

信贷政策收紧 房贷优惠政策或取消?

本报记者 王震

近期,有关“个人房贷要取消优惠政策”的消息传得沸沸扬扬。有媒体报道基准利率基础上浮30%的优惠房贷利率可能从明年1月起叫停,那么郑州市的情况如何?昨日,记者从省会各大银行获悉,目前我市银行业尚未收到正式通知,没有上调首套房贷款利率。但一些购房者担心享受不到折扣利率,纷纷抢着办理贷款。

取消优惠非空穴来风
为应对金融危机带来的房地产市场需求下滑,2008年10月,央行决定从2008年10月27日开始,商业性个人住房贷款利率下浮幅度将调整至70%,最低首付款比例调整为20%。“7折利率优惠政策”的称谓由此而生。
在此之后,房地产市场便随着中国整体宏观经济快速复苏。来自国家统计局和国家发改委的官方数据显示,中国楼市监测样本城市的房价已经出现连续7个月的大幅攀升。
购房优惠政策取消传闻风声鹤唳。某商业银行房贷部门负责人告诉记者:“此次传言优惠利率取消的背景是经济已经全面复苏,联系到当初政策实施的背景和目的,也并非空穴来风。”
该人士认为,尽管目前尚未收到监管部门正式通知,但时近年末这一消息可靠性还是比较大。“因为房贷利率都是一年一调,抛开地产调控政策已经收到成效不说,正常的政策调整也会在近期下发。”
记者致电工行、农行、中行、建行等多

家商业银行人士,得到的回答亦是“很有可能”。
“目前房地产市场已经基本从去年年底那种困境中走了出来,因此当时刺激购房的利率七折政策择机取消是有可能的。另一方面,由于宏观调控的需要,银行业的个贷资产今年也承受了很大压力,息差已降至历史最低水平,从维持银行业正常利润的角度,监管层取消这一政策也有现实意义。”光大银行理财经理肖方告诉记者。
市民争抢房贷“末班车”
记者了解到,在很多投资者中弥漫着这样一种情绪,趁着房贷优惠政策没有普遍取消赶紧买房。同时,根据银行利率的一些公式进行套算,确实,在打折前和打折后,应支付的利息相差还是相当大的。因此,确实有很多投资者在当下非常犹豫,也非常紧张,生怕因此遭受损失。
“听说房贷优惠政策快要取消了,请帮忙催一催银行,赶紧把贷款申请下来。”市民齐女士在得知房贷七折优惠政策有可能

要取消时,担心享受不到折扣优惠,赶快催促在政策变动之前把贷款申请下来。
“今天已经有四五个顾客打电话了,咨询房贷优惠政策有无变化。”工商银行理财师陆剑桥告诉记者,像齐女士这样担心房贷优惠政策也将取消的购房者还有许许多多。
陆剑桥介绍,如果房贷政策真的发生变化,百万房贷,月供可能增500多元。陆剑桥说,目前五年以上贷款基准利率为5.94%,打7折后的优惠利率为4.158%。如果房贷利率真的取消7折优惠,那么按目前央行对普通商业贷款利率下浮15%的底线计算,今后,首套自住住房的贷款利率最低为5.049%,与过去的7折利率相比,政策调整给普通购房者增加的负担确实不小;即使按基准利率8.5折计算,贷款利率前后调高了0.891个百分点,相当于一次性加息三次半(以25个基点的调息幅度计)。
陆剑桥给记者算了一笔账,假设一位自住客原本计划贷款100万元,30年等额还清的话,7折利率情况下的月供款为4865.69元,而8.5折利率下的月供款将涨至5398.2元,月供负担增大了532.51元。

理性投资 勿盲目抢贷
住房优惠政策,特别是“房贷利率7折”年底到期的消息背后,或许是每年“前松后紧”的房贷变化规律。但房地产利率调整与否之所以会引起如此大的关注,因为关系到银行信贷、房地产中介、房地产开发商、需求、房地产价格未来走势等地产产业链的多个环节。同时,对于国家宏观调控而言这也是相当重要的一手。但是,对于个人投资者而言,在选择与否还需要根据自己的情况谨慎考虑。同时,要对某些过头的炒作提高警惕。
对此,招商银行理财师王军强表示,市场上的相关炒作可能夹杂着某种利益关系,投资者必须对此有一个明晰的认识。否则容易使得某些房产中介等机构对此进行炒作,引起短期内的房价虚涨破坏市场秩序。
河南财经学院工程管理系刘社教授认为,郑州住房市场目前已经逐步回归理性,在经过三个季度的释放之后,市场已逐渐趋于平稳,即使有该政策调整,房子的成交量也不会有大幅度的攀升。

金融视点

金价再创新高 后市逢低买入为宜

本报记者 王震



与最近气温持续偏低不同,黄金市场可谓红红火火。国际金价在9月越过1000美元/盎司大关之后,在10月下旬稍作调整,马上在11月恢复涨势,在近期更是突破1100美元/盎司。专家分析金价突破1100重要关口后,走势可能和前期千后比较接近,将会出现上涨、横盘、上涨的格局。提醒黄金投资者要谨慎追高,后市逢低买入为宜。

两因素推高金价

对于此次金价再次创新高,站在1100点高位,专家认为主要有两大因素。其一,受印度央行向国际货币基金组织购买总价值达67亿美元的200吨黄金用于国际储备消息的带动,纽约商品交易所黄金期货瞬间创出历史新高;其二,就是随后公布的美国10月份非农就业数据令人失望,继续刺激国际现货黄金价格。
同样令人关注的是国内黄金市场也紧随其后,跟随国际金价创出新高并连续突破。国内黄金期货主力合约以及黄金现货各品种均创新高,直逼每克240元的高点。
“这次金价再创新高虽然在意料之中,但印度购金的消息刺激了黄金价格快速上涨。”兴业银行理财师王洪涛说,美元疲弱支持了金价继续上涨,而每盎司1100美元并不是高点,“一旦突破还将上行”。
王洪涛认为,印度央行买入黄金只是各国央行今后买入黄金作为储备资产的前奏,对黄金作为储备资产的需求上涨的预期,推动黄金价格快速上涨。不过,也有黄金业内人士表示,对金价实现历史性突破之后的下一步行情难以判断,金价短期很可能面临回调风险。大幅波动难以避免,炒金风险也在加大。

投资策略开始分化

黄金价格连创新高,这也使投资者的目光更多转向黄金市场。不过,随着目前黄金价格再次创出历史新高,投资者也开始出现策略分化,追高者有之,获利了结者有之,观望者亦有之。
记者在我市某商场一楼金银首饰专柜采访了解到,现在黄金首饰的价格随着国际金价的不断攀升也有小幅度上涨,价格基本在每克240元左右。据销售人员介绍,尽管金价不断上涨,但消费者购买黄金首饰的热度依然很高。
中信银行理财师赵晓阳告诉记者,国际金价这轮上涨,黄金回购业务确实有增长,但绝大多数投资者选择继续持有。而且近期随着金价高涨,金条和黄金首饰的销售量明显上升。
业内专家分析,高抛低吸确实是投资黄金的一种方式。但实物金条交易成本较高,占用资金较多,并不是好的套利工具,其最佳功能是作为个人或家庭资产配置的一个“保值”部分,可以对冲其他高风险投资。

后市逢低买入为宜

金价冲千后,挂钩黄金的金融衍生工具也风生水起,各大银行都开通了黄金投资产品的绿色通道。建设银行理财师齐兵表示,金价还能涨多高,取决于美国经济基本面的复苏程度。基金等市场主力将抓住经济复苏概念,以及由此产生的通胀预期进行炒作。可以预见,在通胀因素的带动下,黄金还将有一波“疯狂”。
他警告投资者,这批过多的资金影响了黄金市场的供求,使得金价急速上涨。但是参考以往经验,黄金经历疯狂的上涨后,必然经历一波回归基本面的行情,届时将会出现一波大跌。
“不能一味看到金价绝对值在上涨,获利空间较大。事实上由于以黄金计价的美元下跌,黄金的相对涨幅有限。”齐兵提醒。

金融资讯

建行龙卡汽车卡惠及有车一族

本报讯(记者 马晓鹏)免费洗车、消费积分、车险打折、积分换油、市区20公里内免费救援……所有这些优惠项目只需办理一张银行卡就能轻松拥有。目前,建行推出一款名为“龙卡汽车卡”的金融产品,为有车一族带来巨大实惠。据悉,市民办理“龙卡汽车卡”,不仅可以享受该卡所提供的全部优惠服务,还可以享受全省建行营业网点VIP服务和郑州火车站贵宾候车服务。
龙卡汽车卡专为有车一族量身打造,只要本人或配偶名下拥有排气量在1.0以上,8座以下、车龄在8年以内的非营运车辆,都可以申请办理。

光大银行推出电子银行免费套餐

本报讯 近期,光大银行推出电子银行免费套餐,包含短信通、网上银行、手机银行、网上支付等贴心服务,让客户随时随地畅享便捷的金融服务。通过短信通服务,客户可在账户发生资金变动时,收到服务短信,使客户对账户资金的变化情况做到心中有数;通过网上银行和手机银行,客户可随时享受账户查询、账户管理、转账汇款、投资理财、缴费业务、电子支付等安全便捷的网银服务,免去了去银行买基金、买黄金、买国债、买理财、缴水电费、缴话费、还信用卡等麻烦。(刘欣)

厉以宁获中国经济理论创新奖

本报讯(记者 马晓鹏 通讯员 刘露)11月12日,由泰康人寿特别支持的“中国经济理论创新奖(2009)”最终结果揭晓,著名经济学家厉以宁作为主要贡献人的“国有企业股份制改革理论”高票获奖。11月22日将举行颁奖典礼并举行以“宏观经济与发展改革”为主题的2009年中国经济学家年度论坛。据悉,泰康人寿为奖金的独家赞助人,从去年该奖的首届评选开始,将连续赞助5届中国经济理论创新奖奖金。

郑州成立柴瓷研究会

本报讯(记者 马晓鹏)11月18日,由热爱陶瓷艺术的志愿者组合而成的郑州柴瓷研究会在河南省郑州市成立,这昭示着千年柴瓷之迷有了破解的希望。
据郑州柴瓷研究会常务副会长田培杰介绍,郑州柴瓷研究会的基本任务是要为郑州市申报“柴瓷发源地”,提供文献资料和窑址、器物等证据。另外,还要在省市文物部门指导下,对后周时期柴窑遗址进行考察论证,视其成果,进行地域保护,目前重点区域锁定在郑州市管城区东西大街周围。
据悉,源于这一情况,近百位热爱陶瓷艺术的志愿者决定成立柴瓷研究会,旨在提升郑州历史文化知名度和历史地位的杂志及书籍,并在河南省和郑州市文物部门指导下,对后周时期柴窑遗址进行考察论证。

与商会、协会合作,整体引进商家 中原百姓采博城引发批发市场“招商革命”

继义乌商户代表包机投资中原百姓采博城后,深圳市礼品工艺品行业协会负责人又来这考察。
业内人士认为,中原百姓采博城正在创造一种“整体招商”的模式:批发市场和商会、协会直接合作,把其旗下会员商户整体引进。在郑州形成两股“财富旋风”,从而带动其他个体商户获得收益。
“成本低效果好,炒不可言。”河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清评论说。

招商也“批发” 商会、协会整体考察采博城

一个规模宏大的小商品批发市场,正迎来商家入驻的高潮。
近日,深圳市礼品工艺品行业协会主要负责人一行五人抵达郑州,作为深圳100多家工艺品商会的代表,他们将在这里考察进驻中原百姓采博城“探路”。经过细致的考察,他们表态希望组织会员集体入驻采博城,并在中原百姓采博城打造“深圳一条街”。
“批发市场我见过很多。我相信这里绝对是一个百万富翁的成长摇篮。”深圳市礼品工艺品行业协会副会长王欢来依然很激动,深圳的工艺品全国有名,拥有信息、人才、制造等优势资源。而郑州拥有中原采博城这样一个良好的销售和批发平台,他们愿意和这个市场深度合作。
深圳市礼品工艺品行业协会只是外来商家整体“抢滩”中原百姓采博城的一个代表,在他们未到达之前,“嗅觉”灵敏的温州商人已经“捷足先登”,从9月份开始,在金华(义乌)温州商会的组织下,已经有三批温州商户包机从义乌飞往郑州,专程来到郑州中原百姓采博城“淘金”。
据中原百姓采博城招商中心总经理任海音介绍,有“中国犹太人”之称的温州商人在这里“出手阔绰”,三次考察,共购买了中原采博城近万平方米商铺,投入资金达到几千万元。
“我观察到一个非常微妙的现象。”省会一位经济专家告诉记者,中原采博城的招商方式跟以前的批发市场不太一样,以前市场招商都是一个一个商户谈判,而中原百姓采博城则是整体引进

商户,“如果说以前批发市场招商是‘零售’的话,中原百姓采博城的招商就是‘批发’!”
和商会、协会合作 采博城独创“整体招商”模式
中原百姓采博城的操盘手——郑州鸿盛商贸有限公司董事长侯世安告诉记者,这正是他们招商的独特之处,通过和商会、协会合作,整体引起协会会员入驻,达到事半功倍的效果。
侯世安说,他操作万客来批发市场非常成功,管理团队也在不断地创新,研究市场的新动向。
“我经常去万客来市场和商户了解情况”,侯世安说,他发现如今的商户都存在一个特点:基本上都加入了各个商会和协会,而且随着政府权力的下放,各个商会和协会的组织作用越来越突出。如果抓住了一个商会或协会,那么就可以拥有上百家甚至上千家商家的资源。
于是在招商中,中原百姓采博城大胆地运用了“与商会合作,整体招商”的策略,通过和金华(义乌)温州商会和深圳市礼品工艺品协会合作,把其旗下商户会员整体入驻到中原百姓采博城。
对于这种招商模式,河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清很赞赏,他认为这种招商模式一定是可行的,而且可以借势用力,收到事半功倍的功效。

依托温州、深圳商人 采博城里刮起“财富旋风”
有分析人士认为,如果有义乌商协会会员和深圳礼品工艺品行业协会的整体入驻,中原百姓采博城将形成两股“财富旋风”。
这位业内人士分析,在中国改革开放的大潮中,温州商人和深圳商人是“嗅觉”最为敏感的商人,他们每到一处,都能够在当地形成“财富旋风”。
如今两大“旋风”都汇集到中原百姓采博城,这说明这里的确有吸引他们的独特优势。“对于一般的商户,选择商铺有一个技巧,就是紧紧盯着这些义乌商人和深圳商人,这里人到哪里自己就跟到哪里。”一位经济界人士说,仅仅跟在两大“财富旋风”身边,在“旋风”的带

动下,自己想不赚钱都难。
河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清分析,这样招商有四点好处:
一是巧妙地利用了营销学上的杠杆原理;二是巧妙地利用了经济学上的大数法则;三是巧妙地利用了管理学上的蝴蝶效应;四是社会学上的领袖效应。
创新招商 批发市场将迎来“招商革命”
郑州鸿盛商贸有限公司董事长侯世安说,对于这种新型的招商模式,他们现在也在积极探索,希望能够积累更多经验,但业内人士认为,这种招商模式肯定会对未来批发市场产生一次“招商革命”。
宋向清分析,未来小商品的招商模式将会出现三大变化:一是形式将更加灵活。很多小商品市场将会在招商实践中不断地推陈出新,创新出若干适合新形势需要的新的招商模式,以取得更佳招商效果。二是领域将更加宽泛。小商品招商以前多数集中在小百货,其实随着需求的多样性变化,以前深藏民间的工艺品、收藏品、文化用品、妇幼用品、特殊领域如祭祀用品等也会逐步成为招商的范畴,并将可能成为市场新宠。
“团队也将更加专业。”宋向清说,依靠传统的招商模式小商品市场招商将难度加大,这就需要专门的招商团队根据地区特点制定更具竞争力的招商策略,实现出奇制胜的效果。
但要实现这种招商模式的变化,宋向清认为,需要更多商会或协会合作。
“协会或商会一定要在未来的经济生活中发挥更大的作用,这不仅是社会的需要,也是自身建设和发展的需要。”宋向清说,由于协会商会等会在行业内的专业性、权威性和包容性,这些组织不仅掌握了大量行业信息,而且在各自行业内的号召力很强,这就为企业、政府、科研机构等合理利用这些社团组织提供了可能,也是这些社团组织利用自身优势服务社会,强化自我的前提和基础。
“如果企业需要,河南省商业经济学会将会提供力所能及的服务。”宋向清说。
宋媛媛

中国光大银行发力机票市场 抢滩信用卡机票支付业务

本报记者 张慧 通讯员 刘欣

近日,记者从光大银行郑州分行相关部门获悉,2009年10月,中国光大银行信用卡机票支付系统全面上线。自此,所有中国光大银行信用卡客户均可通过该系统轻松享受到国内航班查询、机票预订及信用卡支付的一条龙服务。
众所周知,机票市场素来具有交易量大、实名登记、客户质量高的特点。近年来,随着全球化进程的加快,人民生活消费水平的提高,机票销售领域的市场规模更呈现出不断增长的态势。
2007年年底,电子客票的全面推行带来了机票支付方式的革命,电子支付开始成为航空公司、机票代理商、银行及客户关注的焦点,那么如何让客户订购机票的流程更加准确、快捷

与安全,成为机票产业链中各环节获利的最根本要素。
在此契机之下,中国光大银行发力机票市场,抢滩信用卡机票支付业务,现在,客户只需登陆光大银行信用卡专区网站(xyk.cebbank.com)机票订购专区或拨打光大24小时订票热线4006-666-999,即可快速完成国内机票的订购,并使用光大信用卡轻松支付;考虑到客户的退改签需要,行程单寄送至航班起飞时间为准,方便客户报销。
同时,为配合新业务的开展,中国光大银行更大力推出了重量级的机票订购促销活动,从10倍积分、100积分奖励到高端手机赠送,希望能为客户的机票订购带来方便的同时,又可

让客户得到最丰厚的回报,获得意外的惊喜。
光大银行相关负责人告诉记者,中国光大银行此次之所以抢滩机票支付市场的业务,是基于以下两个方面的考虑,一方面着眼于为客户提供独特、便捷、人性化的金融服务,进一步强化光大品牌;另一方面也希望借助销售机票这类特殊产品的实名制特点,为光大银行大量引入优质客户资源。
同时,光大银行负责人还告诉记者,光大银行“信用卡支付系统”的推出,是中国光大银行“客户为本,创新为先”的企业核心价值观的具体体现,既全面又深刻地诠释了“中国光大银行”“精品银行,诚信伙伴”的美好愿景。

新密市国土资源局国有建设用地使用权挂牌出让公告

新密国土资告[2009]16号

经新密市人民政府批准,新密市国土资源局决定以挂牌方式出让2009-6号地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:
一、挂牌出让地块的基本情况 and 规划指标要求
二、中华人民共和国境内外法人、自然人和其他组织均可申请参加,申请人可以单独申请,也可以联合申请。
三、本次国有建设用地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。
四、本次挂牌出让的详细资料和要求,见挂牌出让文件。申请人可于2009年11月20日至2009年12月21日,到新密市地产交易中心获取挂牌出让文件。

编号	土地位置	土地面积(m ²)		土地用途	规划指标要求			出让年限	竞买保证金
		土地使用权面积	道路面积		容积率	建筑密度	绿地率		
2009-6	新密市气象街中段东侧	3143.77	---	住宅	≤2.0	≤30%	30%-40%	70年	100万元

五、申请人可于2009年11月20日至2009年12月21日,到新密市地产交易中心向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为2009年12月21日11时。
经审查,申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,我局将在2009年12月21日16时前确认其竞买资格。
六、本次国有建设用地使用权挂牌地点为我局一楼地产交易大厅;2009-6号地块挂牌时间为2009年12月11日9时至2009年12月23日15时。
七、其它需要公告的事项:该宗地以土地现状条件出让,地上建筑物的处置详见挂牌出让文件。
八、联系地址:新密市西大街西段北侧(新密市地产交易中心)
联系电话:0371-69850940 0371-69850977
联系人:孟女士
新密市国土资源局 2009年11月20日