

银行钱紧 房贷难缓解无期

本刊记者 牛蕊 实习生 周旭



受存款准备金率接连上调和银行资金吃紧影响,银行信贷业务正逐步提高“门槛”,而个人购房贷款也或将面临更大幅度的收紧力度。记者近日从烟台多家银行了解到,虽然没有银行明确表示“停止放贷”,但是房贷利率再度“悄然”收紧是不争的事实。

首套房贷优惠 难觅“踪影”

记者了解到,虽然烟台地区没有银行明确表示“停止放贷”,但各银行在收紧房贷却是不争的事实。首套房贷利率优惠更是难觅踪影。有银行工作人员坦言,即使房贷审批通过,再想优惠也很难,放款时间也不确定,要看银行整体资金安排情况。

据了解,目前烟台多家银行均已取消首套房贷利率85折优惠政策。银行工作人员表示,各银行今年普遍调整了首套房贷利率,目前首套房贷各银行基本都执行基准利率,二套房贷则首付六成,利率上浮10%。有的银行还更高。

由于信贷额度紧张,目前银行房贷客户排队等待放款的情况较多,甚至可能在月份和季节特定时点出现“按价排队”的情况。一位

国有银行从业人士对记者表示:“房贷放款需要排队,因为资金需要配比,有人还掉一笔房贷,才能发放下一笔贷款。”

记者了解到,目前烟台地区的房贷基本情况是,个人申请住房贷款后,由烟台当地银行审核资质,再由省行根据信贷额度统一发放贷款,即使审批顺利,贷款的发放也很困难。同时,受存款准备金率接连上调影响,目前烟台不少银行个人住房贷款额度都相对吃紧。有工作人员这样表示,贷款可以正常申请,但无法保证放款时间。

房贷“门槛” 大幅提高

因为资金紧张,各银行不仅消减了房贷优惠,还大幅调高了审批条件。受此影响,目前各银行的房贷业务总量也大幅萎缩。兴业银行的有关负责人坦言,该行个人房贷业务同比已经大幅缩减。他表示,因为信贷额度紧张,目前个人贷款门槛也提高了很多,审批条件更加严格,只有房产商在该行有开发贷款的楼盘,或是老客户,贷款成功的几率才比较大。

记者了解到,房贷审批严、贷款难、申请时须有附加条件等在烟台是普遍现象。

“我们不是不想做业务,只是眼下资金吃紧,想放贷也没钱。”一位个人信贷部工作人员向记者透露,眼下贷款条件比以前高多了,现在要求购房者名下要有一定房产,或者固定个人资产,或者在银行合作楼盘购房。这样才能报批,至于能不能批下来还不一定。恒丰银行一家支行的工作人员更是向记者坦言:“我们平时贷款只做存贷抵押,个人房贷业务基本很少”。

谈及目前房贷难题何时能够缓解时,业内人士普遍认为,这种情况将会持续相当长时间,只有信贷额度不再紧缺时,房贷难才会有缓解。

●行业资讯

中行烟台分行成功叙做 全国首笔黄金期权业务

近日,中国银行烟台分行“以客户需求为中心”,为企业量身定制2000盎司的黄金保值方案,成功办理了全国首笔对公黄金期权业务。烟台中行的黄金业务在全省乃至全国一直处于领先地位,在当前国家实行“藏金于民”大环境下,该行通过抢抓市场机遇,挖掘客户需求,制定个性化服务方案,以产品创新引领,从细节服务入手,努力开创黄金业务的新局面。

此次成功叙做金额高达256万美元的对公黄金期权业务,开创了全国此项业务的先河,拓宽了涉金企业的保值渠道,帮助企业节约财务成本、实现资金优化,并进一步巩固了中行在境内黄金保值业务中的领先地位,提升了中行的品牌形象。

郝香英

●投资险谱

金银价涨牵红金银币

市民购买需理性

本报4月18日讯(记者 何泉峰) 随着金银价格上涨,贵金属纪念币日益受到关注。由于投资门槛低、保值性较强的原因,不少收藏投资者将目光瞄上了金银币。

近日,记者走访了烟台市辛庄街上的几家经营金银纪念币的店铺,工作人员表示最近销量明显增加,同样也提醒市民金银币的投资需要理性对待。

在辛庄街东头的一家店铺里,记者见到前来选购金银币的市民王胜利,“过来看看刚发行的熊猫加字金银币到没到货,准备买一套。”他告诉记者,现在金银的价格涨幅很大,与直接购买金条相比,金银币价格比较便宜,“它的发行一般都有纪念意义,也是一种艺术品,既可以用来投资,又可以拿来欣赏。但购买的太多也不好,我每年只买一两套价格合适,升值空间的大的品种。”

在另一店铺里,“今年1月份和3月份的销量与去年同期相比增加近一倍,部分品种的销售期也明显的缩短,今年发行的辛卯金银纪念币两个周的时间就销售完了,去年的生肖类的金银币两三个月才卖完。”工作人员告诉记者,购买的市民中大部分都是看今年金银价格上涨才来买的,但金银币需要长期持有,才能显现它的投资价值。

对于金银币的投资问题,记者采访了有十年钱币收藏投资经验的陈启海,“投资金银币具体到哪一板块和品种方面,还是有讲究的。”他告诉记者,金银币本身可以区分为两大板块,一种是投资币,投资币的市场价格通常与国际市场上贵金属价格的涨跌相关联,一般发行时间较早的投资币价格相对较高,而与钱币市场本身的行情强弱关联都较低。

目前的金银纪念币由于种种原因其相互之间的价格差异是很大的,有少量金银纪念币品种的市场价格距离原材料价格并不太远,买入这样的金银纪念币品种跑赢CPI的可能性无疑更高一些。

●房贷百科

等额本息:每月还款总额固定,还款本金逐月递减,因每月还款额固定,所以等额本息还款的优点是还款方便,劣势是总利息支出略多。

等额本金:将贷款总额平均分配到每月中,每月还款本金固定,还款利息递减,故每月还款额递减。因前期归带的本金较多,所以等额本金还款总利息相比等额本息较少,但前期还款压力略大。

农行销售国债第一季 丰富您的多“财”春天

财政部于2011年4月15日至4月28日(节假日正常发行),发行2011年第1-3期储蓄国债(电子式)(以下简称“三期国债”)。2011年4月15日起息,按年付息,每年4月15日支付利息,第一期于2012年4月15日偿还本金并支付利息,第二期于2014年4月15日偿还本金并支付最后一次利息,第三期于2016年4月15日偿还本金并支付最后一次利息。三期国债均按实际天数计息,为固定利率固定期限品种,期限分别为1年、3年和5年,年利率分别为3.70%、5.43%和6.00%。

电子式国债具有类似储蓄,又优于储蓄的特点,它代表的是国家信用,属于零风险

投资品种,尤其适合缺乏专业理财知识,追求稳健投资收益的工薪阶层和中老年人。投资者购买可享受如下优惠:

一、收益优惠。三期国债持有到期的兑付收益高于相同期限存款的实际收益;提前兑付按持有时间设定分档利率计算利息,大大高于银行存款提前支取收益。

二、购买流程简单,便于操作。三期国债发行对象为个人投资者,三期国债以100元为起按100元的整数倍发售,兑付和办理其他各项业务;投资者只要填写存款凭条,提供本人有效身份证件即可,代理开户的还应提供代理人有效身份证件。

三、变现灵活,安全性高。投资者如需提前变现,可办理提前兑付手续。办理提前兑付时,按兑付金额的1%收取手续费。从2011年4月15日开始计算,持有三期国债不满6个月提前兑付不计付利息,满6个月不满12个月按发行利率计息并扣除180天利息;持有第二期和第三期满12个月不满24个月按发行利率计息并扣除180天利息;满24个月不满36个月按发行利率计息并扣除90天利息;持有第三期满36个月不满60个月按发行利率计息并扣除60天利息。

四、金融功能强。投资者在购买凭证式国债的同时,即获得了一个优良的融资工

具,三期国债不可以流通转让,可以提前兑付、质押贷款和非交易过户。

当需要小额贷款时,可用凭证式国债作为质押物,到原购买银行进行质押融资。

本期国债发行期为2011年4月15日至4月28日。从购买之日起开始计息,到期一次还本付息,不计复利,逾期兑付不计利息。投资者可到农业银行任意营业网点购买,额度有限,预约从速。



●理财鉴宝

工商银行牡丹贷记卡分期付款 方便实惠 快乐“分”享

为帮助有消费意向,又有短期融资需求的牡丹卡客户提前实现心愿,享受生活,工商银行分期付款,重磅促销,倾情回馈:

一、2011年1月1日—12月31日期间,工商银行牡丹贷记卡分期付款手续费5折优惠。

分期付款业务费率表

期数选择	3期	6期	9期	12期	18期	24期
促销优惠手续费率	0.83%	1.80%	2.70%	3.60%	5.85%	7.80%
	(平均每月0.28%)	(平均每月0.3%)	(平均每月0.3%)	(平均每月0.3%)	(平均每月0.33%)	(平均每月0.33%)

凡使用牡丹个人贷记卡(牡丹白金卡、牡丹贷记卡、牡丹国际卡),刷卡消费600元以上,在免息还款期内,即可通过工商银行分期付款业务,将消费金额分期归还。

二、工商银行与一汽马自达公司合作推出分期付款购车优惠活动。2011年客户持牡丹个人贷记卡现场办理分期付款购买合作车型轿车,分期付款手续费率更优惠:

项目/期数	12期	18期	24期	36期
持卡人手续费	0	0	2.6%	6.6%

合作车型为马自达6全系列车型,马自达睿翼除轿跑之外的系列车型。

三、分期付款业务,手续简单,方便灵活,凭有效证件、卡号和相关的个人信息,即可通过95588,工行各营业网点柜面、网上银行申请办理或在工商银行分期付款POS上直接刷卡分期。

咨询电话:955888