

# 针对银行房贷紧张的市场传闻,青年报记者调查发现 部分外资行房贷仍有9折优惠

日前,银行房贷紧张的消息甚嚣尘上。近日有媒体称,全国已有17个城市暂停房贷。记者咨询多家中资银行了解到,购房者现在要想贷到优惠利率,并能快速拿到额度,几乎是不可能的了。不过在外资行这边,关于个人房贷政策则有明显不同,一些外资行对其还持有9折利率优惠。但购房者要想符合条件获得优惠,也并非容易。

青年报记者 沈梦雪



## ■要闻

### 鸡蛋期货价格 创上市以来新高

本报讯 记者 徐可奇 鸡蛋期货在本周一大涨后,昨日延续涨势,主力合约1405上涨24元至41.62元收盘,涨幅为0.58%,盘中创出上市以来的新高41.80元。

大商所官网上发布的相关数据监测显示,昨日全国鸡蛋价格各省均价3.77元/斤,环比上涨0.01元。近期北方冰雪天气是造成供需失衡的重要因素,雪雾天气增加鸡蛋调运难度,同时气温下降带来的产能下降,全国鸡蛋供应量整体会有幅度下降,但目前需求依然较弱。预计近期中长期蛋价依然看涨。

对于鸡蛋期货的涨势,永安期货的研究报告分析,产区价格相对平稳,销区价格小幅下降。目前东北普遍降雪将会在一定程度上影响鸡蛋运输,推动鸡蛋现货价格上涨。考虑气温下降带来的产蛋率下降,近期供应量相对偏紧,节前市场需求增加,短期蛋价有望维持强势。随着冬季的深入,禽流感仍为市场关注重点。

上海中期货研究所农产品小组分析,从季节性来看,鸡蛋价格后期易涨难跌。冬季对于蛋鸡来说,饲料转化率下降引发的产量数量减少。前期禽流感引发的养殖户补栏积极性不足,整体蛋鸡存栏数量低于往年水平,导致蛋价向上修正的概率偏大。昨日鸡蛋期价冲高回落,主要原因是多头资金出现离场迹象,且现货市场表现平稳,并未跟盘大涨,因此不建议投资者高位追涨,待价格回调,逢低接盘为主。

### 三季度电子支付 282.99万亿元

本报讯 记者 沈梦雪 昨日,央行发布了2013年第三季度支付体系运行总体情况。据统计数据显示,三季度电子支付业务增长较快,全国共发生电子支付业务66.63亿笔,金额282.99万亿元,同比分别增长28.03%和32.10%。

统计数据显示,第三季度电子支付业务增长较快,移动支付业务保持高速增长。全国共发生电子支付业务66.63亿笔,金额282.99万亿元,同比分别增长28.03%和32.10%。前三季度,支付机构累计发生互联网支付业务122.50亿笔,金额6.55万亿元,同比分别增长81.48%和50.88%。

## 中资行利率普收紧

“目前办房贷,如果是新房的话,建议选择与开发商有合作的银行办理比较好,相对来讲审批比较容易,审批时间也会短一点,一般半个月可以搞定。但是如果是需要客户自己找银行办理房贷的,那现在审批时间基本都要在一个月到两个月左右,放款就更说不准了。”昨日,记者电话咨询一家股份制银行个贷部经理,其向记者坦言道。

眼下临近年底,银行也再度开始了一年一度的年关资金收紧。记者从沪上多家中资银行了解到,在个人房贷业务这块确实有了一定收紧措施。“一般来说到了这个时候,股份制小银行都已经开始加紧马力,将主营业务转向利润更高的方向去了,比如

小微企业贷款等。国有大行则还会做房贷业务,但估计现在放款也不会快,毕竟临近年底又有存贷比考核,各家银行的压力都比较大。”上述个贷部经理向记者说道,“我们股份制银行相对于大行来讲资金成本很高,所以对于房贷这样的业务,本身利润就不高,没有办法做到优惠。”

记者咨询了解到,眼下大部分中资银行对于首套房贷款都施行基准利率。“不过具体还要根据贷款人的申报资料和审批情况来确定,不排除上浮可能。”光大银行某网点理财经理另外补充说道。

## 外资行利率留优惠

但相比于中资行的收紧,记者从外资行方面则了解到,汇丰、渣打等银行针对个人房贷业

务还留有利率优惠。

位于南京西路上的一家汇丰银行网点客户经理向记者表示:“目前我行能做到首套房贷9折优惠,这已经是最低的折扣了,年底了每家银行都额度紧张,不太会有这样的优惠。”而渣打银行客服人员也向记者表示:“渣打银行会按照客户的综合资信情况首套房贷款给予相应优惠,优惠利率最低可申请8.5折;二套房则执行央行基准利率的1.1倍。不过具体利率情况还需客户至网点具体咨询,各家网点的资金情况不同,政策也许会有些不一样。”

不过,东亚银行则依旧维持着首套房基准利率的政策。记者致电该行客户经理,其表示:“我们严格执行统一政策,首套房基准利率已经维持了一时

间了。”

## 客户资质要求高

尽管外资行房贷优惠较为诱人,但其对客户资质设置的门槛也相对较高。记者从汇丰银行了解到,其规定楼龄基本不能超过10年,100万元左右的房贷才能获得9折优惠,如果更高,还可再谈更低的折扣。

对此,有银行人士坦言:“外资银行大多以高端客户为主,对于客户本身的资质要求很高,且对于贷款的房屋也设置了许多要求。其实这些利率优惠就是为了吸引优质客户,在目前中资行收紧业务的时候,正好做一次营销。而有了优质客户后,就可以带动其他资金、理财业务发展,是外资行拓展客户的一大窗口。”

## ■机构报告

### 国泰、申万均看多2014年行情

青年报记者 陈颖婕

本报讯 临近岁末,各大券商都陆续发布了2014年投资策略报告。从整体来看,券商对于2014年的行情较为乐观。

昨日,国泰君安举行了2014投资策略研讨会。其表示,2014年的A股市场将迎来三波行情,同时明年也是经济转型和估值重建之年。

国泰君安策略分析师认为,明年A股市场第一波行情来源于信用风险重建;第二波是企业盈利能力重建;第三波源于增长信心重建。每一次重建都将使A股

形成20%以上的反弹空间。

在三次浪潮的时点上,信用风险重建即将开始,十二月中旬A股市场可能在信用风险重建后迎来反弹,盈利能力重建最快可能始于2014年年中;增长信心重建最快将于明年三季度开始。三波反弹将会带动市场出现特色鲜明的板块反弹及主题轮动机会。

从具体板块来看,国泰君安看好国企改革下的军工板块、券商、地产、传媒等领域,治理产能过剩的环保、装备制造,深化卫生体制改革中的医院和医疗器械;以及大国防概念,包括国防领域本身和国防与机械、通讯、

计算机的结合。

环保行业也备受看好,国泰君安认为,2014年环保行业投资机会包括雾霾天气、清洁水行动计划、环境税等相关板块。

此外,申银万国也于近日发布了2014年投资策略报告,其认为2014年将迎来“苦寒”后的曙光,明年宏观流动性依然中性偏紧,但是股市流动性未必差。

申银万国指出,伴随改革制度红利的释放将有助于提升股市中长期预期收益率,因此建议投资者等待2013年年报业绩风险释放后积极寻觅良机,并认为一些高估值成长股有望重新出发。

申银万国同时指出,高估值成长股短期内面临的风险和压力,包括新股发行开闸与新三板扩容可能造成的分流压力、年底机构锁定收益获利回吐以及风险偏好阶段性下降等。不过从中长期看,代表“中国梦”的成长股依然是转型期重点的投资方向,转型带来的行业市值结构变迁已经深入人心。

在具体的投资标的选择上,除了新兴成长股外,申银万国还建议投资者积极布局改革主题,包括安全建设、破除垄断、国企改革、生态变革和网络创新等五大方向。