

房贷“减负”挂钩个人征信系统

信用不过关难享存量房贷七折利率

□晚报记者 田松平

本报讯 令我市市民翘首企盼的各大商业银行七折优惠房贷利率陆续浮出水面,正当大家满怀欣喜地去银行申请这一优惠政策时,不少人却被一份看似不起眼的信用报告给挡在了外面。昨日,记者采访市区多家商业银行了解到,我市多家商业银行都将良好的个人信用作为房贷利率下浮的基本条件,个人信用不过关难享存量房贷七折利率。

昨日上午,在市区八一路某商

业银行营业网点,市民刘女士看到自己的信用报告没有“污点”十分高兴,“这下我可以申请七折房贷了!”刘女士说,自己正准备买房,因为身边有朋友由于信用记录不良被银行拒贷,就想提前查询一下自己的信用状况。该营业网点负责人告诉记者,有无不良信用记录是能否调整房贷利率的关键条件,上级行对此要求很严。

据了解,我市多家商业银行的存量房贷调整政策均已“落地”,只要符合相关条件,去年 10 月 27 日

之前发放,目前仍有余额存量的个人住房贷款,可以享受基准利率下浮 30% 的优惠。记者昨日先后咨询工、农、中、建四大银行获悉,虽然各银行设置的前提条件不尽相同,但“无恶意拖欠等不良信用记录”是一道必不可少的“门槛”。如工行要求借款人在近 24 个月内没有连续两期(含)以上违约记录、在工行其他贷款无不良记录;农行要求购房者在过去还款记录中无连续 90 天以上逾期记录、去年 12 月 31 日之前没有逾期贷款本息;建行要求贷款人

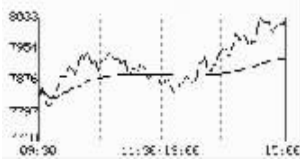
近两年内贷款拖欠期数在两期(含)以内、目前没有拖欠贷款余额以及其他违约情况,并且在建行尚未结清的商业性个人住房贷款应不超过两笔(含);中行则要求购房人在个人征信系统无不良记录。

人民银行周口中心支行相关负责人介绍,目前已经有 60 多万市民在人民银行的征信系统有个人信用档案,各个银行之间对每个客户的信用信息都可共享。市民只要有还贷逾期和信用卡恶意透支的行为,在哪个银行贷款都会有“麻烦”。

■沪深股指



昨日上证综指开盘2122.41点,最高2158.90点,最低2108.61点,收盘2153.29点,涨幅1.15%,成交 613.50 亿。



昨日深成指开盘7847.34 点,最高8033.09 点,最低 7795.05 点,收盘8022.69点,涨幅1.87%,成交 319.26 亿。

■沪 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
浙江东方	5.57	10.08%
迪马股份	6.79	10.05%
美克股份	4.93	10.04%
驰宏锌锗	16.25	10.02%
外高桥	12.41	10.02%

■深 A 涨幅前五

股票	价格	涨幅
深纺织 A	6.66	10.08%
世荣兆业	8.64	10.06%
宏润建设	22.76	10.00%
路翔股份	17.60	10.00%
中捷股份	5.94	10.00%

■沪 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
*ST 香梨	6.25	-5.02%
太工天成	12.17	-3.87%
华盛达	5.79	-3.66%
联创光电	6.27	-3.54%
宁波富达	6.04	-3.05%

■深 A 跌幅前五

股票	价格	跌幅
锦化氯碱	4.95	-4.26%
富龙热电	5.21	-3.52%
ST 盐湖	24.21	-2.77%
中泰化学	8.79	-2.77%
北斗星通	24.24	-2.65%

■板块涨幅前五

行业名称	日涨幅
银行信托	3.31%
外贸	2.76%
有色金属	2.76%
券商	2.50%
房地产	2.42%

■环球股指(截至昨日 18 时)

名称	点数	涨跌幅
恒生指数	12976.71	3.60%
日经指数	7704.15	1.78%
伦敦指数	3812.58	1.57%
道琼斯	7223.98	0.75%
纳斯达克	1431.50	0.38%

■人民币汇价

币种	中间价
1 美元	6.8349 元人民币
1 港元	0.88161 元人民币
100 日元	6.9478 元人民币
1 欧元	8.7996 元人民币
1 英镑	9.5425 元人民币

征稿启事

欢迎提供财经、理财类稿件,
电子信箱: zkwbcj@126.com

温馨提示

为提高 GSM 网络容量,我公司将于 2009 年 3 月 20 日凌晨 0:00~5:00 对沈丘中部、项城西北部(含县城)、淮阳西南角、商水东部区域进行网络调整,届时会短时间影响以上区域客户正常语音通话,敬请谅解!

中国移动通信集团河南有限公司周口分公司
2009 年 3 月 16 日

伯南克说美国经济衰退可能在今年底结束

当地时间 3 月 15 日

美国联邦储备委员会主席伯南克——

表示 美国经济已避开再度出现大萧条的风险,目前的问题是要使经济再度正常运转起来

不会再有美国大型银行倒闭,但它们必须处理“有毒资产”,提高资本充足率

预计 美国经济衰退可能会在今年底结束,从明年开始将逐步走向复苏

警告 美国当前最大风险是缺乏重组金融体系的“政治意愿”

张越 辑制 新华社发

购买商业年金保险有技巧

商业养老年金保险是寿险的一种特殊形式,即从年轻时开始定期缴纳保险费,从合同约定年龄开始持续、定期地领取养老金的人寿保险,能有效满足养老需要。但是,保险专家提醒,由于与其他保险产品不同,商业年金保险从购买到领取,时间跨度可能相隔 10 年、20 年甚至更长时间,因此购买年金保险应首先考虑带有分红功能的商业年金保险产品。

“商业养老年金比较适合于有稳定工作和持续收入、不希望晚年生活品质下降的人群购买;购买时

机最好选择在 30~45 岁之间,收入和事业都在稳定上升的时期。”保险专家说,如果一个人的寿命与其预期寿命相同,那么他投保年金险既未获益也未损失;如果其寿命超过预期寿命,那么他就获得了额外支付,其资金主要来自没有活到预期寿命的那些被保险人缴付的保险费。因此,商业年金保险适合长期持有。

“商业年金保险的领取方式可量身定制。”保险专家说,目前年金保险有定额、定时和一次性趸领三种领取方式,趸领是被保险

人在约定领取时间,把所有的养老金一次性全部提走的方式;定额领取的方式则是在单位时间确定领取额度,直至被保险人将保险金全部领取完毕;定时则是被保险人在约定领取时间,根据保险金的总量确定领取额度。此外,一些侧重于养老功能的年金保险产品,每年领取金额较多,也有保证领取年限。但是,一些即缴即领型年金保险因为缺乏资金积累时间,产品现金价值较低,通常很长时间才返本。

(程正军)

星展银行内地推销“打折股票”

投资者亏损上亿

本报综合消息 据悉,内地投资者在星展银行(香港)有限公司的户头上存人数千万元,1 年多后不仅这些钱化为乌有,自己反倒欠星展(香港)数千万元,这不是“天方夜谭”。星展(香港)已经向香港和内地法院提出诉讼,向多名内地客户追讨巨款。15 日,正在外地出差的北京大成律师事务所高级合伙人肖金泉表示,该律所正在接受投资者的委托,将依法维护境内客户的合法权益。

买“打折股票”亏损上亿

肖金泉表示,目前难以统计一共有多少内地客户遭遇星展的追讨,但金额一定巨大。此前,星展(香港)的私人银行客户薛女士曾向媒体反映,自己在 2007 年 7 月、8 月间,在星展(香港)客户经理的游说

下,成为该行私人银行的客户。按照国际银行业的惯例,私人银行客户是银行最高端、最优质的客户,应当享受顶级的理财服务。薛女士累计往星展(香港)账户存入 8088 万港元,并在客户经理的电话推荐下,同意购买所谓的“打折股票”。去年 11 月,薛女士在星展(香港)的账户被冻结,银行的对账单显示,其总资产净值为-9446 万港元。

肖金泉指出,事实上,这些客户购买的根本不是“打折股票”,而是一种风险极高的金融衍生产品——“股票累积期权合约”。这种产品把客户的盈利事先锁定,但是如果市场逆转,其亏损将被无限放大。香港中信泰富就因为购买这种产品,去年巨亏近 150 亿港元。

星展银行多处涉嫌误导

肖金泉认为,在内地客户的心中,把钱放在银行最安全不过,即使投资发生亏损,至多也就是把本金亏掉,不至于掉进无底深渊。他指出,星展(香港)的业务员正是利用了内地客户对传统银行业务的理解和对银行的一贯信任,尤其是对外资银行的信任。

据他了解,星展(香港)的业务人员在和内地潜在客户接触时,都是以向客户推介“打折股票”为名,强调可以帮助客户以低于市价的价格买到股票,并承诺这笔存款绝对安全、可以随时支取。此外,星展(香港)长达几十页的合同全都用英文书写。

根据香港法律规定,私人银行

向“专业投资者”出售“股票累积期权合约”产品的文件无须证监会核准。肖金泉指出,为了逃避监管,星展(香港)的业务人员劝说完全不懂“股票累积期权合约”的内地客户在合同上将自己表述为“专业投资者”。业务人员不但没有将“专业投资者”的风险告知客户,反而让客户误认为“专业投资者”将享受更多的投资优惠。

据内地客户反映,星展(香港)的一些业务人员因为成功向内地客户推销了大量“股票累积期权合约”产品,在短时间内从业务员晋升为高级主管。肖金泉总结称,不论是星展(香港)还是其业务人员,都可能以牟利为动机对内地客户实施欺诈行为。

(李亚)