

# 北京首套房贷最低降至8.2折

在购房者“跑步”进楼市的火热之中,银行也不甘示弱,纷纷亮出优惠牌,以求抢占首套房贷市场。在北京地区提供首套房贷的27家银行中,有19家银行提供首套房贷8.5折以上优惠,占比七成,其中汇丰提供8.2折优惠、农行提供8.3折优惠。

### 8.5折成主流

随着房价走高,楼市火热,首套房贷成为银行争抢的“香饽饽”。各家银行纷纷祭出打折招数,争抢房贷市场。

北京商报记者调查发现,目前北京地区首套房利率折扣最低为汇丰银行提供的8.2折,其次是农业银行提供的8.3折,南京银行、建行、天津银行、东亚银行调整为8.5折,花旗银行调整为8.6折。目前,8.5折银行的数量攀升至17家,当前首套房利率8.5折仍为主流。

据了解,汇丰银行二手房贷款200万元以上(含),可以享受利率8.2折优惠;贷款150万-200万元,8.5折优惠;150万元以下9.4折。要想享受到农行8.3折优惠,需是农行贵宾客户,征信良好,还款能力达到农行要求。值得注意的是,绝大多数提供8.5折优惠的银行,相对汇丰银行、农业银行两家银行的优惠利率门槛低很多,基本上只要征信良好都可以享受8.5折优惠。

在首套房利率分布方面,融360所监

### 北京地区银行首套房贷利率优惠占比

优惠	数量	银行	占比
8.2折	1家	汇丰银行	3.3%
8.3折	1家	农业银行	3.3%
8.5折	17家	交通银行、建设银行、北京银行等	56.7%
8.6折	1家	花旗银行	3.3%
8.8折	3家	江苏银行、渤海银行、华夏银行	10%
9折	3家	大华银行、友利银行、渣打银行	10%
9.2折	1家	恒生银行	3.3%
停贷	3家	平安银行、民生银行、杭州银行	10%

测的北京地区30家银行中,除平安银行、杭州银行、民生银行停贷外,其余27家银行均提供首套房利率优惠。二套房利率分布方面,除平安银行、杭州银行、民生银行停贷以外,其余27家银行利率均为基准上浮10%;二套房首付四成的银行有1家,五成的银行有25家,七成的银行只有1家。

### 抢占市场是主因

在去库存的背景下,国家对于房贷市场给予了很多政策优惠,再加上上周央行宣布降准,银行资金充裕。这些外部因素为银行房贷优惠提供了条件,但更主要的动因在于银行为抢占市场份额。

“今年农行8.3折优惠力度很强,一方

面是为了响应国家去库存的号召,更重要的是,农行也是本着‘薄利多销’的经营原则,想要在激烈的竞争中抢占市场份额。”一位农行人士对北京商报记者表示。

融360分析师张琪认为,上周央行宣布下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,在一定程度上保证了房贷可释放金额的充足,银行间竞争加大,银行是想通过降低首套房优惠利率门槛来吸引客户,增加房贷业务量。

而在银行坏账率居高不下、面临“资产荒”的困境之下,相对优质的房贷资产变成了银行现阶段的“救命稻草”。中国国际经济交流中心信息部部长徐洪才表示,目前制造业产能过剩,银行很难找到优质资产,而住房属于消费信贷,跟个人资产和未来

收入是挂钩的,总体来讲,安全性是较大的,按揭贷款对银行来讲是优质资产。银行从自身利益出发,大打优惠牌不难理解。

### 存推高房价隐患

目前,北京、上海、深圳等一线城市房价不断走高,这背后与银行的房贷优惠也有很大关系。徐洪才表示,银行首套房的大力优惠肯定会进一步推高房价,带来房地产的泡沫。

有消息称,上海相关监管部门近日召开会议,主要就各银行房贷价格、投放计划和与中介合作的情况进行调研,希望各家银行不要在利率上打价格战。徐洪才表示,上海的做法是合理引导金融机构的行为,是必要的。我国去库存的政策号召主要是针对三四线城市,对北京来讲,目前预计只有6个月左右的库存。北京地区应进行有针对性地调控,可以考虑适当提高首付比例。

北京商报记者走访了解到,虽说银行的折扣很大,但是无论是从房贷申请人自身的资质,还是房产本身的情况,银行人士表现出更趋谨慎的态度,对“假按揭”、资金杠杆等情况审查也很严格。

徐洪才也提醒道,目前通过房产中介、众筹、P2P、信托等进行的场外配资需要引起重视。

北京商报记者 刘泽先 刘双霞/文 宋媛媛/制表

### · 资讯 ·

## 易纲:汇率的预期会回归基本面

北京商报讯(记者 程维妙)在昨日举办的全国政协十二届四次会议记者会上,全国政协委员、央行副行长易纲表示,人民币汇率会保持在合理均衡水平上基本稳定,从中长期来看,人民币汇率的预期会回归到基本面。

易纲解释,现在说“基本稳定”是对一揽子货币基本稳定。人民币汇率不存在持续贬值的基础,主要源于几点:第一,中国经济保持中高速增长的态度没有改变,中国的劳动生产率和全要素生产率还在稳步提高;第二,中国的经常项,特别是货物贸易还存在着非常大的顺差,FDI(对外直接投资)和ODI(外来直接投资)都是稳步增长的;第三,外汇储备是充裕的。从中长期来看,人民币汇率的预期会回归到基本面。

## 降准首周理财收益率续跌

北京商报讯(记者 程维妙)自去年起随着央行多次双降而“跌跌不休”的银行理财收益率,在2016年第一次降准后的第一周内继续下降了0.02个百分点,平均收益率为4.04%。

3月1日央行实施了今年首次降准,普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,预计可释放资金7000亿元左右,稳健略偏宽松的货币政策得到确认。银率网分析师闫自杰认为,再次降准使市场流动性更加充裕,预示着2014年以来宽松的货币政策得以延续,预计未来一段时间,银行理财产品的收益会进一步下行,原因在于宽货币、少资产的现状,会导致更多的资金追捧更少的优质资产,造成优质资产的投资回报率下降。

## 平安银行谋大健康产业生态

北京商报讯(记者 闫瑾)平安银行与全球领先的医药、生物制药以及医疗器械研发平台公司药明康德日前签署全面战略合作协议。双方约定,在未来五年内,平安银行将通过各类综合金融解决方案,与药明康德开展总额100亿元的全面战略合作。

平安银行将为药明康德未来五年的发展提供全面授信支持。平安银行将通过供应链金融、互联网金融等产品体系,支持药明康德拓展上下游客户,拓展国内医药企业的研发服务。平安银行还将全面支持药明康德的全球化布局,通过跨境融资、离岸金融等产品体系支持其市场拓展。

# 信用卡套现买理财靠谱吗

微信上流传着一个骗取银行房贷、“用银行的钱赚银行的钱”的方式,被业内贻笑大方。最近,又有理财经理告诉北京商报记者,有投资人利用信用卡套现购买银行理财产品,并表示这种做法同样不靠谱。

信用卡套现手段已为公众熟知。投资者先到银行申请大额信用卡,然后通过POS机把卡里的钱“刷出来”。接下来,这笔资金可以投向银行理财赚取“无风险收益”。据一位银行理财经理介绍,封闭式银行理财最短期限为30天左右,加上产品成立前的募集期,最多也不超过40天,而信用卡免息期最长可达到52天。

例如,一张信用卡的出账日为每月21日,信用卡还款日为次月10日,投资者在每月的22日套现,这笔刷卡交易则计入次月的账单中,只需在第三个月的10日之前还清信用卡账单

即可,还款期长达近50天。在此期间,投资者可以认购银行的短期理财,等产品到期后拿到本金和收益便可以将信用卡还上。

目前市面上POS机套现的手续费普遍在0.8%-3%,每日提现金额为20万元。以10万元作为投资理财本金计算,套现需支付手续费800-3000元。假设购买一期30天的银行理财,收益率至少要达到9.6%才足以覆盖手续费,但当前银行短期理财平均利率为4.2%上下。随着央行多次降准降息,业内普遍预计银行理财收益会进一步下行,意味着投资理财的收益也会越来越少。

不难看出,套现赚银行钱的“红利”并不丰厚,甚至入不敷出。如果换做信用卡取现,手续费普遍为取现金额的1%-3%,取10万元现金手续费最低为1000元,还要再加上每天万分之

五的复息,每天至少50元的利息,购买一期30天的银行理财,累计费用至少达2500元。值得一提的是,银行信用卡取现额度一般不超过消费额度的一半,这代表投资者想取现10万元,至少要申请到20万元的信用额度。

但套现的危害早已不言而喻,频繁的套现操作势必引发监管层注意。银行人士介绍,曾有投资者太贪心,在POS机上“刷卡”频繁,最终被监管层没收了POS机和信用卡。目前,个人征信系统制度日益完善,上述行为会直接影响个人信用记录,对今后贷款等都可能产生不良影响。法律界人士同样提醒,信用卡非法套现不仅违规,甚至是违法的,情节严重的,还可能因触犯刑法中的信用卡诈骗罪而被追究刑事责任。

北京商报记者 程维妙

# 中信“积存金”助您轻松“玩赚”黄金

随着国际金价快速上涨,成功站稳1200美元的心理关口,黄金投资重新回到众多投资者视野当中。中信银行为进一步顺应市场需求,于近日正式推出积存金业务,以满足投资者对于黄金的定存、计息、转让等多项交易需求;该业务还具备提现、售出、发放红包等六大优势功能,可以帮助投资者轻松“玩赚”黄金。

“积存金”是中信银行积存金业务的简称,指在客户免费签订积存金业务协议后,按照该行交易系统提供的报价,在交易时间(上海黄金交易所交易日的9:30-11:30,13:30-15:30以及20:00-22:00,国家法定节

假日除外)内,通过该行提供的交易渠道和系统根据黄金价格的波动进行买入或卖出交易,还可以将交易累积产生的黄金份额进行转让或提取实物。和同类业务相比,“积存金”具备多个优势功能,包括投资门槛低,可0.1g或50元起存;实时清算,资金T+0到账;发放真金红包、持仓份额返利等。据悉,为推广该业务,中信银行暂时免收申购手续费,赎回手续费费率为0.5%。后续费率调整以该行公告为准。

在全球经济并未好转的情况下,金融市场震荡剧烈,资金避险情绪也支撑了黄金的强势表现。加之美联储在2016年仍将持续加息,日

本央行、欧洲央行等主要货币国家的货币机构已经或暗示持续宽松,这些因素叠加一起为黄金反弹提供了一个较为宽松的政策环境。中信银行理财专家建议,在资产池里配置10%-20%的黄金资产,长期来看对年化收益影响较小,但资产波动性大大降低,这也意味着,风险调整后的收益非常理想。

此外,受到各个经济体的相互影响,人民币的贬值压力仍存在,黄金资产可以对冲贬值风险。“积存金”业务既可积少成金又能分散投资风险,为那些想以少量资金投资黄金、喜欢长线稳健投资的理财客户提供了良好的交易平台。