

14个城市上调首套房贷利率

刚需购房者喊“背不起”

10月13日,中国建设银行北京分行将首套房贷款利率上调到基准利率的1.05倍,申请贷款人如要尽快放款,就需主动上浮利率到基准利率的1.1倍。

此举在房价或将进入拐点时引发房地产市场高度关注。全国城市的部分银行首套房贷款利率不仅告别“打折”,还在基准利率基础上上浮5%~30%不等,部分城市甚至还有上浮50%的银行。

有专家表示,银行这一举措对刚性需求的购房者影响较大,会使不景气的楼市“雪上加霜”;也有专家表示,目前房价有下跌趋势,房贷风险高,银行上浮房贷利率在情理之中。

统计

14个城市上调首套房贷利率

首套房贷款利率上调城市一共有14个,以东部一线城市为主,其次为中部城市,西部城市除成都外,未见其他相关报道。事实上,从今年年初至今,上海、杭州等全国10余个城市的部分银行已陆续上调首套房贷款利率,从7折、8.5折优惠上调到基准利率,目前又上浮5%~30%。

最高上浮50%年利率达10.575%

通过对上浮首套房贷款利率的城市盘点发现,各城市首套房贷款利率上调幅

度差异较大。北京、上海、广州、深圳、杭州的大部分银行上调幅度在5%~10%;而成都、济南在5%~20%;长沙、武汉较高,为10%~30%;长春市部分股份制银行最高上调50%,利率高达10.575%。

影响

刚需购房者房贷“背不起”

面对房贷利率上调,有刚需消费者感叹房价好不容易降了点儿,钱又被银行“抢”了去。

在首套房贷款利率上涨潮里,长春市部分股份制银行上浮50%,创下全国纪录。中国房产信息集团长春分公司发布的8月份长春市房地产市场数据显示,8月长春商品住宅市场成交均价为6670元/平方米,而长春中等收入者月薪为3000元~4000元左右,月供5017元,就算“勒紧裤腰带”也供不起。

专家预测

防房价下跌影响银行收房贷

目前房价有下跌趋势,房贷风险高,银行根据风险调利率,上浮房贷利率在情理之中。

专家给记者举了一个极端的例子:如果现在买一套价值100万元的房子,按三成的首付来算,业主掏30万元,银行贷款

70万元。如果未来一年,房价的跌幅为30%,这套售价100万元的房子只值70万元。业主把房子卖掉,只够还银行的贷款,如果房价继续下跌的话,那么业主卖掉房子还不够还银行的钱,因此,业主把房子抵给银行,银行拿到的就是一笔缩水的资产。银行是不会做这种赔本买卖的,特别是在目前房价下降的趋势已经明朗的情况下,因此,只有提高首套房的贷款利率,减少放贷或者不放贷,特别是像长春某些银行,将利率提高50%,那就是不愿意放住房贷款了。

为存量房利率上调埋下伏笔

中国社科院金融研究所研究员易宪容接受采访时表示,“只要存在炒房,房价就很难降下来,所以必须通过提高贷款利率来进行调整。”

他认为,按揭贷款利率达到10%以上的时候,房价就会全面下跌。楼市交易氛围的趋淡使得银行更加重视房地产市场的投资风险。早先监管层就多次告诫银行警惕房地产市场的风险,而且进行过房贷风险测试。

易宪容预计,接下来全国范围内银行房贷利率肯定还要提高,房价也会随之下跌。首套房贷款利率调整也为存量房利率上调埋下伏笔。(据《法制晚报》)

中原证券谈股论金

证券投资策略

A股市场上周走势回顾

上周是国庆长假之后的第一个交易周,A股市场受到汇金增持工农中建四大行等利好组合拳的刺激,探底回升,开始反弹。

虽然上周五(10月14日)发布的9月份宏观经济数据显示出经济下滑及资金面的紧张状况依然如故,但并未超出市场预期太多,因此A股市场继续呈现强势整理的格局。

截至上周五,上证指数报收2431点,周涨幅3.06%,成交金额3347亿元,较前周有所放大。深证成指则略显弱势,一度跌破万点大关,报收10438点,周涨幅1.42%。中小板指上周上涨3.43%,创业板指涨4.89%。

从本周热点来看,上周各大行业全线上扬。其中,媒体、多元金融、保险、商业和专业服务以及运输行情涨幅居前;而能源、汽车、食品饮料、零售、房地产等行业表现则相对较弱,但依然呈现小幅上扬格局。

后市研判

上周汇金公司增持四大行的利好消息刺激A股市场先抑后扬、大幅反弹。

周三上证综指早盘创出年内新低2318点之后展开大幅反弹走势,以券商、海工装备以及前期超跌的周期性行业为代表的蓝筹股一马当先,成为本轮反弹行情的排头兵。

市场普遍预期汇金增持工农中建四大行后,可能还有一系列维护市场稳定的组合拳推出。

同时,资金面呈现持续缓解的迹象。虽然投资者对于9月份发布的宏观经济数据有所忌惮,但考虑到当前宏观经济政策开始出现微调的迹象,针对部分行业的定向宽松也已拉开序幕,物价拐点已出现,后期将高位趋稳、回落,我们认为,近期管理层批准或者加息的可能性不大。

中国水电本周一登陆A股市场,能否成为提振本轮反弹行情的重要力量仍需密切关注。

由于当前处于反弹行情的初期,众多场外资金进场需要一个过程,因此不排除近期股指继续震荡蓄势的可能。

我们对于第4季度的行情还是先定位于阶段性的反弹行情,上档的阻力区域可能位于2600点~2800点附近。建议投资者适当加大操作力度,博取更多的中短期收益。

投资机会

鉴于本轮反弹行情已经拉开序幕,我们建议投资者可适当加大操作力度:

对于仓位较重的投资者,建议以自己手中的持股为主,积极把握高抛低吸的机会,降低持仓成本;

对于仓位较轻的投资者,建议继续关注券商、汽车、银行、保险等周期性行业超跌反弹的投资机会;

对于以新能源、新材料为代表的七大战略新兴产业的投资机会,仍可谨慎关注;

对于特高压、核电以及水利建设等行业可能出现的投资机会,也可适当关注;

对于中原经济区的相关受益品种,建议投资者于中线积极关注。

中原证券鹤壁兴鹤大街营业部郑重提示:以上信息来源于中原证券公开网站,仅供参考,风险自担。客服电话:967218或0392-3321781。

Sonling 祥隆 鳳梨酥

新禧上市

祥隆鳳梨酥

外后滋味 內后風味 让人爱不释口

订购地址:祥隆各连锁店 订购电话:114转祥隆各连锁店

电话投保车险优惠便捷

一位保险业人士分析指出:电话投保车险采用的集中销售模式,不会产生异地办理、理赔手续等麻烦,它是一种方便、快捷、透明的投保方式。

首先,电话投保价格更优惠。由于省去了投保的中间环节,使用电话投保车险可以比传统方式投保车险便宜15%,且用电话投保可以随时随地进行,大大提高了车主投保的办理效率。

其次,这种集中销售的形式更加透明。各电销公司均有统一的呼入平台,车主可通过电话呼入投保号码,通话一开始就会被录音,使得整个投保过程透明。

第三,集中销售的电话车险有对坐席人员的统一培训,其专业性大大提升。“销售坐席虽然集中在上海,但我们的坐席人员是按照区域划分的,不同区域的坐席人员熟练掌握了该地区车辆、险种、理赔等知识,这就保证了在投保时因地制宜地为车主推荐险种组合,更加专业。”一位平安电话车险的坐席人员这样告诉记者。目前,平安电销已经建立了坐席培训体系:一方面以“关键技能”作为培训内容,包括影响报价、成单的因素等,提高解答客户问题的能力;一方面把“话术表情”作为培训内容,增进与客户的亲密度。

同时,为了促进业务发展,许多经营电话车险的保险公司开始在理赔服务上下大工夫,推出了一些比传统车险更加周到的服务。目前,平安电话车险在全国陆续推出了“电销大管家”名片,车主遇到问题麻烦可随时拨打“电销大管家”的电话寻求帮助。

“电销大管家”服务包括上门取资料、理赔咨询等多项贴心服务。有了这样一个好帮手,车主处理理赔事务更加便捷。

河南圣源集团 鹤壁圣源投资担保有限公司

安全理财 合作共赢

电话:0392-2166366

地址:新区新世纪广场东南角黄河路228号

鹤壁市江河担保有限公司 HEBEI JIANGHE GUARANTEE CO., LTD.

本公司是经市政府主管部门批准,市工商行政管理局核准注册的企业法人,注册资金5000万元。公司为您提供:投资担保、融资担保、民间借贷担保、投资管理与咨询等服务。个人投资理财收益12%,利息先付,可随时支付,抵押、担保、公证三重保障。风险锁定、回报固定。

地址:新区兴鹤大街新华大厦九楼

电话:0392-3385005 传真:0392-3385006

天王的排毒机——酵素养生浴

15分钟,相当于给全身做4次高档面膜!

15分钟,排出来4.1克内脏毒素!

15分钟,完成一次内脏器官“大检修”!

15分钟,消耗掉0.7公斤脂肪!

地址:新区淮河路东段美景绿城南门 完美健康养生会馆

电话:0392-3286000 13403928000 长期招聘美容美体师!