

部分银行暗中提高二套房贷首付 通过评估价格调整,二套房贷首付实际提高到6.5成

部分银行的二套房贷首付已经在暗中提高,而不少客户对此还处于“不知不觉”。

记者昨日了解到,多家商业银行接到了“严控二套房贷”的窗口指导,并且已经纷纷制定了具体的方案。

虽然商业银行没有明确公布二套房贷首付的变动标准,但在实际操作中可以通过评估价格来进行调整,首付实际提高到6.5成。

本报首席记者 徐可奇

窗口指导:

要求严控二套房贷

“总行已经在系统内部进行窗口指导,要求分行严控二套房贷。”一家大型银行的个贷业务相关负责人昨日向记者表示,最新的楼市调控精神要求坚决抑制投机投资性购房。

他介绍,虽然提高二套房贷首付的条件是对房价上涨过快的城市,但由于没有明确具体范围,因此该行总行在研究分析之后目前将北上广深一线城市和部分二线城市列入二套房贷收紧的范围内,要求相关分行在二套房贷业务上必须落实到控制贷款余额等细节上,以落实和响应调控的精神。

记者昨日从沪上银行业内了解到,不止一家商业银行接到了“严控二套房贷”的窗口指导,既有国有大银行也包括了中小股份制银行,并且已经纷纷制订出了具体的方案,其中主要内容均涉及到了将二套房贷首付和利率的现行标准上浮。

部分银行:

暗中上浮首付比例

“二套房贷的首付比例已经在暗中上浮了。”一家股份制银行的上海分行高管告诉记者,从央行的口径来看,通过结构性信贷政策控制房价。央行行长周小川表示,货币政策主要是管理总需求,根据消费物价指数和生产资料价格指数来调整货币政策。

针对房价,周小川表示几年前已开始运用一些结构性政策调控,比如说首付比例和专门针对房贷的利率,以及针

对房地产的价格调控措施等。这些措施将继续使用,有的还会加大力度。央行将继续通过结构性信贷政策实现控制房价目标。因此,提高二套房贷的首付比例的举措作为结构性信贷政策,符合央行提出的精神。

一家股份制银行的上海分行高管昨日向记者介绍,该行已经制定了二套房贷业务从紧的具体方案,具体分为两方面:首先是暗中将二套房贷首付从六成上浮至6.5成,其次是根据楼市调控的需要还可以将二套房贷利率从目前央行基准的1.1倍提高到1.2倍。

变动情况:

首付实际提高到6.5成

值得注意的是,记者了解到目前多家银行对二套房贷首付和利率时都采取了“暗中提高”的低调态度。相关银行业内人士表示,这主要是考虑到客户反应可能会较大,所以为了让市场平稳过渡采取了低调措施。

虽然商业银行没有明确公布二套房贷首付的变动标准,但在实际操作中可以通过评估价格来进行调整。一家中资银行的个贷部人士举例,市价在300万元的房产办理二套房贷业务时,按照六成首付比例应该是180万元,贷款比例四成应为120万元。

但银行在二套房贷审批时,可以将市价300万元的房产进行评估,并且将评估价设为250万元,然后按照首付比例六成即贷款比例四成来算,相当于客户可贷款额度减少为100万元,实际首付比例相当于提高到6.5成以上。

助实体、惠民生、促转型 上海银行业青年“三进”活动启动

本报讯 首席记者 徐可奇 上海银行业青年送金融服务和金融知识“进小微、进郊区、进社区”活动启动仪式近日在上海银监局举行。上海银监局团委通报了2012年上海银行业青年“三进”活动开展情况。浦发银行团委代表行业青年发出了开展2013年“三进”活动的倡议。

廖岷局长代表活动指导单位宣布2013年上海银行业青年“三进”活动启动。启动仪式之前,他还宣读了对2012年活动先进单位的表彰决定和对本市银行业送金融知识下乡宣传服务站的命名决定。

据悉,从2011年开始,上海银监局联合中共上海市金融工作委员会、共青团上海市委已连续两年组织开展上海银行业青年送金融服务和金融知识“三进”活动。据不完全统计,仅2012年3月至12月的活动中,上海银行业金融机构就动员组织青年员工5万多人,开展各类活动超过5000场,新增对小微企业和涉农授信约300亿元,受惠企业5000多家,宣传服务受惠居民超过10万人。

三家指导单位通力配合,围绕“进小微、进郊区、进社区”精心制订方案,组织了对本市辖内已授牌送金融知识下乡宣传服务站的抽查和新站申报命名。目前,本市已有全国送金融知识下乡宣传服务站7家,市级站130家。

活动期间,主办方还指导各银行以防

范电信诈骗和非法集资为重点,加强银警联合,广泛开展了进社区集中宣传,坚持“四问一告知”,充分发挥银行柜面拦截最后一道防线作用,展现了银行业青年的良好形象,获得广大金融消费者充分肯定。据统计,2012年,仅通过全市银行临柜人员拦截的电信诈骗就有1299起,避免群众损失7572万元。

根据三家指导单位联合印发的活动通知,2013年的“三进”活动将以“助实体、惠民生、促转型”为主题,在活动形式上将包括网上、网下银企互动、送金融知识下乡宣传服务站工作交流和互评互访和以理财业务及防范金融诈骗、非法集资为重点的社区金融知识普及宣传等由主办方统一组织的活动。

人民币汇率中间价

货币兑换	中间价
1美元/人民币	6.2727
1港元/人民币	0.80841
100日元/人民币	6.6163
1欧元/人民币	8.0698
1英镑/人民币	9.5107
1澳元/人民币	6.5728
1加元/人民币	6.1715

数据来源:中国人民银行

婚房2013
We are getting married

SouFun 搜房网 买婚房 上搜房

2013年3月-5月 搜房网携手品牌房企优质房源楼盘推出《婚房2013》大型主题活动,为广大新人开通高效置业通道,助力新人筑爱上海!

扫描二维码