

南京有银行“开高价”——
首套房贷利率上浮20%



就在地频频传出首套房
贷利率上浮的消息时,南京市民
也发现,首套房贷利率越来越
高了,目前南京多数银行已将首套

房贷利率上浮5%—10%,其中一
家银行甚至上浮了20%,另外一
家股份制银行则表示,现在首套
房贷款不做了。

记者昨日以客户身份咨询
了南京多家银行,结果发现,首
套房贷利率大都上浮了10%,最
高的上浮了20%,市场上基本见
不到基准利率了。有一家银行表
示,目前首套房贷利率上浮15%
10%,估计不久就要上浮15%
了,要贷款需赶紧申请。

记者了解到,今年上半年
起,就有一家中小股份制银行悄
然退出了首套房贷的竞争行列,
昨天记者向另一家股份制银行
网点咨询时,该行工作人员直接
告诉记者,现在首套房贷不做了
。“其实现在大家都在转型,各
家银行都偏重经营贷款,现在银
行额度这么紧张,中小企业贷款
利率上浮30%是起步,房贷利率
这么低,银行自然不愿意做。表
面上不敢说,但暗地里要么提高

利率让客户知难而退,要么就
让客户等额度一直等下去。”
业内分析人士认为,目前个
人按揭贷款的市场需求依然较
大,但进入第四季度后,银行信
贷额度捉襟见肘,信贷资源的配
置需要重新调整,个人贷款业务
中,房屋按揭贷款首当其冲。估
计这种紧张局面要持续到明年。

快报记者 王海燕
实习生 朱春娟

全国情况

14个城市上调首贷利率
部分银行最高上调50%

从今年年初开始至今,以
东部一线城市为代表,全国已
有14个城市的部分银行开始
陆续上调首套房贷款利率,从7
折、8.5折优惠上调到基准利率
后,后又继续上浮5%—30%。
目前北京、上海、广州、深圳、杭州
的大部分银行上调幅度普遍在
5%—10%;而成都、济南在5%
—20%;长沙、武汉为10%
—30%;长春部分股份制银行
最高上调50%,利率高达
10.575%。

有专家表示,银行这一举

措对刚性需求的购房者影响较
大,将让本不景气的楼市“雪上
加霜”;也有专家表示,目前房
价有下跌趋势,房贷风险高,银
行根据风险上浮房贷利率在情
理之中。中国社科院金融研究
所研究员易宪容认为,按揭贷
款利率达到10%以上的时候,
房价就会全面下跌。易宪容预
计,接下来全国范围内银行房
贷利率肯定还要提高,房价也
会随之下跌。首套房贷款利率
调整也为存量房利率上调埋下
伏笔。

《法制晚报》

专家观点

首贷利率上浮年内或持续

中央财经大学银行业研究
中心主任郭田勇判断,银行上调
首套房利率是大势所趋,因为各
家银行面临的资金面是一样的,
有些银行虽表面未提利率,但采
取了办卡、搭售理财产品、贷款
数量限制等变相加息手段。不过
资金面紧张可能只是银行上浮
首套房利率的一个原因,广州中
原地产项目总经理黄轲认为,
政府认定房地产调控目前还没
有达到预期目标,因此将首次购
房也纳入调控范畴,以此逼开发
商降价,黄轲认为这一做法与限
购的效果相似。

对于首套房利率上浮的
局面将持续多久的问题,黄轲认
为,至少在年内会持续。他说,实
际上每到年末的时候,个人房贷
利率都会有所上浮,会否出现松
动则要看来年。但首套房的购置
关乎民生,银行目前的做法也引
起一些争议。黄轲认为,如果目
前的有关政策能将房价降下来,
对于有真实需求的购房者也未
尝不是好事。郭田勇则认为银行
目前的做法不符合房地产调控
有关政策,因为国家限制的是投
资性购房而非购买首套房。但
他判断,银行做法的客观效果会
使购房总需求减少,对房价有下
拉作用。快报记者 周鹏峰 唐真龙

江苏前三季度保费收入950亿元

各财险公司大打车险服务速度战

今年前三季度,江苏保费收
入接近950亿元。寿险方面,分
红险的地位更加突出,银保渠道保
费占比有所下降。财产险盈利能
力有所增强,车险改革势在必
行,不少品牌公司不断推陈出
新,从报案、勘察、理赔等多个
环节上进行简化和技术投入,使得
车险理赔更加高效。

8成寿险保费来自分红

昨天,江苏省保监局通报了
2011年前三季度江苏保险市场
的基本情况。根据江苏保监局的
数据,今年1~9月,江苏省共实现
保费收入948.96亿元,其中财产
险保费收入284.87亿元,同比增长
22.77%;人身险保费收入
664.09亿元。目前,江苏省共有
保险主体84家,产险公司36家,
寿险公司48家,保险业总资产
2568亿元,同比增长18.9%。

从各个保险公司的业务结

构来看,分红险仍是主力。前三
季度,江苏的分红险保费收入达
到488.1亿元,占寿险业务的
82.8%,比去年高出9个百分点。

车险改革有望明年推行

去年开始,江苏省一直在进
行交强险差异化费率改革的工作。
江苏保监局产险处处长钮磊
表示,江苏是全国交强险亏损最
严重的地区,1~9月亏损13.59
亿元,保险业一直是通过商业车
险的盈利来抵消交强险的亏损,
这种情况已经导致部分地区投保
难、拒保、搭售等情况出现,所
以交强险的改革势在必行。

不过,由于交强险所涉及面
特别广,因此必须系统谋划、逐
步推行。钮磊表示,交强险的
改革需要等国家层面确定方案,
目前这项工作仍在调研之中,估
计明年年中或下半年会在全
国推行。

品牌服务打速度战

今年前三季度,财产险公司
的竞争焦点无一例外都落在车
险理赔的速度上。以江苏国寿财
险为例,该公司的“金耳膜”电
话服务日均1200通来电,且保持
95%以上的高接通率。不仅如此,
国寿财险借助移动手机GPS
定位业务和最新EDGE无线通信
技术,开发了“GPS移动调度定
损项目”。该系统全面实现查勘
定损的精确定位。通过电子地
图检索功能,准确定位客户出险
地点并显示出险地点附近的所有
查勘人员,再通过具有GPS功
能的手提,将案件调派给查勘人
员,重点解决目前车险理赔管理
中对查勘人员进行实时监控、量
化管理困难等问题。

另外,大地财险集中采购了
一批3G智能手机和蓝牙打印机,
利用RAS系统结合调度短信接

入、零配件价格查询、工时费项
目选择、定损单及查勘报告现场
打印等功能,有效整合车险小额
案件现场处理环节,简化流程,
大幅提升现场处理和理赔时效。

此外,针对理赔过程中一系列
的难题,太平洋产险无锡分公司
采用移动网络技术,根据车险理
赔服务特点,开发了“车险单
兵移动视频查勘系统”,查勘人
员将现场情况传输给后台的核
损员,后台人员注重现场理赔服
务工作,后台人员注重技术支持,
对符合现场核价的车损或物
损,录入理赔系统并核损通过,
然后由查勘员现场打印估损单
交给客户签字确认。

实际上,除了利用移动电子
商务技术提高服务质量,光大永
明、新华人寿、平安产险、都邦
产险、华泰人寿等险企均在服务、
理赔等环节上做出新的尝试。

通讯员 程来龙 快报记者 张波

金饰品涨价10元

国际金价从上个月最高1921美
元/盎司高点滑落,险些跌破千五关
口。直到十一之后逐步回升,昨天,
国际金价回升到1680美元/盎司以
上。国内上海黄金交易所的现货金
价从最高超过380元/克,一路跌到
了330多元/克,跌幅逼近15%。不
过,近半个月来,国内金价逐步回
升,昨天报收347元/克上方。

国庆期间,南京的金饰品价格随
着国际国内金价跌到了400元/克之
内,有的品牌报价398元/克。虽然原
料金价近期一直在稳步攀升,但南
京的金饰品价格国庆以来始终维持
在400元/克上下。宝友银楼的工作
人员表示,现在正是旺季,想通过让
利的形式吸引客户。不过,记者昨天
了解到,今天起,南京部分品牌的金
饰品将从399元/克左右上调10元,
今天的价格将是409元/克。

有分析认为,自2008年10月以
来,国际现货黄金价格从681美元/
盎司,升至2011年9月初历史最高
点1921美元/盎司。这三年的黄金市
场,被业内称为“傻瓜市”,因为傻瓜
也能从中赚钱。不过,进入2011年9
月以来,金价出现罕见的宽幅震荡,
对于擅长在陷阱中抓馅饼的专业人
士来说,淘金机会正在来临。

目前,国际金融市场情况越来越
复杂,市场明显信心不足。在欧洲债
务危机未能完全解决之前,以美元
计价的国际金价颇受压力。作为主
要储金国的欧洲主要经济体,比如
意大利或者希腊,也有可能为自救
而抛售储存黄金。

不过,就目前的经济环境来看,
分析认为,现在认为黄金牛市已经
结束还为时过早。从历史上看,2008
年国际金价曾创下牛市中的21%
跌幅,而2009年也曾创下牛市中的
11%跌幅,但都很快完成调整,并且
重新走牛。无论是从国际货币体系
重建,还是从新兴国家需要不断购
入黄金来平衡国家外汇储备来说,
黄金的牛市仍然要在很长的一段
时间。同时,可以肯定黄金价格的
“过山车”行情还将继续上演。

快报记者 张波

科技型中小企业
集合信托推出

日前北京银行南京分行发行了
扬州市科技创新型中小企业流动资
金贷款集合资金信托计划。本次集
合信托引入了再担保机制,为投资
人防控风险提供更好的保障。据悉,
该笔中小企业集合信托共有7家中
小企业参与,7家中小企业共募集资
金8500万元,期限1年,扣除广陵
区财政部门所提供的利息补贴,7家
中小企业的平均付息成本仅为同期
银行贷款基准利率上浮15%左右。在
当前银行信贷额度明显偏紧的融资
环境下,这一利率水平受到中小企业
欢迎。

通讯员 涂忠鸣 快报记者 王海燕

Table with 28 columns: 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(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%). The table contains a dense grid of stock market data for various companies.