍然很受欢迎。一位业内人士称,这主要与小企业很难从银行贷到钱有关系,比如有的小公司需要几十万周转几个月,银行贷款不仅难而且手续繁复,买份保险,简单方便。

快报记者 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(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)	代码	名称	收盘	涨跌(%)				
002321	华信国际	19.98	-0.32	002391	长力	17.06	-5.75	002461	江特电机	14.65	-1.94	002532	新亚	19.41	-0.87	300061	康辉	16.66	-1.03	300131	华信	19.76	-3.48	300201	海伦	19.16	2.02
002322	中航	21.73	0.14	002392	长力	23.65	-1.26	002462	江特电机	10.36	-0.48	002533	新亚	12.29	-0.49	002603	康辉	12.77	-1.77	300132	华信	23.56	-2.18	300202	海伦	17.3	0.7
002323	中航	18.14	-0.52	002393	长力	16.81	-0.26	002463	江特电机	8.96	1.68	002534	新亚	25.15	-1.26	002604	康辉	19.9	-2.93	300133	华信	26.21	-3.6	300203	海伦	44.4	-8.26
002324	中航	26.07	-0.42	002394	长力	31.93	-0.59	002464	江特电机	17.28	0.76	002535	新亚	15.41	-1.85	002605	康辉	30.75	0.03	300134	华信	14.05	0.14	300204	海伦	27.25	-0.5
002325	中航	27.02	-0.22	002395	长力	20.6	-0.38	002465	江特电机	28.28	-0.07	002536	新亚	24.75	-0.6	002606	康辉	30.03	-0.66	300135	华信	15.07	-0.66	300205	海伦	44.4	-8.26
002326	中航	14.36	-1.03	002396	长力	20.6	-0.38	002466	江特电机	36.83	-1.72	002537	新亚	23.97	0.37	002607	康辉	30.03	-0.66	300136	华信	15.07	-0.66	300206	海伦	16.5	-0.14
002327	中航	18.14	-0.46	002397	长力	30.27	-0.52	002467	江特电机	20.6	-0.38	002538	新亚	22.7	-0.19	002608	康辉	30.03	-0.66	300137	华信	15.07	-0.66	300207	海伦	16.5	-0.14
002328	中航	14.36	-1.03	002398	长力	20.6	-0.38	002468	江特电机	13.29	-0.08	002539	新亚	32.65	-0.35	002609	康辉	30.03	-0.66	300138	华信	15.07	-0.66	300208	海伦	16.5	-0.14
002329	中航	18.14	-0.46	002399	长力	21.35	-1.07	002469	江特电机	17.71	-3.8	002540	新亚	22.7	-0.19	002610	康辉	30.03	-0.66	300139	华信	15.07	-0.66	300209	海伦	27.25	-0.76
002330	中航	14.36	-1.03	002400	长力	36.99	-0.7	002470	江特电机	22.7	-0.19	002541	新亚	36.53	-0.35	002611	康辉	30.03	-0.66	300140	华信	15.07	-0.66	300210	海伦	27.25	-0.76
002331	中航	18.14	-0.46	002401	长力	11.95	-0.36	002471	江特电机	17.71	-3.8	002542	新亚	22.7	-0.19	002612	康辉	30.03	-0.66	300141	华信	15.07	-0.66	300211	海伦	27.25	-0.76
002332	中航	14.36	-1.03	002402	长力	17.6	-0.68	002472	江特电机	16.46	-0.54	002543	新亚	22.7	-0.19	002613	康辉	30.03	-0.66	300142	华信	15.07	-0.66	300212	海伦	27.25	-0.76
002333	中航	18.14	-0.46	002403	长力	11.95	-0.36	002473	江特电机	17.71	-3.8	002544	新亚	36.53	-0.35	002614	康辉	30.03	-0.66	300143	华信	15.07	-0.66	300213	海伦	27.25	-0.76
002334	中航	14.36	-1.03	002404	长力	17.6	-0.68	002474	江特电机	16.46	-0.54	002545	新亚	30.12	-1.57	002615	康辉	30.03	-0.66	300144	华信	15.07	-0.66	300214	海伦	27.25	-0.76
002335	中航	18.14	-0.46	002405	长力	11.95	-0.36	002475	江特电机	17.71	-3.8	002546	新亚	19.21	-1.59	002616	康辉	30.03	-0.66	300145	华信	15.07	-0.66	300215	海伦	27.25	-0.76
002336	中航	14.36	-1.03	002406	长力	27.31	-1.63	002476	江特电机	17.62	-0.68	002547	新亚	19.7	-0.56	002617	康辉	30.03	-0.66	300146	华信	15.07	-0.66	300216	海伦	27.25	-0.76
002337	中航	18.14	-0.46	002407	长力	16.21	-0.23	002477	江特电机	40.93	-0.88	002548	新亚	19.7	-0.56	002618	康辉	30.03	-0.66	300147	华信	15.07	-0.66	300217	海伦	27.25	-0.76
002338	中航	14.36	-1.03	002408	长力	16.21	-0.23	002478	江特电机	12.94	-0.56	002549	新亚	31	-0.39	002619	康辉	30.03	-0.66	300148	华信	15.07	-0.66	300218	海伦	27.25	-0.76
002339	中航	18.14	-0.46	002409	长力	28.1	-1.95	002479	江特电机	16.24	-0.37	002550	新亚	33.3	-4.99	002620	康辉	30.03	-0.66	300149	华信	15.07	-0.66	300219	海伦	27.25	-0.76
002340	中航	14.36	-1.03	002410	长力	36	-4.89	002480	江特电机	20.12	-0.96	002551	新亚	23.02	-1.43	002621	康辉	30.03	-0.66	300150	华信	15.07	-0.66	300220	海伦	27.25	-0.76
002341	中航	18.14	-0.46	002411	长力	13.08	-0.68	002481	江特电机	23.89	-0.31	002552	新亚	13.9	0	002622	康辉	30.03	-0.66	300151	华信	15.07	-0.66	300221	海伦	27.25	-0.76
002342	中航	14.36	-1.03	002412	长力	22.66	-0.31	002482	江特电机	29.01	-1.66	002553	新亚	16.37	-0.37	002623	康辉	30.03	-0.66	300152	华信	15.07	-0.66	300222	海伦	27.25	-0.76
002343	中航	18.14	-0.46	002413	长力	21.18	-1.44	002483	江特电机	14.28	0.14	002554	新亚	14.33	1.24	002624	康辉	30.03	-0.66	300153	华信	15.07	-0.66	300223	海伦	27.25	-0.76
002344	中航	14.36	-1.03	002414	长力	22.66	-0.31	002484	江特电机	24.85	-2.09	002555	新亚	12.74	-0.74	002625	康辉	30.03	-0.66	300154	华信	15.07	-0.66	300224	海伦	27.25	-0.76
002345	中航	18.14	-0.46	002415	长力	22.66	-0.31	002485	江特电机	18.38	-1.77	002556	新亚	12.74	-0.74	002626	康辉	30.03	-0.66	300155	华信	15.07	-0.66	300225	海伦	27.25	-0.76
002346	中航	14.36	-1.03	002416	长力	22.66	-0.31	002486	江特电机	13.33	-0.54	002557	新亚	29.7	1.34	002627	康辉	30.03	-0.66	300156	华信	15.07	-0.66	300226	海伦	27.25	-0.76
002347	中航	18.14	-0.46	002417	长力	22.66	-0.31	002487	江特电机	23.61	0.04	002558	新亚	21.5	-0.82	002628	康辉	30.03	-0.66	300157	华信	15.07	-0.66	300227	海伦	27.25	-0.76
002348	中航	14.36	-1.03	002418	长力	22.66	-0.31	002488	江特电机	11.26	-2.71	002559	新亚	31.75	-1.43	002629	康辉	30.03	-0.66	300158	华信	15.07	-0.66	300228	海伦	27.25	-0.76
002349	中航	18.14	-0.46	002419	长力	22.66	-0.31	002489	江特电机	25.78	-0.07	002560	新亚	19.25	-0.67	002630	康辉	30.03	-0.66	300159	华信	15.07	-0.66	300229	海伦	27.25	-0.76
002350	中航	14.36	-1.03	002420	长力	22.66	-0.31	002490	江特电机	14.28	0.14	002561	新亚	15.09	0.99	002631	康辉	30.03	-0.66	300160	华信	15.07	-0.66	300230	海伦	27.25	-0.76
002351	中航	18.14	-0.46	002421	长力	22.66	-0.31	002491	江特电机	25.78	-0.07	002562	新亚	34.77	-0.28	002632	康辉	30.03	-0.66	300161	华信	15.07	-0.66	300231	海伦	27.25	-0.76
002352	中航	14.36	-1.03	002422	长力	22.66	-0.31	002492	江特电机	14.28	0.14	002563	新亚	15.09													