

首套房贷8.5折将成“过去时”

银行：暂时仍执行优惠利率 但取消“为时不远了”



春节将近，与春运买票难相比，广大市民还面临一个更难的困局，那就是春节买房“难上加难”。这段时间，想买房子的市民似乎都关注到了一个消息：全国不少地方银行取消了首套房贷优惠利率，甚至出现停贷现象。

那么，临沂的情况如何呢？20日、21日，记者走访了临沂工行、农行、建行、中行、浦发银行、招商银行等多家银行，其相关负责人表示，目前还未接到上级行关于“首套房8.5折优惠利率取消”的通知，但是，他们也表示，首套房贷利率上调为时不远了，首套房贷8.5折优惠利率正在成为“过去时”。

购房者：
担心享受不到优惠利率

“房贷迟迟没有批下来，估计8.5折首套房贷利率优惠是享受不到了。”正在等待房贷发

放的陈小姐十分焦虑，“最近看新闻，了解到目前全国很多地方银行取消了房贷8.5折优惠利率，我真担心前段时间签约购买的首套房享受不到优惠利率。”

像陈小姐一样，目前很多购房者非常关心首套房贷优惠利率问题。记者了解到，1月份以来，许多商业银行出现房贷额度紧张、贷款申请审批难的问题。取消房贷优惠利率、通过提高利率手段控制房贷似乎顺理成章。

银行：

取消“为时不远了”

针对广大购房者关心的房贷优惠利率问题，20日、21日，记者走访了临沂工行、农行、建行、中行、浦发银行、招商银行等多家银行，各大银行的相关负责人表示，目前优质客户仍然能够享受首套房优惠利率，但是，他们同时表示，首套房贷优惠利率取消应该很快了。

那么首套房贷优惠利率取消后，将执行什么标准呢？“首套房贷实行基准利率，乃至上浮10%，将成为可能。”临沂一银行的相关负责人表示。

有业内人士指出，在信贷资金趋紧的背景下，银行要追求更



大的利润空间，不可能继续执行8.5折优惠，银行具有提高利率的冲动和操作空间，首套房贷优惠利率取消的趋势很快将蔓延到临沂。

算账：

利率优惠取消等同“被加息”4次

对于购房者来说，取消利率优惠无疑大大增加购房成本。如以利率8.5折上调至基准利率计算，购房者相当于被加息4次。

去年两次加息后，5年期以上贷款基准利率上调至6.14%。如首套房贷可享8.5折，那么贷

款利率可低至5.44%。从8.5折到基准利率，对于贷款5年以上的人来说，相当于利率从5.44%涨至6.4%，相差近一个百分点。假设基准利率每次提高0.25个百分点，相当于“被加息”4次。

以首次购房贷款100万元还20年来计算，如申请到8.5折利率优惠，则利息为64.2万元左右，月供6845.03元。如果不享受利率优惠，则需支付利息77.5万元，月供7396.98元。享受7折优惠与不享受任何优惠相比，利息多出约26万元，购房者因此每月多支付1000多元的月供。(财经记者 魏玉娜)



今日做客嘉宾

中国银行临沂分行
党委书记、行长 赵勇

主持人：时至年末，本栏目推出“回顾2010”特别策划，邀请本地各金融机构负责人回顾2010，展望2011。今天做客商报融金工作室的是中国银行临沂分行党委书记、行长赵勇。

赵勇：2010年，中国银行临沂分行紧紧围绕“扩规模、调结构、降不良、上水平，提升核心竞争力”这一主线，认真落实全市年初经济工作会议精神，加大信贷投放，加快金融创新，提高服务水平，各项业务指标增势良好，有力推动了全市经济社会的平稳、较快发展。

四个“强化”和一连串数字业绩，折射出了中国银行临沂分行2010年的发展亮点。

贷款余额达140亿元

2010年，中行临沂分行围绕市人代会提出的“确保全市信贷投放总量、增量高于上年”这一目标，持续加大信贷投放力度，各项

贷款余额达到140亿元，较年初新增13.5亿元，当年信贷投放累计达到151亿元，重点支持了临沂骨干企业的经营发展。

存款余额超158亿元

为有效解决2010年贷存比瓶颈制约因素，中行临沂分行进一步加大存款营销力度，通过在全行加快推进员工服务技能培训、客户分层管理和渠道流程优化等工作，有效调动了全行员工营销存款的积极性和主动性，本外币各项存款取得快速发展。年末各项存款余额达到158.1亿元，较年初新增32.26亿元，增幅达到25.62%。

开立首个人民币NRA账户

中行临沂分行根据我市不同的行业特点，针对其不同的产品服务需求，积极向上级行争取相关产品政策，不断在金融产品上推陈出新，在服务流程上更新完

善，进一步提升对全市的金融服务水平。如针对外贸进出口客户，率先推出了跨境贸易人民币结算业务；按照结算特点，推出首笔“融货达”、“出口双保理”业务，开立全市首个人民币NRA账户；根据广大经营业主实际和潜在金融需求，推出了“中银创富约”系列活动等。

3年引进200余名大学生

为提升员工综合素质和专业能力，中行临沂分行成立了职工夜校，选聘业务骨干担任教师，定期考试，以锻造高素质的经营管理队伍。加大对新员工的招聘力度，近3年通过校园招聘累计引进大学生200余人，员工队伍结构不断得到优化，同时对35岁以下大学生实行“人才库”管理，进一步提升了青年员工的业务素质和道德修养，提高了干事创业的积极性和主动性。

生肖金银币成宠儿

文化收藏性礼品免年走俏

本报讯 随着时代的发展进步，送礼的学问也越深。如何送得不落俗套，如何送得有新意、送得皆大欢喜变得极其重要。兔年将至，记者了解到，除了往年的传统礼品，生肖金银品作为收藏品逐渐成为礼品中的新宠儿。

在君发礼品有限公司，记者看到有兔子形象的生肖吊牌、金银币以及整只兔子为造型的摆件琳琅满目，营造出浓郁的兔年气氛。生肖兔专柜面前引来了不少顾客驻足，“今年是女儿的本命年，我打算买一套生肖兔银币送给她做礼物”，前来购买礼品的宋女士告诉记者。

记者发现，人们对礼品的认识相对于以往发生了很大不同，对礼品的采

购正在向“健康礼品、增值礼品、文化礼品”转变。通过购买具有收藏价值的礼品，一方面能表达浓浓的情谊和关怀，另一方面还具备增值潜力，在人们生活品质不断提高的今天，文化收藏性礼品已经成为一种趋势。

据君发礼品有限公司相关负责人介绍，随着生活水平的提高，市民购买节日礼品、单位发放员工福利都在发生潜移默化的改变。不一定贵的就是好的，是否具有收藏价值已经成为送礼要考虑的重要因素。钱币邮票增值速度几乎每年以30%的速度在升值，尤其是第三套人民币以及第四套人民币，目前升值空间最大的就是第四套人民币。

另外在文化产业中，具有代表性的邮票更是在今年气贯长虹，倍受消费者欢迎。据相关政策了解，目前邮票市场被国家称之为“中国财富的一块洼地”，大量的热钱正在注入，可见邮票市场潜力无限，许多消费者亦是顺势而为，争相购买，一面为保值增值，一面为收藏历史。

当然，邮票、钱币是否具有收藏价值，关键要看品相，全好品和九成新的票，价格悬殊也非常大，品相低的本身就失去了收藏的价值，钱币经过水洗、熨烫、修边这些细活加工后，成色看起来也会好很多，但是没有收藏价值。君发礼品有限公司相关负责人提醒广大市民到正规店铺购买。(专刊记者 孙芳玉)

有梦想的你/请加入我们续写人生传奇

劲霸男装

中国商务休闲男装

第一价值品牌

新店即将启幕

现高薪诚聘各岗位人才

●店长一名，要求会计专业

●陈列员一名

●收银员一名 ●导购员一名

联系电话：13355004000

荣华大酒店欧洲馆因品牌调整

所有服饰20元起一次性特卖

品种有：皮衣、尼克服（水貂内胆）
西服、棉衣、茄克、毛衣、衬衣、
皮鞋、皮包、腰带、眼镜、T恤、
裤子等系列产品

电话：8967080 地址：新华路121号



商品房限购令
蔓延二三线城市

本报讯 近日，住建部已经要求2010年末房价上涨幅度较大的一些城市出台限购令细则，部分开发商已提前获悉这一消息。据透露，一位副部级官员在1月中旬的内部会议上明确表示将向地方官员施压，“不限购，就约谈”。

目前，这一调控方式已迅速在二三线城市蔓延开来，郑州、太原、武汉、昆明刚刚出台其限购令细则，而紧随其后已明确将要出台限购细则的地区还有青岛与济南，以及陕西、广西的部分城市。

在此之前，已经有两轮城市执行限购令的高潮。2010年4月北京率先执行限购政策，之后五个月，上海、天津等16个城市相继执行。

知情人士透露，上述住建部副部级官员是在1月中旬的某次内部会议上传递出扩大限购令名单的消息，并称在一周之内便能看到效果。

与2010年出台限购政策的首批16个城市不同，新一批的限购城市均属于二三线城市，这些城市正是2010年12月份全国楼市成交量大幅攀升导致房价新一轮反弹的主角。

根据国家统计局发布的报表，2010年12月份一个月的销售额便占到了全年的20.9%，对于一向是房地产销售淡季的12月份来说，这几乎等于一个奇迹。华远集团总裁任志强将新写成的一篇博客文章标题命名为《疯狂的十二月》，这或许是业内人士对市场走势的共同感受。二三线城市无疑在这次楼市复苏中扮演着主要角色。中国指数研究院发布的百城价格指数报告上，位列12月份房价涨幅榜前列的均为二三线城市。

(据《重庆晚报》)

《融金周刊》
理事单位

邮储银行临沂市分行
农业银行临沂分行
中国银行临沂分行
建设银行临沂分行
临商银行
浦发银行临沂分行
招商银行临沂分行
国泰君安证券临沂营业部
(排名不分先后)

编辑：魏玉娜 组版：朱雪天