

年末将近,长沙房贷排队等“放闸”

年底资金紧张的状况已全面蔓延到了房贷市场。11月20日,记者走访长沙多家商业银行了解到,进入四季度后,在湘银行贷款额度普遍趋紧,有的支行网点称额度已用完,虽可正常受理贷款申请,但按揭放款速度大大减缓。

“首套房贷普遍要等上三个月左右,二手房贷肯定要等更长时间。”一位银行人士坦言,不少银行二手房贷的水龙头几乎直接被拧死,“没有信贷额度,或是干脆不做这块业务。”

【调查】 房贷下放普遍要等三个月

“元旦前拿到房贷看来是没希望了。”今年8月在长沙湘江边买下首套房的晓芳,一直在等待房贷下来。她担心时间一久,政策难免不会出现新的变化。而昨天银行的工作人员直接告诉她,12月底放下来已经很难,没有额度了。

和晓芳一样有着同样担心的市民不在少数。长沙一大型国有银行人士告诉记者,年底房贷额度吃紧非常普遍,就算手续全部办理齐全,放款也要等两三个月。另一家股份制商业银行个贷部工作人员坦言,进入11月,按揭贷款的审批流程明显放慢了不少,个人住房按揭贷款普遍需要等三个月左右。如果是在本月递交房贷申请的,在新年前获得贷款的可能性不大。

而多家二手房中介商亦向记者大吐苦水,“银行房贷放不下,业务大幅萎缩”。长沙四方坪新环境一门店工作人员告诉记者,二手房交易中,90%的都需要按揭贷款,银行不放款,基本上就没成交量。

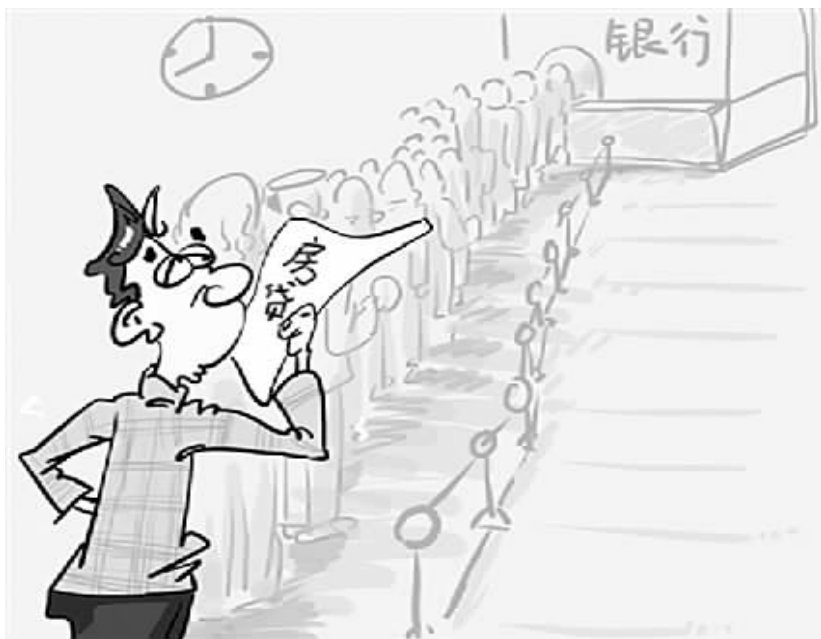
【分析】 个人经营贷款成银行主打

今年5月-8月份,银行额度较为宽松,大多数楼盘一个月内就可放款。但这样的情况已经不复存在。

“房贷已不再是商业银行的发展重点。”招商银行长沙分行个贷负责人谢龙认为,信贷规模趋紧,个人经营贷款成为小企业特别是小微企业的重要融资渠道。从目前长沙市场情况看,个人经营性贷款的利率普遍较基准利率上浮30%-40%,同样一单个人贷款业务,经营性贷款的利润要远高于住房贷款。各家银行在有限的额度下,纷纷将业务重点转向利润更为丰厚的个人经营性贷款市场。

除了利润方面的考虑外,不少银行还将小微企业金融作为未来开拓业务的战略重点。小微企业在活跃市场、增加税收、创造就业、保持社会稳定等方面发挥着巨大作用,但长期以来所获得的融资服务一直是不充分的。“发展小微企业的金融,发展个人经营贷,是商业银行经营结构转型的必然选择。”光大银行长沙分行一位人士表示。

■记者 刘永涛



提醒

购房签约预留贷款时间

“对于许多中小房产企业或者中介公司,即便向银行购买贷款额度,也很难缓解贷款难的局面。”中信银行长沙分行贵宾理财经理谢瑾分析,房贷紧张,除了楼市本身不景气之外,还缘于银行信贷规模收紧,特别是经营结构转型的需要。

与二手房贷款审批相比,一手房贷审批和发放相对要顺利一些。业内人士建议,如市民在近期有购买一、二手房的打算,要与开发商或房东协商预留一个较为宽松的贷款办理时限,以免有违约现象发生。

支招

可选择新入湘银行办理

和传统的国有银行和中小股份制商业银行比较起来,一些新进入长沙市场的异地城商行或者专业住房贷款银行在贷款额度上往往更有富余资源。记者在采访中了解到,不少楼盘也转而选择跟政策更为灵活的新进入长沙市场的银行进行房贷合作。

一家城商行长沙分行人士称,该行的首套房贷利率,至今还可以在基准利率上打9.5折优惠,不过仍有相应的门槛,比如在该行买有理财产品或是有定量的存款。

民间金融产品创新亟需突围

自2011年放宽民间金融政策以来,民间金融发展态势一致被看好,民间金融机构数量也一再攀升。尽管如此,不少业内人士仍指出,民间金融存在“两难”,一是民间资金量大,但投资难;二是中小企业数量大,但融资难。

因此,研究制定民间融资管理办法,建立民间融资备案管理制度,抓好民间资本管理公司试点,促进民间金融规范化、阳光化,是民间金融发展的必然。推出各类面向中小企业、“三农”的金融产品与服务,积极发展科技贷款、小额担保贷款,开展小额贷款保证保险和信用保险,引导发展金融公司,建立小微企业融资综合服务中心和再担保体系,已经成为共识。

盛大金禧投资集团董事长、中国民间投融资商会会长盘继彪认为,民

间金融产品创新是发展的突破点,目前我国民间金融产品不够丰富,随着国内经济环境的变化,融资产品也应该推陈出新,才能真正意义上助力中小企业。

据了解,盛大金禧集团成立15年,从最开始1998年的金融担保服务,到国内首款民间借贷理财产品“金禧财富通”的推出,直到全国招商加盟的开展,盛大金禧投资集团随着国内经济环境的变化,不断创新及完善顺应当今经济环境的金融产品。

盘继彪介绍,盛大金禧投资集团的发展步伐之所以如此迅速,除了规范的运营机制以外,其产品创新能力也起到了尤为关键的作用。据悉,盛大金禧集团已在湖南地区成功加盟多个市县,其中永州、娄底市级加盟公司即将开业,衡阳、郴州、广州选址即将完成。

■通讯员 丰泽娟 记者 刘永涛

期货日报

股指期货成交量 创年内新低

周二郑糖早盘小幅高开,上午盘中快速小幅冲高回落,全日维持窄幅震荡整理走势,尾市涨跌互现,主力合约SR1305报收于5337元/吨,涨21元。郑糖再次冲高回落,但均线纠缠底部支撑较强,近期维持区间震荡交易重心缓步上移走势。

周二股指期货跳空高开,早盘窄幅震荡,临近早盘收盘前呈现跳水走势,午后低位震荡,临近收盘前多方快速拉升翻红。截止收盘,主力合约IF1212报收2181.0点,上涨0.29%,持仓环比减少828手,成交环比减少2万余手。现货方面,沪深300股指跳空高开,随后震荡下跌,报收小阴线,市场观望气氛浓重,成交量创年内新低。

沪深300指数从技术上看,周二报收高开小阴线,MACD绿柱继续放大,5、10、60日均线空头排列,5日均线对大盘形成较强压制,今天大盘在外围大涨的情况下出现技术反弹,但在成交量持续萎缩的背景下大盘冲高回落,目前KDJ指标进入低位钝化区,周KDJ指标和MACD指标则呈现底背离特征,大盘走势与基本面的背离或预示着近期快速下跌存在一定的诱空特征,中期的底部确定必须有成交量的配合。

周三操作上建议投资者观望。

■德盛期货研究中心 潘涛

期货知识

常用的价格形成方式 主要有哪些?

目前,世界各国期货价格形成的主要方式有:公开喊价方式和计算机撮合成交方式两种。



期货投资咨询资格号码:
TZ004421
开户热线: 0731-82893316
咨询热线: 0731-82893222
公司网址: www.dsf.cn

经济信息

高血压患者过冬重保暖

气温正逐渐走低,医院心脑血管科室的人流却急剧攀升。对于高血压、动脉硬化的患者,他们的血管本来就比较薄弱,再加上突然降温,受到寒冷的刺激,脑内小动脉痉挛,血压升高,血管终于承受不了压力而骤然破裂,导致脑出血。

专家提醒中老年人,要早睡早起,不要太早出门晨练,早上6点多气温太低,对

高血压、动脉硬化患者不利,最好等到太阳出来气温升高才出门。一定要记住多看天气预报,遇到寒冷天气一定要随时添加衣服,最好在办公室里备一件外套防寒,还要记得按时服降压药。

秉承“关心大众,健康民生”的企业宗旨,双鹤药业常年热心基层卫生服务工作,开展城市社区和基层农村卫生服务的知识推广活动。近年来双鹤药业斥资千万元,组织医药大篷车开进村寨,为数以百万计人民群众测量血压,提供免费咨询服务,普及健康知识,向基层卫生医疗单位

赠送药品,受到了人民和政府的支持。

2007年,双鹤药业在全国25个城市开展“社区卫生服务中国行之双鹤高血压社区规范治疗全国行”活动,邀请高血压顶级专家,针对社区卫生服务的特点,开展大型社区医生培训74场,培训社区医生1.3万人。通过这一万多名社区医生进行的问卷调查显示,在社区医生中0号的知晓率达92.2%,76.9%的社区医院有0号产品,社区医生对0号的产品特性也非常了解,84%的社区医生认为0号一日一片方便患者长期坚持服用,有很好的依从性,

82%的社区医生认为0号是能有效控制血压的长效降压药,还有76%的社区医生认为0号临床使用30多年,无不良反应报告,安全性高。

目前,0号产品累计生产30多亿片,在全国约有900万固定病人,是我国使用人群最多的降压药,具有很高的品牌知名度,通过三十多年临床应用的检验,0号已成为城市社区卫生服务中心、社区门诊、农村县乡医疗卫生机构的必备降压药品,是名副其实的“中国人的0号”。

高血压免费咨询电话:8008103536