

新房贷利率定价执行标准落地 部分银行首套房贷利率将调至5.65% 别等了,新标准下房贷利率不会降

离10月8日的新旧房贷利率切换日越来越近了,这阵子买房办贷款的人心里揣着小鼓,等还是不等呢?

据昨日记者收集的情况来看,你们已经不需太纠结了。从下周一起,银行都将按新的政策来接房贷的单子了,也就是锚定LPR给报价。昨日,已经有家银行提前给出了新报价,首套房加80个基点,按8月20日公布的LPR来算,首套房贷利率为5.65%,略高于目前首套房的市场贷款利率。

□记者 周静

首套加点80基点 二套加点105基点

根据这家国有银行的房贷利率加点政策来看,首套房贷利率与二套房贷利率分别加了80个基点和105个基点,按照8月20日公布的LPR,分别是5.65%和5.9%,商用房的贷款利率直接报5.9%。

如果根据老的5年以上贷款基准利率4.9%来作参照,相当于首套房贷利率上浮了15.306%,二套房贷利率较基准上浮了20.408%。这个比8月份以来宁波房贷的市场利率稍高了一些。此前宁波的普遍水平是,首套房贷利率较基准上浮15%为5.635%,二套房贷利率较基准上浮20%为5.88%。

一位不愿具名的中介人士告诉记者,“我听说是有国有银行都会按照这个来执行,LPR是一个月一变。一些股份制商业银行会在明天新的LPR出来后再商量决定加多少点。”

记者找到另一家国有银行房贷部门的负责人,他表示:“我们具体加多少要20日新的LPR报价出来才能定。如果明天报价的LPR和8月20日一致不变的话,基本也是这样。如果LPR的报价比之前要低,加点可能会增加。”

“下周我们新接单都按LPR签了,不再按老的接了。”一位银行业内人士向记者透露。

此前,LPR刚刚被宣布,有市场分析人士冠之以“变相降息”时,宁波一些接近商业银行的人士在接受记者采访就曾表示,目前政策意图比较清晰,房地产贷款政策并无松绑迹象。个人房贷利率不会因此显著下行。

房贷利率“换锚”进行时 年内利率易升难降

在这场房贷利率“换锚”进行时中,宁波并不是动作最快的城市。从9月中旬开始,已经陆续有消息传出,部分城市敲定了“加点下限”。

其中,北京已经明确首套房利率在LPR的基础上上浮不低于55个基点,二套房不低于105个基点。若按8月20日5年期以上LPR计算,北京地区个人房贷浮动下限为5.4%,二套房浮动下限为5.9%,与改革前利率水平大体一致;

深圳地区的招商银行房贷利率已经挂钩LPR,首套房和二套房贷利率分别在最近一个月相应期限的LPR加30个基点和60个基点;

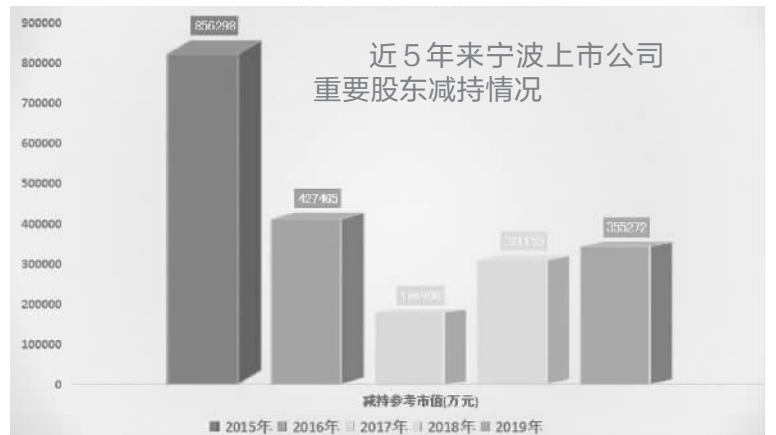
相关国有大行在江苏南京地区房贷利率首套大约在LPR基础上加80个基点,二套房加105个基点;

而上涨较快地区苏州首套房则至少加120个基点,二套房加150个基点,也与此前利率水平相当。

那么,房贷利率换锚之后,会不会易升难降呢?

业内人士认为,如果整体社会融资成本下行,房地产贷款利率、个人房贷利率原则上也应该下行;但另一方面,房地产相关贷款利率,同时还受到结构性政策调整的影响,特别是过渡时期,央行定调房贷利率不会随着LPR出现而下降之后,房贷利率下行的希望更为渺茫。因为在多层加点下,虽然定价基准变了,看起来LPR是比之前的贷款基准利率要低,但新发放房贷客户其实不会因为LPR下行而拿到更多的便宜。这也是央行有底气说,定价基准转换后的一套和二套房贷,“与当前我国个人住房贷款实际最低利率水平基本相当。”至少在年内,房贷利率很可能是易上难下。

需要注意的是,新政策后,有一个与现行房贷规定中比较一致的是,借款人申请商业性个人住房贷款时,可与银行业金融机构协商约定利率重定价周期。根据央行的规定,个人住房贷款利率重定价周期可由双方协商约定,最短为1年,最长为合同期限。借款人和贷款银行可根据自身利率风险承担和管理能力进行选择。每次利率重新定价时,定价基准调整为最近一个月相应期限的LPR。“这是说房贷新合同可以选择在还款期内利率一直不变,也可以选择跟着LPR的调整一年一调,但具体哪种划算不好说。因为房贷期限太长,这个短期没法判断。”业内人士表示。



宁波上市公司股东年内“套现”逾35亿元 股市乍暖还寒,股东急急减持

今年2月以来,A股市场整体回暖,但上市公司重要股东却呈现截然不同的态度。8月以来,A股市场刚刚好转,各种减持计划便纷至沓来。18家宁波公司发布了33份减持公告。据统计,截至9月18日,今年以来,已有31家宁波上市公司重要股东合计“套现”35.53亿元,超过去年全年的32.12亿元。

□记者 张波

7月以来甬股遭密集减持

9月18日,宏润建设、广博股份、激智科技3家宁波上市公司发布了与减持相关的公告。至此,9月以来,短短18天,已10家宁波上市公司发布减持公告16份,与上月基本持平。

如果将时间线拉得更长远一些,7月以来,无论是减持报告发布的密集程度,还是减持公司数和减持规模均较去年同期有了成倍增长。统计显示,三季度以来(7月1日至9月18日),21家宁波上市公司发布了拟减持公告55份,涉及股东34名,合计拟减持股份上限2.25亿股。去年同期,17家宁波上市公司仅发布29份减持报告。

其间,重要股东实施减持的宁波上市公司有21家,减持次数达184次,涉及股东人数55人,减持股份合计1.34亿股,减持参考市值达14.26亿元。而去年同期,实施减持的宁波上市公司只有10家,减持次数为54次,涉及股东人数22人,减持股份0.68亿股,减持参考市值9.11亿元。

从减持的方式来看,多数公司采用集中竞价或大宗交易方式。而股东减持原因多为资金需要,个别为偿还债务或与质押业务相关。

行情越好越容易减持

股东减持行为与行情有较高关联度,股价走势越好,越容易出现集中减持的现象。统计数据也从一个侧面印证了这一说法。

从减持规模来看,三季度,康强电子、鲍斯股份、天邦股份、江丰电子、日月股份5家公司净减持额超亿元,分别达2.81亿元、2.09亿元、1.83亿元、1.18亿元、1.01亿元。另外,激智科技、美康生物净减持额亦均超9000万元紧随其后。

从年内减持情况看,减持额超亿元的宁波上市公司有天邦股份、康强电子、东方日升、鲍斯股份、江丰电子、双林股份、杉杉股份、慈星股份、日月股份、激智科技,净减持额分别达8.63亿元、7.04亿元、3.60亿元、2.19亿元、2.07亿元、1.70亿元、1.70亿元、1.46亿元、1.25亿元、1.08亿元。

除了大股东外,高管套现现象也屡见不鲜。今年以来,上市公司高管们减持幅度远超增持,频繁减持、大额套现等现象频出。

据记者统计,今年以来,管理层净减持额超千万的宁波上市公司有美康生物、激智科技、鲍斯股份、江丰电子、先锋新材,净减持额分别为8281.06万元、8035.71万元、5836.41万元、4022.86万元、1790.37万元。

基金一览

投资有风险 入市须谨慎

建信基金以梧桐精神谱写发展新篇章

成立于2005年9月的建信基金,是市场上首批银行系基金公司之一。十余年来,建信基金不忘初心,砥砺前行,致力于为投资者创造价值,已构建起公募、专户和子公司三大业务平台,资产管理总规模和客户总数居行业前列。

站在新一轮发展起点,建信基金以梧桐精神谱写新篇章,倡导“同心、同行、同创、同享、共赢”的梧桐(谐音“五同”)精神,传达创

新、诚信、专业、稳健、共赢的核心价值理念,致力于为行业打造健康生态圈贡献力量。

未来,建信基金将继续以“善建财富、相伴成长”为使命,力争通过优秀的业绩回报、完善的产品布局和优质的客户服务,赢得客户持久信赖,持续提升核心竞争力,成为引领行业持续健康发展的领跑者,为客户、员工、股东、伙伴、社会创造新的价值。

黄杰

董佳琪遗失浙江经济职业技术学院学生证,学号42111740,声明作废	杭州医鹤堂医学研究有限公司减资公告 经本公司股东会(出资人)决议:本公司注册资本从500万元减至120万元。请债权人自接到本公司书面通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告之日起四十五日内,有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保。逾期不提出的视为没有提出要求。特此公告	杭州红燕网络科技有限公司减资公告 经本公司股东会(出资人)决议:本公司注册资本从1800万元减至200万元。请债权人自接到本公司书面通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告之日起四十五日内,有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保。逾期不提出的视为没有提出要求。特此公告	龚文栋遗失浙FS668K商业险正本保单,车架号LGBG22E286Y011698,太平洋保险保单号:AHAZ453Y1419 B005280W,流水号:CF-BA1904187293,声明作废
中国核工业第二四建设有限公司金华分公司遗失金华市市场监督管理局经济技术开发区分局2005年8月22日核发统一社会信用代码为91330701MA2GA1XYOP的营业执照正本:公章一枚,声明作废	杭州天空艺术培训有限公司减资公告 经本公司股东会决议:本公司注册资本从500万元减至5万元。请债权人自接到本公司书面通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告之日起四十五日内,有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保。逾期不提出的视为没有提出要求。特此公告	杭州游方网络科技有限公司遗失杭州市市场监督管理局经济技术开发区分局2016年05月16日核发的营业执照正本,统一社会信用代码:91330101MA27XL9L3B;公章,法人章(李辉),财务专用章各一枚,声明作废	杭州希易欧新材料有限公司遗失中国农业银行杭州余杭支行开户许可证,核准号J3310037100701,声明作废
杭州宣富母婴用品有限公司注销清算公告 本公司股东会已决议解散本公司,请债权人自接到本公司书面通知之日起三十日内,未接到通知的自本公告之日起四十五日内,向公司清算组申报债权登记。逾期不申报的视为没有提出要求	田丹凤遗失浙江万国汽车有限公司履约保证金协议书一份,车架号LVSFKADL0HF602004,金额¥3000(叁仟圆整),特此声明作废。	浙江迈凯机械设备有限公司遗失公章、发票章各一枚,声明作废	罗蒂曼遗失浙江传媒学院学生证,学号180905122,声明作废
胡志安遗失绍兴世茂新领域置业有限公司购房款收据,金额:2084063.00元,票据号:00029593,声明作废		王瑜遗失浙江中医药大学学生证,学号:201711120611036,声明作废	