

个人房贷“量跌价升” 刚需怎么满足?

——从上市公司中报看房贷和房地产市场走势

个人住房按揭贷款,是楼市晴雨表之一。记者梳理上市银行半年报发现,当前个人房贷呈现“规模降”“利率升”的特点。房贷收缩对购房者有哪些影响?促进楼市降温的同时如何满足刚需的合理需求?未来个人房贷走势如何?

个人房贷市场出现了哪些变化?

由于风险低,房贷一直以来都是银行眼中的“香饽饽”。去年全年以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款占全国新增贷款的比重达到45%。而这一势头目前正在发生改变。

梳理上市银行刚刚发布的半年报可以发现,多家银行的个人住房贷款增速在放缓。截至上半年末,中信银行个人房贷余额4825亿元,增长占全部个人贷款增量的比重比上年减少166个百分点;浦发银行个人房贷余额5096亿元,占全部个人贷款的比重比去年末降低362个百分点;招商银行个人住房贷款余额7999亿元,较上年末增长11.05%,增速放缓。

从区域看,北京等热点城市的房贷规模收缩明显。北京银监局副局长蒋平表示,近几个月北京市个人住房贷款发放金额持续回落,6月份的发放金额较3月下降约三成。不仅规模缩减,以前司空见惯的房贷利率折扣也难觅

踪影。中信银行半年报显示,上半年新发放住房按揭贷款加权平均利率4.55%,比上年提升0.09个百分点。

记者从广州、深圳等地的多家商业银行了解到,大部分银行首套房贷利率维持在基准至上浮10%的水平,二套房贷款利率则上浮10%至30%不等。

“融360”发布的报告显示,7月全国首套房平均利率为4.99%,相当于基准利率1.02倍,环比上升2.25%,同比上升12.38%。

房屋中介机构明显感受到部分银行房贷“额度降”“放款慢”。“自6月份以来,银行放款速度明显放缓,有的客户等了三个月贷款还没有下来。”中原地产代理(深圳)有限公司董事总经理郑叔伦说。

房贷收紧,会否误伤“刚需”?

额度吃紧、利率提高、放款变慢,房贷政策收紧毫无疑问会增加购房者的压力。

刚刚在广州购买首套房的吴小姐告诉记者,她在7月底向一家可提供95折贷款的银行提交了贷款申请,但层层审批后,银行在8月中旬告知她折扣无法落实,且利率上浮5%。这意味着,180万元的贷款,按照等额本息还款法,贷款期限25年计算,利率上浮后,吴小姐要多还15万元的利息,每月月供增加511元。

不仅是利率的上浮,首付比例的提高对购房者来说也是不小的压力。易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,由于当前部分城市采取“认房又认贷”的政策,很多在老家已经购房的群体,到大城市继续购房,首付比例就会很高,如果利率也同时提高,对这类刚需群体来说压力不小。

房贷利率尤其首套房利率的提高,会否“误伤”刚需?中国社科院金融研究所银行研究室主任曾刚表示,今年以来,在金融去杠杆、货币政策稳健中性的背景下,市场资金价格整体处于上行趋势,势必会传导到包括住房按揭贷款在内的信贷市场上。

“房贷利率的提高,不能简单看作是房地产调控政策的影响,这和整个市场环境有关。”曾刚说,“目前来看,保护刚需,主要是保障对刚需贷款规模的供给,让商业银行以较低的利率水平向刚需放贷不具有商业可持续性。”他说。

事实上,监管部门一直要求银行实施差异化的住房信贷政策。银监会政策研究局副局长徐洁勤表示,要牢牢把握住住房居住属性,分类调控,因地制宜施策,督促银行业金融机构落实差别化住房信贷政策,同时大力支持居民自住和进城人群购房需求等。

北京银监局发布的数据显示,今年6月发放的个人住房贷款中,对无房群体发放的贷

款金额占比83.11%、贷款户数占比81.17%,两项占比均环比明显提高。

楼市调控持续,房贷怎么走?

在各项调控政策持续作用下,房地产市场已现降温态势。7月份,国家统计局监测的全国15个热点城市中,有10个城市新建商品住宅价格下降或持平。二线城市新建商品住宅和二手住宅价格环比均上涨0.4%,涨幅均比上月回落0.2个百分点。

严跃进表示,各类收紧政策会提高购房的成本和门槛,对一些投资投机需求会产生明显的抑制作用。而对一些有着迫切改善性需求的购房群体来说,高房价依然是不能承受之重。

准备生二孩的北京刘女士告诉记者,家里的常住人口未来不会少于6人,现在87平方米的住房不够住。但如果再买房,每月固定支出得将近3万元,着实有些承受不起。

曾刚表示,今年房贷增速较去年会有大幅放缓,一方面和房地产调控有关,另一方面也和银行自身贷款结构的主动调整有关。他表示,在资金成本上升、负债期限越来越短的情况下,银行发放收益率不高、期限长的住房按揭贷款的意愿在下降。

(据新华社北京8月30日电)

皮肤病反反复复 夫士软膏来解决

□记者 牛瑛

本报讯 谈起皮肤病,从医的张教授深有感触,他之所以向病人推荐“夫士软膏”,主要是有亲身体会。他妻子一到夏天全身就会出满鳞屑红斑疹子,痒了就抓,抓得血肉模糊,涂涂抹抹,皮肤也变色了,激素药类西药更是吃出了肝肾综合征。用了“夫士软膏”后,硬痂开始往下掉,鳞屑、红斑和疹子一天天减少。一个月后皮肤和正常人一样,如今几年过去了一直没有复发。

记者采访了解到,位于市区矿工路中段市一高西100米路南的惠民大药房一分店经销的夫士软膏是百年古方,该药对牛皮癣、皮炎、湿疹、瘙痒症、鱼鳞病、白斑、红斑、荨麻疹、体癣、手足癣、脚气、花斑癣、痤疮等各种皮肤病有一定效果。经临床研究,夫士软膏能清除体内血毒、脏毒,帮助患者清除易感基因,重造内外分泌系统,从病灶处修复免疫细胞,让肌肤全面康复。按疗程使用后可恢复正常。患者可拨打康复热线电话0375-6168120咨询。

31个部门签署备忘录 对保险领域违法失信主体联合惩戒

本报讯 国家发展改革委、人民银行、保监会等31个部门近日联合发布《关于对保险领域违法失信相关责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》。《备忘录》核心是6大类28项联合惩戒措施,包括限制联合惩戒对象市场准入,限制联合惩戒对象任职资格,限制联合惩戒对象部分消费行为等。

《备忘录》内容涵盖保险领域失信联合惩戒对象、惩戒措施、惩戒方式、信息共享、信息管理等方面,核心是6大类28项联合惩戒措施:一是限制联合惩戒对象市场准入;二是限制联合惩戒对象任职资格;三是加强对联合惩戒对象监管;四是限制联合惩戒对象部分消费行为;五是限制联合惩戒对象享受优惠政策;六是限制联合惩戒对象评优表彰。(新华)

广汽三菱 平顶山威佳店 开业庆典圆满落幕

8月26日上午10点,在新城区复兴路与菊香路交叉口附近,广汽三菱平顶山威佳店开业庆典正式开始。开业活动获得了厂商代表及车主朋友的大力支持。

现场精彩的舞蹈表演给嘉宾带来一场视觉盛宴,店方还为到场的近百位嘉宾及客户准备了冷餐及抽奖互动环节。此次开业庆典,三菱车型全线升级,旗下全线车型欧蓝德、劲炫以及帕杰罗2018款也将上市。

(牛哲)



“赢在中原”理财大赛选手展示

本报讯 近日,笔者从中原证券平顶山分公司获悉,近期将陆续展示中原证券“赢在中原”实盘理财竞赛大赛的选手情况。本次竞赛大赛分为“5-50万元”和“50万元以上”两个组,每期各展示3名选手情况。

参赛组别:5-50万元
选手昵称:xia666
总收益率:21969%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:方大炭素 68000股 宝泰隆 6000股

选手昵称:wangzj
总收益率:181.35%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:秦港股份 1000股
选手昵称:马文杰
总收益率:16391%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:太平洋 2395股 津滨发展 1600股 索通发展 1000股 冀中能源 1000股 中国核建 1000股

参赛组别:50万元以上
选手昵称:杜杜
总收益率:299.86%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:国祯环保 10000股 埃斯顿 14100股 碳元科技 10000股
选手昵称:伟大
总收益率:142.22%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:四维图新 132800股 科大讯飞 60500股

建研申购 1000股
选手昵称:韦晨
总收益率:79.12%
账户类型:普通账户+信用账户

持仓股票:江特电机 381200股 中兴通讯 230000股
大赛热线电话中原证券平顶山分公司0375-4851999。

(贺凯歌 牛哲)
(以上信息仅供参考,不作为操作依据。股市有风险,入市须谨慎。)

CCSC 中原证券

健康饮水

家用净水器 选购技巧:

一看过滤级数 一般净水器中都是由多个滤芯连接组成,且滤芯应该由粗滤到精滤来排列,以达到逐步净化的目的。

二看五金配件 五金配件是最容易暴露净水器质量和净水质量的一个环节,无论是五金质量不合格还是净水质量不合格,都容易导致金属的锈蚀、老化和变色。

三对比用料售价 净水器行业虽然利润可观,但仍然是“一分价钱一分货”的市场,即使叫法相同的滤芯,因为使用材质档次的差异,带来的净水效果也能千差万别,在选择时要仔细甄别。

沁园 净水专家
商用大型设备展厅
沁园展厅:平安大道与一矿路交汇处路北
7010741 13603756515