

元旦起存量房贷享受新利率

各银行争夺战拉开帷幕

本报综合消息 日前,记者从上海房贷市场了解到,目前,一些中小银行已经推出了一些优惠政策,以便从国有大银行手中争取存量房贷客户。据业内人士透露,为了防止大批存量房贷流失,相当部分银行将很可能不得不提供“7折利率”给予存量房贷客户。

银行试探存量房贷7折利率

从元旦起,贷款购房的存量客户就可以享受新利率、新房贷政策,但是这部分购房者还不清楚新的一年将遵循什么样的规则来归还房贷。但是在具体操作层面,一些银行已经开始酝酿给予前期客户相当于首套购房者的7折利率。记者从沪上

国有大型银行贷款部门了解到,从2009年开始,其针对存量房贷中原有的享受8.5折优惠利率的客户提供新利率基础上的7折房贷利率,但是获得这一优惠利率的存量客户必须符合两个条件,首先拥有50万元金融资产,其次连续三个月、累计六个月正常还款。

中小银行争夺存量房贷

或者给予存量贷款购房者7折优惠利率,或者面临房贷客户“搬家”,尽管银行并不情愿让大部分存量房贷客户自动享受最优惠利率,但仍不得不采取措施留住存量房贷。

从去年12月开始,中小银行已

首先在上海拉开了存量房贷竞争的帷幕。12月初,深发展向其客户广泛散发信息并告知,客户将房屋贷款转至深发展,首套房贷利率可以下浮30%。据透露,招商银行也正在上海招揽存量的首套房贷,并且也给予7折优惠利率。沪上多家房产经纪公司表示,从12月份以来已帮助客户操作了多笔首套房贷转按揭业务,所有客户都获得了7折优惠利率,而且是建立在新利率水平基础上的,每月还款成本大幅下降。

解决存量房贷的问题,银行间原本希望通过“君子协定”来避免挖角行为。去年11月下旬,工、农、中、建等几家大型银行签署了一份内部

协议,明确共同停办存量房贷客户以寻求利率7折为目的的无交易按揭行为,以此来维护存量房贷市场的基本稳定。但是,协议首先被中小银行打破。

据业内人士透露,对于存量房贷的争夺,一些中小银行的兴趣是相当大的。这些银行的房贷规模相对于国有大型银行要小得多,他们希望扩充房贷数量,因此不愿意加入协议,随着新房贷政策的执行,这些银行从试探到大张旗鼓地争取存量房贷按揭,如果今年国有银行不对存量房贷实行最优惠利率,那么更多的客户可能转投中小银行。
(林劲瑜)

2008年证券市场十件大事

1.“稳定股票市场运行”位列金融“国九条”第三

12月3日召开的国务院常务会议提出包括“稳定股票市场运行,推动期货市场稳步发展,扩大债券发行规模,优先安排与基础设施、民生工程、生态环境建设和灾后重建等相关的债券发行”在内的九项金融促进经济发展的措施。

2.证券交易印花税由双边征收改为单边征收

9月23日,经国务院批准,财政部宣布印花税即日起由现行双边征收改为单边征收,即只对卖出股票一方征收印花税,税率保持1‰。

3.国资委支持央企增持或回购上市公司股票,汇金入市增持工、中、建三大行股票

9月18日,国资委主任李荣融表示,在目前股市低迷时期,国资委将支持央企根据自身发展需要增持其所控股上市公司股份,支持央企控股上市公司回购股份。9月23日,汇金公司正式通过二级市场增持中国工商银行、中国银行、中国建设银行三大行股票各200万股,拉开了增持序幕。

4.A股持续单边下跌,跌幅居新兴市场前列

2008年以来,A股市场一直保持单边下跌行情,上证综指自1月2日的5272.81点最低跌至10月28日的最低点1664.93点,跌幅超过65%,居新兴市场前列。

5.融资融券业务试点启动,券商创新业务发展迅速

10月5日,证监会宣布启动证券公司融资融券业务试点工作并于12月1日起正式受理券商申请融资融券业务。10月31日,《证券公司业务范围审批暂行规定》正式发布并于12月1日正式实施,为券商业务创新进一步打开了空间。

6.《证券公司风险处置条例》和《证券公司监督管理条例》发布

4月23日,国务院常务会议审议并原则通过了《证券公司风险处置条例》和《证券公司监督管理条例》,并分别以第522号、523号文发布了两个条例。

7.中国平安推出巨额再融资计划

1月18日,中国平安发布拟公开发增发不超过12亿股A股,发行不超过412亿元的可转换公司债券的通知,两项再融资计划融资总额合计达到创纪录的近1500亿元。1月21日,融资计划公布当日,中国平安A股跌停。最终在市场压力下,中国平安放弃了A股巨额再融资计划。

8.证监会开出史上最大行政处罚罚单

11月21日,证监会对北京首放证券咨询操纵市场的行为,除开出了对其总经理巨额罚款以及终身市场禁入的罚单外,还撤销了北京首放的证券投资咨询业务资格,这成为中国证券史上开出的最为严厉的行政处罚罚单。

9.证监会采取措施舒缓大小非减持压力

为解决大小非减持问题,证监会先后出台大宗交易管理办法、允许大小非发行可交换债券、减持情况将在每月上旬定期于中国证券登记结算公司网站进行披露等措施,舒缓解禁股减持给二级市场造成的资金压力。

10.黄金期货上市

1月9日,经中国证监会批准,黄金期货合约在上海期货交易所上市交易。黄金期货推出后,期货市场品种体系进一步健全,除石油外,国外成熟市场主要的大宗商品期货品种基本上都在我国上市交易,目前国内期货市场的交易品种达到17个。

(摘自中新网)

全球股市2008跳水排行榜

沪指年跌65%排第四

本报综合消息 在这个寒冷的2008年,不管是发达市场还是新兴市场,都遭遇了有史以来最惨烈的跌势,市值都接近甚至远超“腰斩”。截至2008年12月31日收盘,冰岛OMX115指数以全年94.49%的跌幅荣登全球股市跌幅榜首位,由于国家濒临破产,仅2008年10月14日一天,就狂泻77.42%,勇夺单日及全年“跳水双料冠军”。

而亚军俄罗斯股市不甘落后,全年最大跌幅为76%,由于股市波动过大,俄罗斯2008年曾临时休市

29次,闭市4天,目前俄罗斯股市平均市盈率只有3.7倍。

第三名则被“跳水王后”越南夺得,2008年最深幅度下跳达74.29%，“险胜”中国A股。中国A股年跌幅超过65%，位列第四。

此外，金融风暴漩涡中心的美国股指也遭遇1931年大萧条时期以来最大跌幅，截至2008年12月30日收盘，美国标普500指数跌了39.35%。英、法、德三大股市2008年的跌幅都在四成左右。

(张华)

2009年股市

七成机构看好三大主线

本报综合消息 经过对所有研究机构的统计,超过7成的机构认为,2009年的投资机会主要来自于“内需、消费、兼并”三大主线。

银河证券指出,产业政策正在从宏观层面逐渐落实到具体产业上,对相关行业带来丰富的投资机会;消费刺激也将逐渐成为保增长的重要内容,消费相关的行业也将市场热点;同时,在经济萧条时期加大并购重组力度,不仅可以为优质企业提供低成本收购的良机,同时为消化过剩产能提供重要帮助,国家鼓励银行资金发放并购贷款将给市场带来较多机会。

招商证券认为,信贷全面放松的同时政府全面刺激内需,建议增持铁路设备与电力设备等受益政府投资拉动的行业,并关注阶段性受益政策刺激的消费品行业,如汽车、房地产、家电等。同时,建议相对均衡配置,在关注内需的同时,重点配置现金流充裕、盈利相对稳定的行业,譬如基础消费和受益政府投资的板块。当下半年企业盈利增速见底后,建议增持机械、金融、可选消费等可能率先复苏的下游周期性行业,并关注上游原材料行业的并购重组。

(王序林)

购买旅游保险应避免“四个误区”

误区一: 旅游责任险可保“意外” 保险专家说,游客在旅行途中出现意外情况,旅行社只负部分责任,因为旅游责任险是规定旅行社一定要承保的保险,游客本人发生的意外事故则不在承保范围内。因此,外出旅游一定要给自己和家人买一份旅游意外险来增加保障。

误区二: 境外旅游保险的保额越高越好 考虑到国外的消费水平,一些游客在购买医疗保险时往往选择高额保险产品,认为“保额高保障就好”。保险专家说,到美国、新加坡、日本等医药费较高的国家旅游,医疗险的保额最好不要低于20万元;而到泰国、马来西亚等国家旅游,医疗险的保额在10万元左右即可。

误区三: 旅游保险的投保期限

与出行时间可以错开。“旅游保险的投保期限应与出行时间相匹配。”保险专家说,如果旅游行程发生变更,游客应调整所选保险的保障期限;如果出现行程延误、旅程取消等情况,游客应向机场或航空公司等部门索取航班更改的书面证明,以便日后向保险公司索赔。

误区四: 出险后能得到全额赔偿 保险专家说,人身意外保险所约定的保险金额只是保险公司承担给付的最高保险金额,而非实际给付金额,除航空事故能得到最高赔付金额外,其他人身意外保险都是按比例赔付。此外,很多旅游意外险对于赛马、攀岩、探险性漂流、潜水、高山滑雪、滑板、蹦极、冲浪等高风险活动“免责”。
(程正军)



新年伊始 亚太股市多数上涨

本报综合消息 由于投资者期待各国政府采取措施应对经济困难,2日亚太地区主要股市多数上涨。

当天,中国香港股市恒生指数比前一个交易日上涨655.33点,收于15042.81点,涨幅约为4.6%。韩国首尔股市综合指数上涨32.93点,收于1157.4点,涨幅

为2.93%。

新加坡股市海峡时报指数上涨74.11点,收于1799.72点,涨幅为4.29%。印度孟买股市敏感30指数上涨54.76点,收于9958.22点,涨幅为0.55%。

但是,当天澳大利亚悉尼股市主要股指小跌8.5点,收于3713.8点,跌幅为0.2%。
(李丹)