

个人房贷前三季度“吃光”全年额度

现在申请房贷,放款可能得明年

“金九银十”一向是房地产销售旺季,但在这个最需要房贷的时候,部分地区的银行以额度用尽为由暂停房贷业务。其他银行虽未停贷,但也纷纷取消利率优惠甚至上浮利率,房贷审批流程也出现不同程度延长。记者了解到,除了额度偏紧之外,银行对房贷业务的占比也在做着调整,中小企业贷款“抢”了个人房贷不少份额。

本报记者 张頔

银行: 啥时能批不好说

“进入第四季度后我们就很少放贷了。”国庆假期一过,在济南一家股份制银行负责个人贷款业务的吕兴伟接到不少客户提交的房贷申请,他虽然受理了,但什么时候能办下房贷就难以承诺了。

吕兴伟介绍,今年年初,房贷从审批到放款需要1到2个月。但进入6月后,银行放慢房贷审批速度,虽然7月份集中发放了一批房贷,但进入9月份后审批又慢下来。目前提交的房贷申请,估计要等到明年才能发放。在他看来,额度紧张是银行收紧房贷的主要原因。按照往年经验,每年第四季度都会出现房贷收紧现象,但今年前三个季度就把全年贷款额度用得差不多了。

今年前三季度商品房成交量增加无疑挤占了银行不少房贷额度。央行金融统计数

据显示,今年上半年住户中长期贷款增加1.23万亿元,按月统计为每月增量超过2000亿元;而2012年全年住户中长期贷款增加1.33万亿元,按月增量仅超过1000亿元。由此可见,今年上半年个人房贷已相当于去年全年规模。中报显示,上半年四大行在个人房贷方面增加规模均超过千亿。

山东省今年1-8月份以房贷为主的中长期个人消费贷款增加112.9亿元,同比多增53.5亿元。房地产市场火爆,使很多银行贷款占比早已经超过了20%,这意味着年底3个月银行贷款额度肯定要收缩。

利率上浮30%

向小微企业放贷收益高

虽然贷款数量相比去年有了大幅增加,但目前银行的信贷总量并没有那么紧张。数据显示,9月最后一周,工、农、中、建四大行存款强劲回升,存款余额由9月22日的2020亿

负增长一举扭转为9月30日的正向增长6515亿元。受益于存款大幅回升,在以存定贷格局之下,9月底四大行贷款强劲投放,最后一周信贷投放高达560亿元,9月四大行新增人民币贷款超过2750亿元,远高于去年同期的1660亿元。

“房贷属于长期信贷业务,在如今信贷结构中占比在下降。”在济南一家国有银行信贷部门工作的卢华宇坦言,房贷业务对银行而言风险性不如以往,一旦出现违约,银行要为风险买单,最近温州频出的“断供房”就是一种信号。

“获利有限是银行缩减房贷额度的重要原因。”卢华宇介绍,相比个人房贷,目前银行资金投放更倾向于个人经营性贷款、小微企业贷款等收益较高的贷款品种。目前个人房贷大多执行的是基准利率,顶多上浮10%。但贷款发放给小微企业,贷款利率在基准利率基础上能上浮30%左右,而且小微企业贷款可以批量来做,银行的议价能力更强。

相关链接

安永报告称:

中国上市银行 房贷占比下降

本报记者 张頔

安永发布的《中国上市银行回顾与展望》报告称,中国17家上市银行去年房地产贷款总额3.16万亿元,同比增长4.08%,增幅下降0.86个百分点。

从个人住房贷款来看,截至2012年末,贷款总额为7.2万亿元,在个人贷款中占比从2011年的66.19%下降到了62.8%。房贷占比的下降在银行年报中也有体现。

以民生银行为例,截至上半年末,该行住房贷款的比例由15.36%下降至11.93%。

乐视网老板贾跃亭 成创业板首富

本报讯 9日,停牌近42天的乐视网迎来复牌。根据9月30日公布的收购方案,乐视网将以“现金+增发股票”的方式收购热播剧《甄嬛传》的制作公司花儿影视以及乐视新媒体两家企业,同时配套再融资。

受此消息刺激,乐视网9日以一字涨停收盘,并创下了35.02元的历史新高价,而骑在牛背上的公司老板贾跃亭则一举登上创业板首富宝座。

公告显示,此次重组尚需公司股东大会以及证监会审核通过,但公司股价大涨却已经将乐视网老板贾跃亭送到创业板财富榜首位。

按照9日乐视网收盘价35.02元计算,贾跃亭持股市值超过130亿元。

资料显示,在2010年8月12日乐视网上市前,贾跃亭身家不足15亿(以公司发行价计算),而三年之后,他的财富就增加了8.6倍左右。

据《重庆商报》

长假损失2000亿

汪丁丁建议取消长假

本报讯 近日,知名经济学家汪丁丁在其搜狐博客撰文谈到:每年长假的损失,保守估测大约折合2000亿元,建议取消三天以上法定长假。

汪丁丁认为,目前每年两次长假,假前假后的低效率、心态调整,大约等于每年损失10个完整工作日。

他撰文称,长假旅游主要是年轻人,其中劳动力约两亿人日。全国损失20亿人日。

据2012年城市人均产值数据,劳动生产率以每天百元计,即2000亿元。若问损失上限,可达2万亿元,主要是基础设施和旅游景点的低质投资及超额损耗、消费品质的降低、环境污染等成本。人口老龄化,劳动工资快速增长,于是长假“机会成本”快速增长。

汪丁丁因此建议进一步取消三天以上的法定长假,争取两年之后普及弹性休假制度。

据《羊城晚报》



一名建筑工人在温州瓯江边的一处住宅前浇水,该楼盘的价格与高峰期相比已经“腰斩”。

(本报资料片)

延伸阅读

温州房价缩水五成

业主断供弃房危及担保业

本报讯 记者日前在温州采访发现,当地房价已现30%—50%不等的缩水,部分购房者的贷款已超房子目前卖价,索性“断供弃房”,继而影响到温州担保业的生死。

记者从新中国首家私人钱庄创始人、现温州方兴担保公司董事长方培林以及温州市中小企业融资服务中心处求证得知,温州300余家担保公司出现大面积代偿困难,全行业面临重挫,即便是担保行业协会会长企业或副会长企业也大都陷入关闭或重组的困境。

温州市中小企业融资服务中心市场总监戴克明介绍,目前温州除学区房价格坚挺

外,其他房产跌幅多在30%以上,部分高端楼盘出现“腰斩”。据了解,2008年,温州民资很容易从银行融资,于是大量贷款买房,助长房价虚高。2011年3月,国务院出台房地产调控政策,温州随即下达限购令。此后,温州实体经济疲软,再加之银根收紧,温州不少企业资金链出现断裂,房价连续跳水。官方数据显示,2011年9月以来,温州房价连续22个月同比下降。

据了解,温州担保业中房产抵押的份额至少占业务总量一半以上,少数业务以企业信用或货物质押。方培林透露,温州约有300家担保公司,其中融资性担保公司行业协会有近50家会员,去

年已有至少3家副会长单位负责人因代偿困难而入狱,今年数字更多。

方培林认为,包括“房产余值抵押”等金融产品在内的过度创新,是此次温州担保业几乎全军覆没的祸根之一。“速贷邦”温州公司总经理叶振介绍,“余值抵押”是指房产价值在银行贷款中未用足部分的二次抵押。譬如,一套估值100万元的房子拿到银行作抵押,银行为保险起见,多会以评估价的六折放贷,剩余40万元并未用足。担保公司则是为剩余40万元做抵押,并从中收取服务费。但房价一旦下跌,担保公司的代偿风险就会成倍积聚。

据《解放日报》

同时获批的白酒企业还有茅台集团

月,“景芝纯酿(一品景芝)”被国家质检总局批准为中直芝麻香型白酒行业唯一“国家地理标志保护产品”,“景芝酒业”又受委托起草了“国家地理标志保护产品景芝‘中直芝麻香型白酒研究室’”;2009年,芝麻香型白酒的研制荣获中国轻工业科技进步一等奖,“景芝酒业”建立了《科研体系实施方案》,完善了技术人才梯队,建立发酵罐、勾兑、微生物、分析检测、信息、设备等梯队队伍,形成了完整的科技创新激励机制;2012年,荣获山东省省长质量奖,成为唯一获此殊荣的山东白酒企业;2012年,景芝被国家命名为“中直芝麻香型白酒第一镇”,是国家以特色区域命名,发展芝麻香特色品牌,建设大芝麻香产业的重要举措;尤其是全国唯一

正式成立的中直芝麻香白酒研究院落户景芝酒业,为一个“香型”成立全国最高规格、最高技术水平的“中直芝麻香型白酒研究院”,在全国范围内整合生产酿造、科技研发、产业互动、市场推广、文化传播等资源优势的“白酒研究院”,这在全国尚属首次。

此次,博士后科研工作站的设立,更是相得益彰。景芝酒业借助这样一个全国性的科研平台,坚持以人才为支撑,以科研为主体,以市场为导向,加强与高等院校、科研院所建立长期稳定的技术合作和交流,凝聚行业内的众多专家、科研院所的宝贵资源,增强自主创新能力和更现代化的科学技术手段,推动芝麻香白酒产业的发展,促进中直芝麻香酒业健康发展。

第八届鲁酒经营厂长座谈会在济召开

9月28日,由山东省糖酒食品商业协会主办,济南趵突泉啤酒厂协办的第八届鲁酒厂长座谈会在济南召开。会上大家交流经验分享心得,对于行业调整普遍认为机大于危,企业应把握机遇创新求变。

行业调整对部分企业

是机遇,对于部分企业却是灾难,各企业要苦练内功,培养锻炼销售队伍,开拓销售渠道传统渠道,创新营销渠道打造品牌,为行业明天来凝聚正能量,在会议总结中山东省糖酒食品商业协会常务副会长兼秘书长表示。

2013年中国北方乳业论坛在济南召开

9月27日由山东省蒙乳业协会、山东乳制品协会主办的2013年中国北方乳业论坛在济南召开。中国乳制品工业协会副会长高秋林、山东省蒙乳业协会副会长朱维平、黑龙江、宁夏乳制品协会的相关领导以及全省重点乳制品企业代表参与

出席了本次论坛。本次论坛是2013年中国食品产业交易与物流博览会暨中国食品物流节的系列活动之一,以安全、健康、信任为主题,目的为山东以及中国乳制品业寻找行业经济发展的健康之路。