

下月起房贷月供将为三次加息“买单” 百万贷款一年多还5000元

记者从多家银行获悉,受到今年央行连续三次上调贷款利率的影响,下月起不少房贷客户将要开始为加息“买单”。央行在今年2月9日、4月6日、7月7日三次加息后,5年期以上贷款利率从去年底的6.4%,已经涨至7.05%。以贷款100万元20年期为例,如果按照此前的7折利率计算,月供将增加400多元,一年要多还5000元左右。如果执行基准利率或是上浮利率,那么客户的月供将增加更多。

□快报记者 王海燕

“下月去银行打印明细”

市民张女士称,去年底两次加息后,她今年起每个月就要多还400多元利息了,一年多就还了5000多元。“今年又加了三次息,我还不知道明年又要涨到多少呢?”记者了解到,最近到银行咨询明年房贷还款的市民明显增多。那么明年起,大家每月的房贷负担会增加多少呢?

据了解,今年2月、4月、7月,央行接连加过三次利息。以5年以上贷款计算,今年初贷款利率为6.4%,经过“三级跳”,目前已经涨至7.05%,涨幅接近10%。以100万元20年期房贷为例,如果按基准利率计算,今年月还款为7400元左右,总的贷款利息为77.5万元。而明年起,月还款将增加至近7800元左右,总的贷款利息将增加至86.8万元左右。这样,客户明年起每月要多还400元左右,一年多还近5000元,总的贷款利息也增加了9.3万元。而如果客户执行的是上浮利率,那么下月起客户的月供会增加更多。

业内人士介绍:“现在还没法

精确具体哪位客户月供增加多少?不过,明年1月1日以后,客户就可以凭身份证到银行柜台打印自己新的还款计划。了解每月还款额的变化。”

7折优惠房贷与存款利率“倒挂”

对于原来享受了7折优惠房贷利率的市民来说,到了2012年1月1日,房贷需执行7.05%的0.7倍,也就是4.94%的利率。而连续加息后,现在5年期的定期存款利率已经达到了5.5%的高点。对于这部分客户而言,已经出现存款利率倒挂的现象。

业内人士算了一笔账,同样现有50万资金,以贷款100万20年期为例,如果选择提前还贷,5年内节省的利息为123375元,如果选择5年期定期存款,获得的利息则为137500元,还可以赚取1.4万;如果将100万全部提前还款,根据还款节奏还款,在20年内最少可以损失6万元的利息差。他同时表示,而且一旦再加息,利率差距还将拉大。如果选择银行其他

理财产品或者信托等,收益将更高。

提前还贷未必划算

不少市民都觉得,今年股市不好,存款也是负利率,黄金价格太高也不敢投资,还不如先提前还贷算了。一位银行人士称,每到年底,尤其是加息周期中,很多客户都会想着提前还贷,而银行今年由于信贷额度较紧,所以也很欢迎提前还贷。不过,对于市民来说,未必提前还贷就划算。

银行人士提醒,原先享受7折利率的贷款客户不必急于还款。不仅存贷款利率倒挂不说,“而且客户真要是还掉了,就再也借不到7折的利率了,现在首套房利率都要上浮10%左右。”

对于采用等额本息还款方式的借款人,且还款款已接近中期时,或者是采用等额本金还款的客户,还款期已超过了1/3的,都已不适合提前还款。因为这时候客户已经偿还了大部分的利息,提前还款的部分则更多的是本金,这种情况再选择提前还贷的话意义不大。

年底股市有没有机会? 周六“快理财”帮你分析盘面



昨日股市再创新低,今年年底股市还有没有机会?如何在弱市中寻找题材?本周六上午9:30,现代快报再次联手华泰证券鱼市

街营业部推出“快理财”讲座,由该营业部首席理财师李松和投资者分析近期盘面,捕捉市场机会。同时参加投资分析会的投资者均有机会现场报名参加营业部组织的“迎新年摸蛋扑克牌大赛”。

快报记者 王海燕

讲座时间:12月10日9:30

讲座地点:鱼市街96号华泰

证券鱼市街营业部三楼

茅台又拍出高价 警惕回调

北京歌德拍卖行刚刚结束的“陈年茅台酒专场”中,以1.5亿元的总成交额创下新的纪录,其中单瓶“酒王”拍出了55.2万元的天价。茅台价格年年大涨,今年更是逼近2000元,拍卖价格自然是水涨船高。虽然拍出了天价,但不少拍卖业内人士却并不看好茅台在今秋的行市,认为不太乐观。

刷新纪录

据报道,北京歌德拍卖的“陈年茅台酒专场”拍卖会上,拍品为产自上世纪50年代至90年代间的陈年茅台酒,总标的数285件,最终经过超过8小时的拍卖,拍品全部成交,并以成交额1.5亿元刷新全国同类拍卖单场纪录。在所有拍品中,一瓶出产于1958年10月2日的陈年五星茅台酒,最终以55.2万元成交,成为本场拍卖单瓶拍品的“酒王”。

今年秋拍,南京也有拍卖公司再次涉足白酒拍卖。此前,南京的白酒拍卖几乎没有流拍,场场都是百分百成交,虽说价格不是最高,但成交率却非常稳定。“不过,今年的白酒拍卖却让人有些担心。”一位拍卖行人士透露。

日前,有报道称,白酒典当的价格出现下降。以一瓶85年、品相完好的茅台酒为例,目前华夏典当评估价在4000元左右,而去年这一评估价格最高曾达到过接近8000元。

风险显现

可能是价格处于高位,在南京,无论是拍卖还是典当行都对茅台以及其他白酒十分谨慎。去年南京多家拍卖公司都开设了多场白酒拍卖专场,而今年秋拍,白酒



资料图片

酒拍卖专场的数量锐减。记者昨天致电部分典当行,均被告知,目前都不收白酒。一位工作人员告诉记者,不收白酒一来是因为价格难以估计,另外没有相关的专业人士进行鉴别,真假难辨。

上述拍卖行人士也表现出对今年白酒拍卖的担心。他认为,最近两年,随着茅台酒价疯狂上涨,陈年老茅台在拍卖市场的表现也不甘示弱,个别上世纪50年代的陈年茅台,在拍卖会上甚至出现超过百万的成交价。但是,涨得越快,跌得也狠,这种风险意识不能缺失。该人士称,今年红酒率先出现下跌,白酒市场会怎么走还很难说。一方面,不少收藏品都开始出现需求萎缩,价格停滞的情况;另一方面,年底是白酒的销售旺季,礼品需求旺盛。

从收藏层面来看,肯定是年代越久的,越有收藏价值。上世纪五六十年代的陈年茅台存量稀少,尤其是品相完好的就更少,所以这类茅台的价格会相对更加坚挺。快报记者 张波

新生代“股市达人”异军突起

《现代快报》与《股市天天向上》合作
寻找“股市达人”

《现代快报》联手《股市天天向上》推出的“寻找股市达人”活动,进入最精彩激烈的阶段。自9月24日以来,历经11场比赛的大浪淘沙,“股市达人”全国9强已经产生,3000万实盘操作资金的最终得主呼之欲出。值得一提的是,9强中有3位是80后,新生代“股市达人”异军突起。

12月10日晚9点,9进4“大逃杀”即将上演,哪些高手能通过残酷的考验,闯关成功?在上周六18进9的激烈拼杀中,陈升、胡炜、刘子健,三位性格迥异的80后选手包揽“极速K线”环节前三,一并晋级,延续了黑马传奇。

“淡定哥”陈升17岁入市,21岁成为私募基金操盘手,27岁时就已经管理了20亿资金。29岁时,他做了一个惊人的决定——“退休”。离开私募基金后,陈升成立了一家服装公司,专门从事旗袍销售,同时他还在学习茶艺。身残志坚的刘子健,没上过一天学,通过自学,他考上大学并取得了国家理财规划师和证券从业资格。另外,31岁的胡炜,2004年去香港工作,他作为投资方的私人助理,全程参与了一个小型私募基金在香港的筹备、成立和运作。此外,胡炜还开始做一些投资,如HSI恒生指数期货、H股、涡轮(权证)、A股、B股、外汇、基金等。

凭借80后股民少有的理智淡定和青春朝气,他们3人成为《股市天天向上》最闪亮的一类选手。他们能否继续前进,最终出现在决赛舞台上?我们拭目以待。

中年选手锐气、冲劲儿虽不及80后选手,稳扎稳打深思熟虑却也不容小觑。

52岁的上海选手王平羽股龄19年,1994年下半年开始成为职业股民,初入股市,就能画出第二天股市的基本走势,12年操作近100只股票,只亏损过一次,自称胜率“全世界无人能及”。《股市天天向上》的舞台上还有另一“平”,他就是同样来自上海的王建平。王建平今年44岁,出租车司机出身,股龄18年。1993年时,王建平拿了4000元入市,2000年炒到八九万,取出来买房,职业炒股,50万入市,5年盈利500%。

这两“平”都是颇受追捧和争议的选手,他们之中谁能晋级?12月10日晚9点,宁夏卫视、第一财经《股市天天向上》节目将揭晓谜底。快报记者 徐方逸

代码	名称	收盘	涨跌(%)																								
002365	富安娜	22.31	1.04	002428	齐邦新材	37.87	-0.16	002500	国电高新	22.17	2.02	300073	乐普医疗	14.86	-1.26	300076	天舟文化	15.53	4.17	300248	天舟文化	29.5	0.95	300220	金运激光	29.61	0.62
002368	飞鹿国际	22.29	-1.07	002430	齐邦新材	24.21	-1.51	002501	山西证券	7.89	-1.62	300078	世纪游轮	28.5	0.12	300079	世纪游轮	28.5	0.12	300221	联讯科技	15.17	1				
002369	齐邦新材	10.19	0.19	002432	齐邦新材	11.18	1.73	002502	群兴软件	25.61	10.01	300080	艾罗药业	20	0.65	300081	艾罗药业	20	0.65	300222	科大智能	34.38	3.55				
002370	齐邦新材	16.9	0.12	002433	齐邦新材	11.18	1.73	002503	齐邦新材	15.22	-0.15	300082	艾罗药业	20	0.65	300083	艾罗药业	20	0.65	300223	北京君正	38.15	2.61				
002371	齐邦新材	16.75	-0.77	002434	齐邦新材	11.18	1.73	002504	齐邦新材	15.9	-1.36	300084	艾罗药业	20	0.65	300085	艾罗药业	20	0.65	300224	北京君正	38.15	2.61				
002372	齐邦新材	16.75	-0.77	002435	齐邦新材	11.18	1.73	002505	齐邦新材	15.9	-1.36	300086	艾罗药业	20	0.65	300087	艾罗药业	20	0.65	300225	北京君正	38.15	2.61				
002373	齐邦新材	16.75	-0.77	002436	齐邦新材	11.18	1.73	002506	齐邦新材	15.9	-1.36	300088	艾罗药业	20	0.65	300089	艾罗药业	20	0.65	300226	北京君正	38.15	2.61				
002374	齐邦新材	16.75	-0.77	002437	齐邦新材	11.18	1.73	002507	齐邦新材	15.9	-1.36	300090	艾罗药业	20	0.65	300091	艾罗药业	20	0.65	300227	北京君正	38.15	2.61				
002375	齐邦新材	16.75	-0.77	002438	齐邦新材	11.18	1.73	002508	齐邦新材	15.9	-1.36	300092	艾罗药业	20	0.65	300093	艾罗药业	20	0.65	300228	北京君正	38.15	2.61				
002376	齐邦新材	16.75	-0.77	002439	齐邦新材	11.18	1.73	002509	齐邦新材	15.9	-1.36	300094	艾罗药业	20	0.65	300095	艾罗药业	20	0.65	300229	北京君正	38.15	2.61				
002377	齐邦新材	16.75	-0.77	002440	齐邦新材	11.18	1.73	002510	齐邦新材	15.9	-1.36	300096	艾罗药业	20	0.65	300097	艾罗药业	20	0.65	300230	北京君正	38.15	2.61				
002378	齐邦新材	16.75	-0.77	002441	齐邦新材	11.18	1.73	002511	齐邦新材	15.9	-1.36	300098	艾罗药业	20	0.65	300099	艾罗药业	20	0.65	300231	北京君正	38.15	2.61				
002379	齐邦新材	16.75	-0.77	002442	齐邦新材	11.18	1.73	002512	齐邦新材	15.9	-1.36	300100	艾罗药业	20	0.65	300101	艾罗药业	20	0.65	300232	北京君正	38.15	2.61				
002380	齐邦新材	16.75	-0.77	002443	齐邦新材	11.18	1.73	002513	齐邦新材	15.9	-1.36	300102	艾罗药业	20	0.65	300103	艾罗药业	20	0.65	300233	北京君正	38.15	2.61				
002381	齐邦新材	16.75	-0.77	002444	齐邦新材	11.18	1.73	002514	齐邦新材	15.9	-1.36	300104	艾罗药业	20	0.65	300105	艾罗药业	20	0.65	300234	北京君正	38.15	2.61				
002382	齐邦新材	16.75	-0.77	002445	齐邦新材	11.18	1.73	002515	齐邦新材	15.9	-1.36	300106	艾罗药业	20	0.65	300107	艾罗药业	20	0.65	300235	北京君正	38.15	2.61				
002383	齐邦新材	16.75	-0.77	002446	齐邦新材	11.18	1.73	002516	齐邦新材	15.9	-1.36	300108	艾罗药业	20	0.65	300109	艾罗药业	20	0.65	300236	北京君正	38.15	2.61				
002384	齐邦新材	16.75	-0.77	002447	齐邦新材	11.18	1.73	002517	齐邦新材	15.9	-1.36	300110	艾罗药业	20	0.65	300111	艾罗药业	20	0.65	300237	北京君正	38.15	2.61				
002385	齐邦新材	16.75	-0.77	002448	齐邦新材	11.18	1.73	002518	齐邦新材	15.9	-1.36	300112	艾罗药业	20	0.65	300113	艾罗药业	20	0.65	300238	北京君正	38.15	2.61				
002386	齐邦新材	16.75	-0.77	002449	齐邦新材	11.18	1.73	002519	齐邦新材	15.9	-1.36	300114	艾罗药业	20	0.65	300115	艾罗药业	20	0.65	300239	北京君正	38.15	2.61				
002387	齐邦新材	16.75	-0.77	002450	齐邦新材	11.18	1.73	002520	齐邦新材	15.9	-1.36	300116	艾罗药业	20	0.65	300117	艾罗药业	20	0.65	300240	北京君正	38.15	2.61				
002388	齐邦新材	16.75	-0.77	002451	齐邦新材	11.18	1.73	002521	齐邦新材	15.9	-1.36	300118	艾罗药业	20	0.65	300119	艾罗药业	20	0.65	300241	北京君正	38.15	2.61				
002389	齐邦新材	16.75	-0.77	002452	齐邦新材	11.18	1.73	002522	齐邦新材	15.9	-1.36	300120	艾罗药业	20	0.65	300121	艾罗药业	20	0.65	300242	北京君正	38.15	2.61				
002390	齐邦新材	16.75	-0.77	002453	齐邦新材	11.18	1.73	002523	齐邦新材	15.9	-1.36	300122	艾罗药业	20	0.65	300123	艾罗药业	20	0.65	300243	北京君正	38.15	2.61				
002391	齐邦新材	16.75	-0.77	002454	齐邦新材	11.18	1.73	002524	齐邦新材	15.9	-1.36	300124	艾罗药业	20	0.65	300125	艾罗药业	20	0.65	300244	北京君正	38.15	2.61				
002392	齐邦新材	16.75	-0.77	002455	齐邦新材	11.18	1.73	002525	齐邦新材	15.9	-1.36	300126	艾罗药业	20	0.65	300127	艾罗药业	20	0.65	300245	北京君正	38.15	2.61				
002393	齐邦新材	16.75	-0.77	002456	齐邦新材	11.18	1.73	002526	齐邦新材	15.9	-1.36	300128	艾罗药业	20	0.65	300129	艾罗药业	20	0.65	300246	北京君正	38.15	2.61				
002394	齐邦新材	16.75	-0.77	002457	齐邦新材	11.18	1.73	002527	齐邦新材	15.9	-1.36	300130	艾罗药业	20	0.65	300131	艾罗药业	20	0.65	300247	北京君正	38.15	2.61				
002395	齐邦新材	16.75	-0.77	002458	齐邦新材	11.18	1.73	002528	齐邦新材	15.9	-1.36	300132	艾罗药业	20	0.65	300133	艾罗药业	20	0.65	300248	北京君正	38.15	2.61				
002396	齐邦新材	16.75	-0.77	002459	齐邦新材	11.18	1.73	002529	齐邦新材	15.9	-1.36	300134	艾罗药业	20	0.65	300135	艾罗药业	20	0.65	300249	北京君正	38.15	2.61				
002397	齐邦新材	16.75	-0.77	002460	齐邦新材	11.18	1.73	002530	齐邦新材	15.9	-1.36	300136	艾罗药业	20	0.65	300137	艾罗药业	20	0.65	300250	北京君正	38.15	2.61				
002398	齐邦新材	16.75	-0.77	002461	齐邦新材	11.18	1.73	002531	齐邦新材	15.9	-1.36	300138	艾罗药业	20	0.65	300139	艾罗药业	20	0.65	300251	北京君正	38.15	2.61				
002399	齐邦新材	16.75	-0.77	002462	齐邦新材	11.18	1.73	002532	齐邦新材	15.9	-1.36	300140	艾罗药业	20	0.65	300141	艾罗药业	20	0.65	300252	北京君正	38.15	2.61				
002400	齐邦新材	16.75	-0.77	002463	齐邦新材	11.18	1.73	002533	齐邦新材	15.9	-1.36	300142	艾罗药业	20	0.65	300143	艾罗药业	20	0.65	300253	北京君正	38.15	2.61				
002401	齐邦新材	16.75	-0.77	002464	齐邦新材	11.18	1.73	002534	齐邦新材	15.9	-1.36	300144	艾罗药业	20	0.65	300145	艾罗药业	20	0.65	300254	北京君正	38.15	2.61				
002402	齐邦新材	16.75	-0.77	002465	齐邦新材	11.18	1.73	002535	齐邦新材	15.9	-1.36	300146	艾罗药业	20	0.65	300147	艾罗药业	20	0.65	300255	北京君正	38.15	2.61				
002403	齐邦新材	16.75	-0.77	0024																							