

本地房贷新政细则暂未露脸

银行人士：首套房贷利率不会低于9折

□记者 崔凌琳

就工行、农行、建行相继亮相央行“认贷不认房”新政细则，记者昨天多番向本地各行求证获悉，目前，本市房贷新政暂未落实，银行方面表示，总行正式通知暂未下发，不过，预计当前正等待购买改善型住房的市民很快也能享受到新政利好。

根据昨日曝出的新政细则，“有房无贷现可认首套”、“首付三成”、“利率最低8.5折”无疑成为市民关注的焦点。不过，银行业内人士认为，关于首套房的首付成数和利率下限以及银行业金融机构根据风险情况自主确定最终贷款利率的规定，实际上执行已久，当前市场下，新政细则的出台真正意义是，一旦细则公布，原先有房无贷需以“六成首付、1.1倍利率”贷款购房的市民，此后可以以“三成首付、优惠利率”获得房贷按揭了。

而至于优惠利率，记者昨日从甬城多个售楼中心及房产中介了解，目前，我市各大银行对于首套房贷利率普遍维持在9.5折。尽管央行此次仍将认贷松

绑下的首套房贷利率下限定位基准利率的0.7倍，但在银行负债成本逐渐增多，存款收益又普遍上浮，息差、利差渐趋收窄的情况下，银行对执行7折优惠利率的动力显然缺乏。

“相对个人消费贷款和中小企业贷款来说，住房按揭贷款的利润无疑是偏低的，尤其是首套房的下浮利率，而7折利率更是直指银行的负债成本，当前住房按揭的风险又相对大过于从前，考虑到银行的盈利要求和风险收益，7折利率我们不会考虑。”一家国有银行个金部负责人向记者坦言。他表示，按照市场现状，即便是本地分行的新政细则正式出台，首套房的利率优惠幅度也将继续维持在9折至

基准利率之间。

除了首套房的利率问题外，记者注意到，和购房者一样，银行同时关注的是二套及二套以上购房的“个性化”转变可能。根据央行、银监会节前发布的《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，在已取消或未实施“限购”措施的城市，对拥有二套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平，这意味着，今后，除了首套房，二套以上房贷也将会由金融机构根据风险情况自主定价。



CFP供图

机构客户昨起可办理“一码通”

个人客户办理时间尚不明确

□记者 房伟

“今天不少客户打电话过来询问能不能办一码通，但实际情况是，只有机构客户可以办，个人客户还要等一段时间。”昨日下午，首创证券宁波营业部投资顾问丁晓贇向记者透露，据他们向中国证券登记结算公司咨询，目前个人客户办理一码通具体时间不明。

昨起开户费用降低56%

据记者了解，中国证券登记结算公司通告，根据原先上线安排时间表，统一账户平台于10月1日至2日上线，10月6日进行通关测试，昨起正式对外服务。

“原本中登公司计划10月20日开始实施个人客户一码通服务，但我们咨询，他们回复，由于技术准备尚未到位，目前个人办理具体时间不明，只有进一步等待。”丁晓贇告诉记者，不少客户着急办理该业务。“原来有不少客户或碍于朋友面子，或碍于人情，不好意思转户，而

一码通开通则意味着将取消‘一人一户’”。丁晓贇向记者表示，个人可以在多个券商开户，选择佣金低的券商进行交易，而且券商在后台也只能看到客户在多个券商拥有账户，并不能看到具体的营业部。

此外，据记者了解，针对一码通的新收费标准已经开始实施。同时开立沪深A股账户，个人收取40元，机构收取400元，与原A股开户收费标准（沪市个人40元、深市个人50元、沪市机构400元、深市机构500元）相比，个人单笔减少50元，机构单笔减少500元，降幅约为56%。

券商佣金或整体下滑

“一码通个人客户一放开，很可能出现在佣金高但增值服务好的券商和佣金低券商同时开户的情形。”昨日下午，浙商证券宁波营业部分析师杨健向记者表示，“可在前者享受服务，在后者加强交易”，对投资者而言是大利好。

曾被转户困扰的股民沈女士就向记者表示相当期待一码通：“之前开户的券商佣金较高接近千分之三，现在不少券商佣金已下调到千分之一甚至万分之八，我就想转户。但是转户必须先注销原来账户，当初介绍开户的就是朋友，要提出销户实在是不好意思。”

“应该说，一码通对于普通股民来说是大利好，而对券商而言则是十足的挑战加机遇。”杨健向记者表示，一码通的推出将加速券商行业佣金整体下滑，助推投资者在券商间自由移动，并将改变证券行业格局。“佣金整体水平很有可能从目前的万七下降至万五，但对于市场竞争原本就激烈地区的券商而言，不见得会降，反而可能是机遇。”丁晓贇向记者分析，宁波地区市场较为激烈透明，佣金基本已降无可降，但是由于现在各券商网上开户功能都已实现，原先券商少、佣金高的温州、台州地区的客户有可能被进一步吸引至宁波市场。

宁波通商银行
NINGBO COMMERCE BANK

买理财 就选宁波通商银行

产品名称	产品类型	产品期限	预期年化收益率	起售金额	产品募集期
薪金通理财1号第77期	保本浮动型	89天	5.0%	5万元	2014年10月9日—2014年10月14日
稳利通理财2号第1期	非保本浮动型	187天	5.7%	5万元	2014年10月9日—2014年10月14日

风险提示：理财非存款，产品有风险，投资须谨慎，请根据自身风险承受能力选择合适产品。上述内容仅供参考，不构成要约或要约邀请，具体以双方签订的产品合同为准，详情请向本行各网点或理财经理咨询。注：产品额度有限，额满即止。

宁波通商银行网点

- 总行营业部 江东区江东东路268号宁波国际金融中心A座1楼1号 理财热线：87680326
- 海曙支行 海曙区灵桥路768号（宁波报业集团一楼） 理财热线：87680306
- 鄞州支行 鄞州区钟公庙路269号 理财热线：87680885
- 余姚支行 余姚市阳明西路365号 理财热线：62731016
- 慈溪支行 慈溪市新城大道南路737号 理财热线：63087010