

# 利率回归基准,房贷荒提前到来

## 烟台各银行全面收紧房贷,未来利率或将上浮

本报10月4日讯(记者 姜宁) 最近一段时间,包括华夏银行、兴业银行在内的烟台市多家股份制商业银行房贷利率回归基准,自此,烟台市银行业房贷利率全面恢复基准水平,9折利率鲜见。

其实从今年八九月份开始,几大国有商业银行就陆续开始对房贷投放进行了控制。“在房贷方面,有一些银行设立申请门槛,规定几百万以上的大客户才能办理打折房贷,也有一些银行直接将房贷利率上调到了基准水平。”从业内人士口中记者了解到,进入下半年以来,因为银行信贷额度吃紧,所以从四大国有商业银行开始紧缩房贷额度。

而在国有行紧缩了额度之后,股份制商业银行也慢慢地跟上了步伐,从一开始宣称还能在房贷上打9折到最近也跟着提高了利率。“来我们银行办理房贷的市民多了,特别是国有商业银行把信贷额度紧缩之后,很多市民跑到我们这里来办房贷,额度就一下子吃紧了。”

据记者了解,去年一年



今年上半年,全国的房贷新增额度就达到了1.35万亿。本报记者 韩逸 摄

全国的房贷新增额度为1.2万亿元,而今年上半年就达到了1.35万亿,最近几个月经历了钱荒之后,银行资金量吃紧。一方面是购房者的热情增加,另一方面是银行没钱可贷。

“未来房贷利率可能会进一步上升。”银行业内人士透

露,在北上广等地区,首套房贷利率已经到了基准利率的1.1倍或者1.2倍,以往每年到了11月底或者12月初才会出现的房贷荒今年提前到来。“未来还会愈演愈烈,现在就没额度了,到了年底银行更不愿意贷款了,因为12月份的贷款要等到第2年才能产生效

益。”此外,记者了解到,现在房贷额度吃紧也跟商业银行自身有关系。“监管部门对房贷监管得很严,利率不能上浮很高,所以要是把这笔原来要投放到房贷市场上的资金转投到消费贷款、商业贷款上,会产生更大的收益。”

算笔账

### 从9折到基准利率需多还7%的房贷

从9折利率到基准利率,市民需要多还多少房贷呢?通过房贷计算公式记者得出了结果。

以借款30万元,30年还清为例。按照等额还款方式分360期还清,如果按照6.55%的基准利率来算,每期还款为1906元,本息到期共计68.6万元,如果按照5.895%的9折利率来算,每月需还1778元,本息共计64万元。相比9折利率,用基准利率要多还7%左右的房贷。

最近一段时间以来,各家银行除了调高房贷利率之外,申请房贷的放款期限也延长了一些。据了解,以往1个周到半月可以拿到的房贷款,现在基本都要等到半月乃至1个月的时间才能拿到。“虽然受制于银行额度有限这一原因,但是市民也应该在申请房贷的时候先问清楚需要带什么证件和证明,最大限度缩短申办时间。”一位银行工作人员说道。

本报记者 姜宁

## 市场低价袋装奶销售紧俏

### 奶源紧张波及烟台低价奶,超市供应趋紧张

本报10月4日讯(见习记者 吴江涛) 近日,青岛、济南等城市出现了低价牛奶供应紧张的情况。有市民担心,在高端牛奶大幅涨价之后,低价奶也面临涨价。那么,烟台市场的情况到底如何呢?记者走访发现,在烟台的不少超市里,不少品牌的袋装牛奶买不到,本地的益生奶小幅提价。

10月4日上午,记者走访了市区的几家超市。在超市里,主打中秋国庆礼品市场的伊利金典、特仑苏等高端牛奶仍被摆在显著位置,数量也很多。据了解,烟台市场的高端奶8月中旬已经每箱上涨了5元左右,某品牌牛奶售货员还以“没有涨价”作为促销的手段。

相比之下,低价奶的柜台则显得比较冷清。记者注意到,

价格低廉的百利包牛奶并不是很多,多家超市内只有少量蒙牛、伊利2个品牌的百利包牛奶。在市区的几家振华量贩内,倒是有不少百利包牛奶,但有的分店无法按袋购买,只能买6袋的大包装。据了解,大部分袋装牛奶价格都在2元以上,只有少量小品牌的袋装奶价格在2元以下。

在采访过程中,记者还发

现,本地的益生奶已经悄然提价半个多月。据了解,9月12号前后,不少订了益生奶的市民都接到短信通知,益生旗下的各个品种的牛奶提价1毛,销量比较大的袋装奶涨到2元,杯装的则涨到2.8元。

“一年算下来多花几十块钱”,接受采访的牛奶订户表示,暂时来看,此次牛奶货源紧张对他们影响不是很大。

延伸调查

## 上游奶源短缺,奶商主攻高端奶

在采访中,一位蒙牛的工作人员告诉记者,低价牛奶货源紧张的状况确实存在,国内一些大城市也的确存在袋装牛奶断货的情况。但与北京等大城市相比,烟台袋装牛奶的销量比较小,目前应该能保证正常供应。

据了解,新西兰“肉毒杆菌”事件发生以后,液态奶市场也受到冲击,国内大的牛奶品牌纷纷停止进口新西兰原奶,同时,美国等地的原奶进口量也在减少。而在以前,国内不少品牌牛奶厂商都从新西兰进口原奶。

“(蒙牛等品牌)对国内原奶的标准也提高了,很多小的奶牛养殖场(原奶)不达标,(蒙牛、伊利等)都从达标的养殖场进货,原奶供应肯定会紧张。”该工作人员介绍,奶源供应紧张推动了国内原奶价格的上涨,市场上的牛奶也逐渐受到影响。

记者还了解到,不少品牌的牛奶企业为了保证中秋和国庆的高端牛奶供应,也纷纷缩减了低价奶的货源。北京等地牛奶消费量大的城市因此出现了低价牛奶货源趋紧张、高端牛奶价格上涨的情况。

见习记者 吴江涛

## “十一”家电拼价 降幅高达四成

本报10月4日讯(见习记者 张倩倩) “十一”黄金周已经成为各大商家抢商机、攒人品和搞宣传的黄道吉日,今年也不例外。近日,记者走访了五星电器、三联家电和苏宁电器等家电商城,发现迫于市场压力,一些商家的促销让利活动从9月底就开始了,部分产品打折力度确实很大,降幅达四五成。许多消费者也抓住机会前来购买。

4日,在青年路几家家电商场,记者看到有很多消费者在购买家电。据一位兼职导购介绍,1日当天的消费者最多,3号之后人也不少。

在五星电器,美的微波炉的导购称,“十一”期间,商场家电都在拼价格。比如原价2298元的微波炉降到1398元,降幅近四成,而且还会送吸尘器;原价1999元的微波炉仅卖1299元。

在苏宁电器,记者看到,尽管收款处放置了十几个POS刷卡机,还是有不少人在排队付款,半小时内有十几个排队付款的消费者。一位带孩子的女士说她买一个小汤锅,已经等了10分钟。

三联家电某品牌家电的导购小孙说,每年“十一”期间各大商场竞争非常激烈,几乎都在拼低价,再加上这几年网上家电价格较低,抢走了部分顾客,所以实体店店的压力更大,只能抓住黄金周这样的销售契机了。

# 烟台人爱喝 烟台山泉

采自120米的深层岩,天然清纯,品味甘冽。富含钙、镁、偏硅酸等多种人体所需的天然矿物质。

### 订购电话

- 芝罘东区域 15563860788 魏庆辉
- 芝罘南区域 15563860711 张 建
- 幸福区域 15563860708 刘新建
- 凤凰台区域 15563860779 宋孝叶
- 开发区区域 15563860755 于 琪
- 福山区区域 15563860671 衣桂勇
- 莱山区区域 15563860700 王爱娜
- 牟平区域 15563860673 孙金丽
- 经营中心 0535-6879078

