

# 首套房商业贷款利率由银行“合理确定”，最近不少一线城市又相继“喊涨” 我市部分银行首套房贷利率已作调整



□记者 李永高

近日，不断有读者询问，有媒体报道，京沪等地多家银行首套房贷利率在基准利率基础上上浮了5%，洛阳啥情况？房贷利率调整有什么依据？记者就此走访了多家银行发现，在我市，首套房贷利率上浮其实已经有一段时间了。



绘图 李小明 焦雅琦

## 我市银行房贷“三分天下”

14日，有媒体称，一些地区的银行上浮首套房贷利率至基准利率的1.05倍，也就是涨了5%。这一消息引起了一些读者的关注。

连日来，记者走访调查我市多家商业银行，获悉的情况大致分三种：

一是房贷业务基本停滞。鉴于大环境下贷款额度明显收紧，一些

银行陆续把有限的资金转移到能获得更高、更快收益的领域，暂时停止房贷业务。

二是执行基准利率。不过，曾经的七折等房贷利率优惠政策都已经取消。

三是执行首套房贷利率上浮5%到10%。此类银行占大多数，不过，据记者了解，这一标准执行已有数月，因此，目前，我市银行房贷

利率没有太大变化，针对少量优质机构或客户仍有一定幅度的优惠，例如有银行提出，如果购买理财产品可将10%减为5%。

记者还了解到，部分银行二手房贷利率也执行上浮5%到10%。

对购房者来说，比贷款利率上浮影响更大的是放款时间。某银行工作人员称，由于信贷额度紧张，两个月内拿到房贷较难。

## 首套房商贷利率由银行“合理确定”

对于房贷，国家是否有相关政策规定？在中国银监会官方网站，记者找到了《中国银监会办公厅关于做好住房金融服务加强风险管理的通知》，其中只有对二套房贷要求的重申，对于首套房首付比例和贷款利率没有作明确规定，仅要求银行根据风险状况合理确定首付比例、贷款利率。

记者在走访中了解到，今年以来国家通过调整存款准备金率等多种途径收紧货币，银行现在只能有所贷有所不贷，即便接受

上调利率，不少人也很难从银行得到贷款。在采访中，不止一家银行对房贷讳莫如深，“额度受限，挑选优质客户发放房贷”成为不少银行的答复。

从目前情况看，住房公积金贷款则显得比较划算。记者从市住房公积金办公室了解到，目前公积金贷款首套房5年内利率为4.45%，6年至30年贷款利率为4.9%（根据人民银行利率调控上下浮动）；第二套住房公积金个人住房贷款利率不得低于同期首套住房公积金

金个人住房贷款利率的1.1倍，即二套房5年内贷款利率为4.895%，5年以上贷款利率为5.39%。

另外，贷款期限及额度也很给力：单笔住房公积金贷款最高年限为30年，额度最高可达40万元。只是，具体贷款额度不得超出个人还款能力，同时购买首套普通自住住房，不得超过所购住房价款的70%，套型建筑面积在90平方米（含）以下的，不得超过所购住房价款的80%。

## 国际油价 17 日下跌

□新华社纽约10月17日电（记者 乔继红）

由于欧洲债务前景不明，国际油价17日下跌。德国财长沃尔夫冈·朔伊布

勒说，不能期望峰会提出一个完全解决当前债务危机的一揽子方案。这些表态让欧洲债务危机前景变得不明朗，打击市场情绪。

到当天收盘时，纽约商品交易

所11月交货的轻质原油期货价格下跌42美分，收于每桶86.38美元，跌幅为0.48%。12月交货的伦敦北海布伦特原油期货价格下跌2.06美元，收于每桶110.16美元，跌幅为1.84%。

## 中小基金专户资格审核开闸

□据《证券时报》

市场期盼已久的中小基金公司专户资格审核17日开闸。《证券时报》记者获悉，四家基金公司成为“排头兵”，17日已上报相关申报材料。

证监会关于《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》10月1日起正式施行，相关细则也于上周五正式发布。

据知情人士透露，17日是中小基金公司专户资格申报受理第一天，民生加银等四家公司当日已提交相关申报材料，其中民生加银提交的申报材料已获

受理。

据了解，近期大部分中小基金公司都将要申报专户资格，不少公司正在飞速赶制相关材料。

不少基金公司对专户资格梦寐以求，尤其是一些资产管理规模接近200亿元的基金公司。

随着专户资格审核开闸，一批中小规模的基金公司看到了新的机遇。

“获得专户业务资格之后，公司业务更多元化，而且专户产品投资标的更多，可以参与股指期货、商品期货等，在投资限制上也相对较少，可以开拓另一片蓝海。”深圳一位基金公司人士表示。

## 大摩深证300增强指数基金 17日起发行

□据《中国证券报》

摩根士丹利华鑫基金公司旗下首只指数基金——大摩深证300指数增强基金于10月17日起正式发行。具有“深市新标杆”之称的深证300指数，是目前深市唯一覆盖主板、中小板和创业板三个板块的宽基成份指数。

与其此前发行的跟踪深证300指数基金不甚相同的是，大摩华鑫推出的此只基金不但能有

效跟踪深证300指数，还将运用增强型投资策略，力争获取超越业绩比较基准的投资收益。

据拟任基金经理赵立松介绍，大摩深证300指数增强基金的增强管理将从全局的宏观视角出发，把握市场轮动趋势，在建仓阶段充分发挥主动管理优势，紧跟行业上行周期，抓住投资机会，并通过精研代表性个股，深入剖析企业盈利模式，努力获取超额收益。

## 纽约金价 17 日小幅收低

□新华社芝加哥10月17日电（记者 朱诺）

受美元走强以及投资者对欧债担忧情绪加剧的影响，17日黄金期价小幅下跌。当天纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的12月合约收于每盎司1676.6美元，比前一交易日下跌6.4美元，跌幅为0.38%。

市场分析师说，当天市场交投情绪较为谨慎，特别是在美元上涨后，部分投资者开始清仓了结，因而压低了金价。

德国总理默克尔当天否认欧洲债务危机将得以快速解决，并

表示寻求解决方案的努力将一直延续到2012年。这一表态使得投资者信心大减，导致股市大跌，也在一定程度上影响了黄金行情。受市场整体资金面的限制，近期黄金和股票市场联动较为紧密。

但是，交易员表示，亚洲对实物黄金需求依然强劲，使当天金价未大幅下跌。

当天12月交货的白银期货价格下跌35.2美分，收于每盎司31.821美元，跌幅为1.1%。1月交货的白金期货价格每盎司跌3.1美元，收于1551.8美元，跌幅为0.2%。



### 招聘专栏

电话：63232112 63232113 63232133

### 洛阳奥巴车辆科技有限公司诚聘

- ◆ 观光车厂长 1名 ◆ 副厂长 2名
- ◆ 销售经理 1名 ◆ 成本会计 1名
- ◆ 网络策划师 1名 ◆ 机械工程师 1名
- ◆ 车工、铣工各 5名，磨工、机械维修钳工各 2名

应聘条件：年龄要求 50 岁以下，身体健康，思维敏捷，沟通能力较强，具有 3 年以上相关岗位的工作经验。

联系人：郭先生 联系电话：15937972571

### 洛阳天府火锅饮食服务有限公司诚聘

- ◆ 财务经理 1 名 ◆ 总经理助理 1 名
- ◆ 会计 2 名 ◆ 店长 2 名

市场部、工程部、营销部、文员等相关工作岗位

联系人：岳先生 联系电话：13663895688

### 锦华技校 锦华驾校

年薪 2 万元~10 万元

常务校长、物理教师  
招生校长、招生代理  
驾校校长、教练、业务主干

电话：13903795529 13598460431  
校址：洛阳白马寺东 校长：智锋

### 洛阳小牛辅导学校

因发展需要，现诚聘：  
初三各科优秀教师各 3 名

要求：普通话标准，有责任心、爱心、责任心。

地址：涧西区武汉路四十八中学校旁（耐火厂小学）  
联系电话：13783170727

### 诚聘测绘专业人才

洛阳市新新建筑工程咨询有限公司是专业从事城市测量的测绘公司。因业务需要，诚招中专及中专以上的**测绘人员**：有志于测绘事业，具有吃苦耐劳精神。待遇面议。地址：西工区人民东路3号楼（西工饭庄楼上）电话：13592007992

### 河南恒辉房地产顾问公司

高薪诚聘

- 销售经理 策划经理
- 招商经理 外销经理
- 置业顾问 招商专员

以上职位月薪 5000 元~10000 元。

18637970811 王先生