

# 老房贷7折利率没有取消

## 银行表示:利率调整受合同制约

■记者 李庆钢 实习生 梁兴

“老按揭客户将取消7折房贷优惠利率?”日前这则消息盛传。家住长沙市开福区四方坪的黄阿姨听到这个消息后非常着急,她告诉记者,“如果银行真的取消7折房贷优惠利率,我的月供将增加400多元钱,房贷压力更大了。”

近日记者从长沙多家银行获悉,目前并没有这样的说法。据银行内部人士称,取消老按揭客户7折优惠贷款利率首先要过法律这一关,并且操作起来会比较麻烦。

### 多家银行表示并未接到调整通知

目前,市民在长沙办理房贷业务时就会发现,7折优惠贷款利率早已不存在。市场已多次传出银行要取消7折房贷利率优惠,提高存量房贷利率的传闻。记者就此向多家银行进行求证。

☑ 楼市连线

## 长沙楼市十月冷清开场

本报10月9日讯 相对黄金周火热的旅游消费热情,国庆期间的长沙楼市显得有些冷清。中原地产截至10月8日的统计数据显示,黄金周长沙5个开盘项目中成交量甚至不足五成。房地产销售商也纷纷表示,今年的黄金周销售行情显然不敌去年。

### 黄金周仅5楼盘开盘,只成交一半

据了解,黄金周期间,长沙仅恒大雅苑、碧桂园·威尼斯城、华润凤凰城和新地·东方明珠、江山帝景5楼盘开盘。为吸引客户,纷纷打出促销牌。

恒大雅苑推出购房打折、赠送契税、特价房

中国银行湖南省分行个人金融部信用风险管理主管黄轩铁表示,目前还没有这个考虑,总行也没有出台这样的通知,并且按揭客户和银行贷款时有合同,一切调整以合同约定来办理。北京银行长沙分行、工商银行及农业银行湖南省分行相关负责人也表达了相同观点。

### 合同是调整利率的制约

银行取消老按揭客户7折房贷优惠利率,将会有多大影响呢?记者以一笔采用等额还款方式、贷款总额50万元,年限为20年的住房按揭贷款业务为例来算账。目前5年期贷款利率为7.05%,若打7折为4.935%,则客户月供为3282.85元。而按揭贷款利率不打折,那么月供为3891.52元,将增加600多元。

不过,多位银行业内人士认为,上调存量房贷利率并非易事。因为房贷按揭合同对利率会有所

约定。因此,银行若真的上调存量房贷利率将面临合同的约束。

### 住房贷款变鸡肋

记者了解到,个人住房按揭贷款,由于收益稳定,违约率低,在前几年被银行视为香饽饽。不过,近一两年银行面临着信贷额度和存贷比双重监管,住房贷款业务成为一些银行的鸡肋。

一银行相关负责人表示,目前房贷业务的利润率不高,调整“存量房贷”的优惠利率是完全可能的。不过,银行操作起来比较麻烦。“若真的有银行上调存量房贷的利率,就会出现房贷业务流失,所承受的风险太大,没有哪家银行敢尝试。”该人士称。

等优惠;华润凤凰城开盘期间有巴厘岛旅游券、IPHONE4、IPAD2等礼品发送;江山帝景开盘当天可享15000元的认筹优惠,还可享受开盘额外9.8折优惠以及现场购房抽奖赢取IPAD大奖。

根据中原地产的监控,2011年黄金周前后与2010年相比长沙房屋销量同比增加1076套,成交率为51.41%,同比下降近11%。

### 观望气氛浓 年底或现拐点

长沙嘉业房地产顾问有限公司总经理张拥军表示,受大环境的影响,很多消费者选择了观望,这也是长沙楼市“金九”黯淡结尾,“银十”冷清开场的原因之一。尤其今年以来频现的房产商

“跑路”现象更增加了观望情绪。同时,一些开发商都将开盘日期往后延,也在一定程度上营造了冷清的气氛。

为什么房子卖不动,房价却不降呢?业内人士表示,长沙市场房子刚性需求还是比较强,所以价格依然坚挺。但是坚挺已经开始松动,部分开发商开始降价来回笼资金。张拥军认为,今年年底到明年1月份,长沙楼市拐点或现。

■见习记者 肖祖华

## 8000万奖励抓煤保电 执行不到位将严惩

本报10月9日讯 今天上午,全省调煤保电领导小组召开第一次会议。会议部署,要对调煤保电工作开展专项督查,严格执行奖惩和问责制度。对拒不执行省政府通知规定的单位和个人,要给予严厉制裁。

为落实调煤保电工作,省政府近期将于10月15日至25日深入各市州、各燃煤发电企业进行专项督查,并随机抽检。重点督查电煤任务、发电任务是否分解落实及煤电企业安全生产的情况等等。

同时,省政府决定从今年10月1日到2012年9月底止,对全省省网火电厂的电力生产和省电力公司外购电工作实施奖励,奖励资金安排8000万元。

■记者 刘玲玲

## A股市场将以继续下跌为主

上上周金属受欧债危机的影响继续下挫。但受空单获利回吐的影响又全面反弹。

上上周农产品探底回升经过连续下跌之后,刚性需求支撑开始显现。只要外围市场能够平稳表现,市场的空头力量将随着时间的推移日渐减弱。连豆粕M1205合约关注2900元支撑位,建议多单等待期价企稳后适量建仓。白糖因淡季来临及抛储打压而步入下跌通道,期价或将考验20日均

线6760元支撑,短期仍然维持弱势,建议逢高做空为宜。

上上周沪深300指数呈现震荡下跌的走势。基本面主要以负面消息为主,欧元区经济前景的不确定性再次影响了投资者的情绪,导致世界金融市场的不稳定。

外围市场的走势以及沪深股市目前一级市场的新股发行是大盘疲弱的两大主要的内在负面影响,再加上目前政策面

的坚挺,A股市场短期内还难以走出这种弱势。预计10月中旬大盘可能稍有反弹,但仍将以继续震荡下跌为主,投资者以保持偏空思路为宜。

**德盛期货**  
TRIUMPH FUTURES

开户热线: 0731-82893316  
咨询热线: 0731-82893222  
公司网址: www.dsfc.cn

## 福彩“动物总动员”将登陆我省



一种全新的高返奖快速开奖游戏“动物总动员”将于近期在我省发行销售。“动物总动员”集中了目前市场上所

有快速开奖游戏的优点,返奖高、开奖快、易中奖、更好玩。该游戏共有鼠、牛、虎、兔、蛇、马、羊、猴、鸡、狗、猪、鹅、象、鹿、豹、熊、鹰、狮、龙、凤20种动物分别代表1—20个号码,其返奖率高达59%,投中一种动物也可中奖,10种玩法供选择,每10分钟开奖一次。彩民投注时每注可选1—5种动物进行

投注,开奖时每期随机生成8种不同动物,作为当期开奖动物,开奖动物远远大于所投注动物,使中奖更容易。 ■林柯



☑ 经济信息

## 心随梦想一起走 我们正年轻

十一长假登泰山的时候,遇上一群精神矍铄的中老年登山队员。他们都是业余登山爱好者,大多数年龄在60多岁,还有两位超过70岁的老人。他们简装上阵,清晨出发,经历艰难的十八盘,于正午时分到达玉皇顶。“即使到了我们这个年龄,也可以实现梦想,勇攀高峰!”登顶时,登山队的队员们收获了前所未有的自信和自豪。

如今,有越来越多的中老年人开始尝试打破陈规,为自己安排了丰富多彩的业余生活,将“年轻你的生活”这个响亮的口号化成了实际行动。“年轻你的生活”是由伊利中老

年奶粉所提出的品质生活概念,主张中老年人转变心态,重拾梦想。为此,伊利中老年奶粉也通过丰富的活动形式,将先进的品牌理念与消费者的实际需求结合起来,创造了多次企业与消费者直接对话,让中老年人人们感受到了伊利企业的真诚。

伊利中老年奶粉凭借着多年来精湛的工艺和用心经营的态度,在消费者中享有良好的口碑。全新升级后的伊利中老年奶粉,参照《中国居民膳食营养素参考摄入量 <Dris>》,为中老年人贴身定制营养配方,贴心关爱中老年人的身体健康。

相信,在积极的生活态度与均衡的营养保障下,中老年朋友们必将为我们带来更多惊喜,去演绎人生的新一段精彩。

## 湖南星都房地产开发有限公司 74.007%股权转让公告

我所受邦信资产管理有限公司(以下简称“邦信公司”)的委托,对湖南星都房地产开发有限公司(以下简称“星都房产”)74.007%股权发布转让公告。

### 一、项目内容:

星都房产成立于1999年10月10日,住所为长沙高新技术产业开发区“银洲城”,公司注册资本为人民币5000万元,其中邦信公司持有74.007%股权。公司经营范围:凭本企业资质证书从事房地产开发经营;销售建筑装饰材料(不含硅酮胶)。

以2011年4月30日为基准日,星都房产经评估的主要财务指标数据为资产总计16838.31万元,净资产15984.10万元。目前,邦信公司拟将所持星都房产74.007%股权进行转让,转让行为已形成内部决议并经中国东方资产管理公司批

准。评估报告结果已经中国东方资产管理公司备案。

二、挂牌价格:人民币9799.97万元。  
三、付款方式:受让方在签订《产权交易合同》之日起五个工作日内将交易价款一次性汇入湖南省联合产权交易所结算专户。  
四、联系方式:王女士 0731-84178669  
刘先生 0731-84178680

五、公告期限:自2011年10月10日起至2011年11月4日17:30整止。如在本公告期限内征集到两个及以上符合条件的意向受让方,则采取网络竞价的方式确定受让方。

六、其他需披露的事项、受让方条件等详见湖南省联合产权交易所网站,网址:www.hnaee.com。湖南省联合产权交易所  
2011年10月10日