

南京有银行“开高价”——

首套房贷利率上浮20%



就在外地频频传出首套房贷利率上浮的消息时,南京市民也发现,首套房贷款越来越难了,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,中小企业贷款业务上浮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贷利率的一个原因,广州中原地产项目总经理黄韬认为,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,黄韬认为这一做法与限购的效果相似。

对于首套房贷利率上浮的

局面将持续多久的问题,黄韬认为,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。黄韬认为,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险

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冲交强险的亏损,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“金耳唛”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员的精确定位。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功能的手机,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适时监控、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

人、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节点,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,查勘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/盎司之上。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。宝庆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年国际金价曾经创下牛市中的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,黄金的牛市仍然要存在很长的一段时间。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

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(%)
002338	奥普光电	42.6	-1.18	002409	雅克科技	26.36	-0.45	002480	新筑股份	18.46	-0.72	002552	宝新能源	13.81	-0.72	300002	神州泰岳	27.68	-1.35	300074	华平股份	23.81	-1.69
002339	积成电子	21.9	-0.23	002410	环球达	5.02	-0.34	002481	南方轴承	24.92	-0.83	300075	数源科技股份	23.78	-1.21	300046	南天置业	16.81	-1.12	300208	恒顺电气	21.27	0.71
002340	新纶科技	21.1	1.54	002412	汉森制药	24.24	1.13	002483	润邦股份	14.45	1.26	300003	吉峰农机	16.09	0.06	300047	泽熙投资	25.85	-1.52	300029	泽天传媒	25.82	1.93
002341	巨力索具	0.7	-0.01	002413	常发股份	10.44	-1.02	002484	济川药业	23.45	0.04	300005	顺灏股份	14	-0.78	300007	汉宇集团	19.02	-0.33	300048	通产丽星	20.13	1.0
002342	中航材	2.6	-0.16	002415	海康威视	43.58	-0.07	002486	腾辉杰	10.55	1.05	300008	世纪联华	25.81	-0.12	300078	国民技术	23.43	-1.18	300145	南天置业	16.81	-1.12
002343	凌云智汇	25.13	-0.24	002416	施美德德	1.74	-0.01	002487	大通国际	10.54	0.04	300009	探路者	21.24	-0.23	300077	国民技术	23.43	-1.18	300211	亿通科技	23.07	1.45
002344	中航材	25.13	-0.25	002417	飞利浦	3.25	-0.01	002488	大通国际	10.54	0.04	300010	立昂技术	17	0.06	300006	国民技术	18.4	-0.93	300012	华孚华	38.84	0.36
002345	凌云智汇	25.13	-0.24	002418	施美德德	1.74	-0.01	002489	浙江永强	24.51	0.04	300011	立昂技术	17.9	0.08	300002	国民技术	18.4	-0.93	300013	国民技术	11.28	1.69
002346	凌云智汇	25.13	-0.24	002419	施美德德	1.74	-0.01	002490	徐工机械	14.73	1.31	300012	国民技术	17.9	-0.08	300014	国民技术	11.28	1.69	300015	国民技术	41.45	1.99
002347	凌云智汇	25.13	-0.24	002420	施美德德	1.74	-0.01	002491	通鼎光电	10.68	1.07	300013	国民技术	16.01	0.19	300016	国民技术	18.4	-0.93	300017	国民技术	38.84	0.36
002348	凌云智汇	25.13	-0.24	002421	施美德德	1.74	-0.01	002492	恒康达鑫	15.19	1.06	300014	国民技术	15.47	0.26	300018	国民技术	38.85	0.13	300019	国民技术	41.45	1.99
002349	凌云智汇	25.13	-0.24	002422	施美德德	1.74	-0.01	002493	华昌智能	10.76	0.76	300015	国民技术	15.47	0.26	300019	国民技术	38.85	0.13	300020	国民技术	41.45	1.99
002350	凌云智汇	25.13	-0.24	002423	施美德德	1.74	-0.01	002494	华昌智能	10.76	0.76	300016	国民技术	15.47	0.26	300021	亿通科技	23.07	1.45	300022	亿通科技	38.84	0.36
002351	凌云智汇	25.13	-0.24	002424	施美德德	1.74	-0.01	002495	汉隆股份	19.42	-1.42	300017	国民技术	16.12	0.56	300023	亿通科技	23.07	1.45	300024	亿通科技	41.45	1.99
002352	凌云智汇	25.13	-0.24	002425	施美德德	1.74	-0.01	002496	贝因美	10.76	-1.47	300018	国民技术	16.12	0.56	300025	亿通科技	23.07	1.45</				