

银行现金流紧张,购房人不必惊慌

四大行首套房利率仍有8.5折



目前下款的环节和时间不会出现大面积拖延 资料图片

市场反应

首套房8.5折利率小幅减少

“银行现金流紧张引发的最直接的后果就是房地产市场的信贷紧缩,部分银行资金确实吃紧,已经开始取消或者降低首套房利率优惠,目前南京的部分银行首套房利率已经被动摇,但是总体而言无需恐慌。”一位知情人士透露。

“针对首套房贷款,少数银行已经开始执行基准利率,原先占主流的8.5折优惠小幅度减少,一般而言是上浮至9折。”世联地产高级研究员高峰告诉记者,和楼盘的密切联系很快使得他们第一时间获知此消息。

经过调查,南京的多数银行目前仍维持8.5折优惠,浦发银行许经理表示:“目前合作楼盘仍是8.5折优惠,非合作楼盘9折优惠,没有出现变动,也暂未接到上级关于调整的通知。”

“交通银行目前也是首套房利率8.5折,但前提条件是购房者购买的相应楼盘是交通银行的指定合作方。”交通银行个贷部沈经理强调说。中行、工行、建行、交行、民生银行、中信银行等银行亦是如此,而相关信贷负责人均表示,不排除近期会有利率上调的可能性。

不过,记者了解到,已有部分银行取消了优惠折扣执行基准利率,这其中包括上海银行、北京银行等商业银行。尽管部分银行优惠减少,其优惠幅度还是可以微调,上海银行工作人员称:“贷款利率因人而异,主要是看信用状况和收入水平。”

而根据相关信贷负责人透露,在下款的环节和时间多数还跟之前一样,不会出现大面积的拖延。



近日,随着银行现金流紧张的蔓延,市场上传出全面收紧首套房贷款优惠利率的消息,记者从南京多家银行了解到,其实情况没有那么严峻,国有四大行基本正常执行首套房利率8.5折优惠,只有少部分商业银行执行9折优惠或者干脆取消优惠。除此之外,记者从华侨路房产交易中心了解到,二手房想获得8.5折的优惠利率选择面并没有那么广了。

文/现代快报记者 胡海强

专家观点

政策支持居民购买首套房

在6月19日举行的国务院常务会议上,政府明确表示要助推消费升级,主要手段为支持居民家庭首套自住购房、大宗耐用消费品、教育、旅游等信贷需求,同时以与房地产调控原则不相违背为前提,通过加强信贷支持,促进首套房的消费。

在银行大部分贷款业务中,首套房贷款是最受国家政策支持的贷款项目之一,即便是银根收紧,也不会受太大影响。“为了各自的业务,银行一般上半年都争相用额度,因为谁都说不好的时候就会收紧。”华泰证券分析师秦白云告诉记者。一旦面临现金流紧张的情况,虽然政府支持首套房贷款利率优惠,但银行大都会要求购房者接受一些附加的条件。“有的银行要求客户办理信用卡,有的要求在该行购买理财产品和进行存款,以此来作为继续执行首套房贷款优惠的条件。”某银行理财经理透露了一些市场上的潜规则。

相对而言,信贷政策的变动对二手房影响较大,记者在华侨路房产交易中心采访了解到,很多人都担心贷款紧缩会增加购房成本,“2011年年底出现过这种情况,因此很担心。”一位正在办理

过户手续的李女士表示,二楼大厅也聚集了不少持这样想法的购房者。记者注意到,光排队领号的人都达到上百人。不过,即便如此,业内专家建议买房人也不用恐慌,据一些房产中介公司透露,二手房交易方面,虽然有银行上调首套房贷款利率,但是目前依然有包括国有商业银行在内的5家左右的银行仍提供首套房8.5折利率。

而针对银行间市场流动性骤紧的局面,央行办公厅下发《关于商业银行流动性管理事宜的函》,文件认为,当前,我国银行体系流动性总体处于合理水平,但由于金融市场变化因素较多,且临近半年末重要时点,客观上对商业银行流动性管理提出了更高的要求。央行要求金融机构要继续认真贯彻稳健货币政策,切实提高风险防范意识,不断提高流动性管理的主动性和科学性,继续强化流动性管理,促进货币环境稳定。

“增发货币救市的说法显然不会被采用,政府对待此轮现金流问题的处理非常冷静和到位,楼市的信贷目前仍处于比较正常的状态,不必过于担心。”世联地产集团研究总监吴志辉认为。

地产扫描

博鳌房地产论坛

今年聚焦地产发展与金融之源

“2013博鳌房地产论坛”将于8月14日-16日举行,此次论坛的主题为“改革时代的地产新力量”。据了解,超千位行业精英、意见领袖、专家学者、主流传媒,将共同面对一个改革时代的房地产行业现状,关注所有影响到行业生存与发展的话题。

据悉,今年6月底全国将完成500个城市的联网,为了达成这一目标,住建部在推进“个人住房信息系统”联网工作的过程中,与地方政府签订“数据采集和使用安全协议”。而从房价看,在调控主基调下运行多年的房地产市场,已经完全适应了调控的存在,房价高涨是其具体表现;从地价看,全国土地市场地王层出不穷,总价单价纪录连续被超越;从资金看,土地市场火爆的背后是房企现金流的充足。

然而,近期市场面临的现金流问题,央行却一直在冷眼旁观。其处理态度或许是中国货币政策转变的一个风向标,这对房地产行业不是一个好消息:国内房企融资一直无门,流动性紧张局面会持续多久?即使流动性只是回归正常,对于房地产市场而言,也失去了高速增长的根本。

就外部市场而言,在美国多轮量化宽松政策下,大量热钱流入中国等新兴市场,受益最大的是房地产市场,并推动了房地产市场的持续高速发展。那么,“钱荒”来了,“量化宽松”要走了,房地产成为“无源之水”,未来会如何?此次博鳌房地产论坛将就这些问题展开全面深入的探讨。

现代快报记者 宋昱

朗诗集团向深圳科技股东提出全面收购要约 为绿色住宅搭建上市平台

7月2日,朗诗集团股份有限公司(“朗诗”或“本集团”)宣布就收购深圳科技控股有限公司(“深圳科技”或“上市公司”,股份代号:00106)的全部已发行股份提出强制性无条件现金要约,并建议更名为“朗诗绿色地产有限公司”。

朗诗的全资附属公司Greensheid Corporation在2013年6月9日签订购股协议,向深圳科技的控股股东收购共1,260,000,000股的股权,约占上市公司的全部已发行股本的63.4%。根据收购守则,集团须就全部已发行股份提出强制性无条件现金要约。根据要约条款,要约价为每股要约股份0.685港元。要约期为28日,接纳要约的截止日期为2013年7月30日。公众股东约占上市公司全部已发行股本的27.1%。上市公司截至

上周五的收市价为0.93港元,在朗诗宣布收购前一交易日的收市价为0.41港元。

集团同时建议将上市公司更名为“朗诗绿色地产有限公司”(Landsea Green Properties Co., Ltd.),以加强其鲜明特色。另外,集团建议任命新的董事会成员,包括五名新执行董事——田明先生、申乐莹女士、谢远建先生、刘达先生和丁锋先生;以及三名新独立非执行董事——许小年先生、丁远先生及李均雄先生;同时,原深圳科技董事局主席王聪德先生将留任董事会成员。

有关建议更改公司名称及董事会组成将待随后召开的特别股东大会通过。

业内预判:朗诗或将以全面收购为新起点,以公司更名为新契机,引入朗诗

自身“绿色地产标杆企业”等优质品牌元素,择机注入优质资产和项目。

朗诗董事长田明先生表示:此次交易完成后,我们打算以此上市公司作为朗诗绿色住宅发展业务的唯一上市平台。我们将集集团之力,在资金、人员、技术等方面积极支持上市公司投资发展新项目,快速提升上市公司的项目数量、资产规模和品牌形象,并将在法律、监管规则允许的范围内,择机注入适当优质资产或业务,以促进上市公司的发展。我们期待能逐步将其发展成为一家在香港上市的房地产商中具有鲜明特色,业绩良好的公司。我们相信将上市公司更名为“朗诗绿色地产有限公司”能更清楚反映其领先绿色房地产企业的形象。

7日中航·樾府携手一幼 邀台湾教育专家共话家庭教育

孩子凝聚了父母全部的爱和期望,如何正确地掌握孩子的性格和心理,让孩子拥有一个快乐的童年?如何让孩子健康自然成长,同时能因材施教、获得自信人生?7月7日,中航·樾府即将携手南京市第一幼儿园,邀请两位来自台湾的教育专家,在南京威斯汀酒店与中航业主共话幼儿成长教育,为您解开儿童性格密码。

据悉,当日主讲嘉宾分别为台湾师范大学黄乃毓教授、台湾童书作家刘清彦,将就家庭教育、亲子共读等话题,与广大业主展开讨论交流。黄乃毓教授与刘清彦老师长期致力于家庭教育的研究和探索,具有丰富的幼儿教育经验。

下一代的优质教育是世家大戶家族荣耀和财富传承的最重要一环,而一座雍容华贵的世家大宅,不仅是城市精英

们财富和成功的象征,也是他们享受尊贵生活的处所。中航·樾府,处处胜景雅致的东方禅意园林,空间极致考究,使之成为一座世家永享的荣耀宅邸。

守望智慧,樾领未来。

中航·樾府168㎡望庭首批售罄,加推在即!敬请关注“三山守望的中国厅堂”,南京中航·樾府168㎡望庭、318㎡观堂,恭迎雅鉴。