

# 南京房贷利率折扣又现“8”字头

## —外资行给出8.8折优惠,但有名额及贷款金额限制

9月底央行颁布房贷新政后,首套房利率就逐渐从上浮5%、10%回调至基准,从基准下降到9.5折左右。近日,一家外资行再次拉低南京首套房利率水平,8.8折的政策让南京首套房利率重新回到8折时代。

现代快报记者 刘芳

### 小贴士 房贷一族注意: 下月起还贷采用新利率,月供减少

11月22日,央行下调存贷款利率。按照新利率,“房奴”一族每个月将减轻负担。但多数房贷都是采用固定日调整,也就是每年的1月1日调整。这也意味着,央行11月22日调整的房贷利率,要到2015年每个月的按揭中才能体现出来。此外,需要提醒的是,明年1月份和2月份的还款额也会有差别。

有银行工作人员介绍,房贷客户虽是按月还款,银行却是按日计息。银行在计算房贷客户还款明细时,会根据剩余本金及执行利率计算每日利息,但因为客户是按月还款,所以明细单上反

映出来的只是每月应还的本金、利息和还款总额。“不少客户的还款日是每个月的中下旬,所以明年1月份按揭中有部分是按照降息前的利率计算,有部分是按照降息后的利率计算。”一名银行客户经理举例介绍,假设客户的还款日是每个月的20日,那么明年1月份的还款额中,12月21日至31日仍按照旧利率计息,2015年1月1日至20日才按照降息后的利率计息。“所以降息对还款额的影响,在明年1月份的账单中体现不明显,要到完全按照降息后利率计算的2月份,才能彻底体现出来。”

### 千亿贷款余额待收 P2P面临年关兑付高压

年关来临,P2P行业面临兑付高压。除经济周期下行、银行信贷收紧等多重因素外,2014年的P2P行业迎来一个“意外”竞争者:股市。牛市抽血,加剧了P2P平台兑付压力。网贷之家数据预测,2014年P2P网贷行业贷款余额将达到千亿大关。为吸引资金,平稳度过“年关”,平台“百招齐放”。但多名业内人士表示,以提高平台利息率为代表的天标、秒表已经无法短期内缓解平台压力。

网贷之家数据显示,2013年P2P初期行业贷款余额(即平台待收金额,是截至目前平台上的借款人尚未还款的金额总和)为268亿元,当经过隔年的高速增长,2014年11月底,P2P网贷行业贷款余额高达896.41亿元,是2013年年末的3.34倍。网贷之家预测,截至2014年底行业贷款余额将达到千亿大关。这一千亿大关的背后意味着平台将面临前所未有的兑付高压。

“年底,行业整体还款压力较大,加之年关借款催收较为艰难,投资人需警惕平台的流动性风险。”网贷之家首席运营官石鹏峰表示,2014年上半年P2P行业问题以诈骗居多,从10月份开始至年底,兑付压力已逐渐超越跑路成为最大“难关”。平台出现逾期初期投资者难以察觉,平台负责人或采取设立虚假标的、“借新钱还旧账”的方式填补漏洞。“平台通常会在扛不住的时候才会出现问题。行业信息披露制度不完善,导致投资者对于信息的了解呈现断层式状态。”石鹏峰表示,当投资者遇到这个问题后,能够做的事情很少,除做好预警躲避高危平台外,就是发现问题及时撤资。

据《第一财经日报》



漫画 俞晓翔

近日有消息称,汇丰银行年底在广州推出首套房8.8折的利率优惠。“不仅是广州、深圳,南京也有8.8折的政策。”记者昨日询问汇丰南京分行,一名客户经理介绍,一两周前汇丰在全国推出了首套房8.8折的优惠,但这一优惠有名额限制,全国总共给予800个名额,目前还剩下100多个名额。“附加的硬性要求之一就是贷款金额要超过100万元。”该经理表示。

记者比较发现,汇丰银行近期对房贷优惠的附加条件宽松了不少。早在之前大多数内资行房贷利率维持基准时,汇丰就给出9.5折优惠,但要求贷款金额超过160万

元。此次推出的8.8折优惠,所要求的贷款金额却降低到了100万元。“还有其他一些附加条件,但都比较容易达到,100万的贷款金额是最硬性的要求。”汇丰南京上述客户经理透露,南京已有市民申请到了8.8折的优惠。“剩下的名额已经不多,而全国提交申请的客户比较多。有可能一些满足条件的客户现在在申请,但已经排不上享受这个优惠的名额了。”

需要提醒的是,外资行只接受纯商贷,不接受公积金贷款。想要公积金和商贷组合贷款的市民,还得到内资行。目前,内资行对首套房的主流贷款利率是9.5折优惠。

### 相关新闻 2014楼市关键词:去行政化

2014年,注定成为中国楼市的一个重要节点。2014年的中国楼市在“凛冽寒风”中起步,数年限购冷却,楼市成交持续萎缩,“崩盘”论调交织着刚需的纠结、老业主的“维权”、地产大佬的看空。楼市笼罩着一片悲情色彩。2014年的中国楼市又带着“一丝暖意”收尾:“限购松绑”、房贷新政、降息等利好持续送来阳光,楼市成交逐步回暖,“去行政化”、趋于理性的楼市新常态逐渐形成。

12月末,不动产统一登记制度落地,政府在楼市调控“去行政化”的同时,开始着眼于“该做”的事情。经过2014年的起落沉浮,“去行政化”、趋市场化的楼市新常态逐渐确立,在这种新常态下,楼市更趋成熟、理性。未来楼市无论升温上扬,或是维持现状甚至继续下行,回望那开了行政干预之手的这一年,都会是中国楼市发生质变、回归市场的重要时点。

据新华社

## 江苏省人力资源和社会保障厅职业介绍中心现场招聘活动部分信息

每周三、四、五上午举办招聘会 招聘免费 求职免费 单位当场更新 中心网址: <http://jszsjhrss.gov.cn>

### 12月25日(周四)管理、营销、行政、财务、酒店旅游、零售百货等类人才专场招聘活动

- 南京仙林金鹰置业有限公司
- 南京金冠利喜来登酒店
- 南京清沐酒店管理有限公司
- 南京塔可餐饮管理有限公司
- 江苏怡华酒店管理有限公司
- 南京颐和商务大酒店有限公司
- 南京东瑞贸易有限公司
- 南京西三艾电子系统工程有限公司
- 南京国资绿地金融中心有限公司紫峰购物广场
- 江苏凤凰台饭店
- 南京华腾船舶设备有限公司
- 南京天丰大酒店
- 江苏省奥康生物科技有限公司
- 南京亿邦投资信息咨询有限公司
- 北京广发房地产经纪有限公司
- 江苏鼎正农业科技发展有限公司
- 南京吉仓投资管理有限公司
- 南京华威物业管理有限公司
- 乐旺超市有限公司
- 南京大刚智能系统有限公司
- 浙江商祺科技有限公司南京分公司
- 江苏新业科技投资发展有限公司
- 伟思德德投资实业有限公司
- 南京金烁食品贸易有限公司
- 南京普天同庆餐饮发展有限公司
- 南京味干餐饮管理有限公司
- 资邦财富(上海)资产管理有限公司南京分公司
- 江苏苏宁银河酒店管理有限公司
- 南京迎宏贸易有限公司
- 江苏苏宁银河酒店管理有限公司
- 快乐鲜(中国)餐饮管理有限公司南京广州路店
- 南京大牌档美食有限公司
- 南京审计学院国际学术交流中心
- 江苏红太阳工业原料城有限公司
- 江苏爱融资产管理有限公司
- 江苏智盛经济文化发展有限公司
- 南京明亮光学眼镜有限公司
- 南京仕邦物业管理有限公司
- 南京状元楼酒店有限责任公司
- 南京市栖霞区侯泰珍服饰店
- 江苏丽锦花园酒店

活动当天将提供市场营销、项目经理、软件研发工程师、暖通工程师、信贷顾问、行政助理、房屋管家、人事专员、法律顾问、精算师、文员、项目经理、超市收银员、超市理货员、销售技术支持、理财经理、高级理财经理、团队经理、停车场收费员、水暖工、配电工、维修电工、弱电技术员等岗位

### 12月26日(周五)迎新年·促就业 —高校毕业生暨各类人才专场招聘活动

- 金陵德资产管理江苏有限公司
- 南京西三艾电子系统工程有限公司
- 南京市磁慧房地产信息咨询有限公司
- 江苏爱融资产管理有限公司
- 南京味干餐饮管理有限公司
- 融通汇信财富管理咨询(北京)有限公司
- 南京欧仕恒物资有限公司
- 仁恒物业管理有限公司建邺分公司
- 江苏怡璟科技实业有限公司
- 南京特宜贸易发展有限公司
- 广州莱佛士物业服务南京分公司
- 上海融融投资管理有限公司南京分公司
- 南京鸿科房地产经纪有限公司
- 南京物初投资管理有限公司
- 中融民信资本管理有限公司
- 南京尊朗电器有限公司
- 南京金烁食品贸易有限公司
- 南京洲岛现代服务发展股份有限公司
- 上海大勤实业有限公司栖霞分公司
- 江苏新华报业传媒集团有限公司
- 江苏怡华酒店管理有限公司
- 南京海泰隆食品有限公司
- 南京南工院金蝶科技发展有限公司
- 南京塔可餐饮管理有限公司
- 南京科瑞达文化传播有限公司
- 中材科技股份有限公司
- 南京华夏物业管理有限公司
- 南京翡翠金轮置业有限公司
- 南京庆盛物业管理有限公司
- 南京金烁食品贸易有限公司
- 南京星光照明器材有限公司
- 北京同步星空网络科技有限公司南京分公司
- 江苏红太阳工业原料城有限公司
- 南京荣邦餐饮投资管理发展有限公司

活动将提供团队经理、客服专员、理财经理、市场营销、项目经理、软件研发工程师、商务采购、商务文员、财务出纳、客服专员/助理(非技术)、电脑单员或收银员、前厅接待、秩序维护员、行政助理等岗位

企业招聘群号: 23648133 欢迎大型连锁品牌企业前来包场招聘,中心提供公益性服务 活动预告12月31日(周三) 综合性人才专场招聘活动

招聘时间:8:30—11:30 招聘地点:江苏省职业介绍中心(南京市鼓楼街5号华阳大厦2楼,鼓楼公园旁,地铁1号线鼓楼站下3号出口,16、100、34、52路至鼓楼站下即可。) 联系电话:025-83233822,83233846,83233826,83233823

## 2014年南京人才市场(周六)大型综合性人才招聘会

荣邀近百家单位进场择贤纳才

时间: 12月27日(周六) 8:30—14:00

地点: 南京文化艺术中心(长江路101号)

联系电话: 83151900, 83151891, 83151893, 83151841, 83151896

信息查询网站: [www.njrsrc.com](http://www.njrsrc.com) 邮箱: [njrc@vip.163.com](mailto:njrc@vip.163.com)