

建行全国发文调整第二套房贷款成数利率

第二套(含)以上住房贷款成数最高不超过六成 第一套住房贷款尚未还清的客户,申请第二套(含)以上住房贷款利率不低于同期同档次贷款基准利率

◎本报记者 袁媛

近日,有媒体报道建设银行个别分行提高了第二套住房按揭首付比例。建设银行新闻发言人昨日就此对记者表示,建设银行是根据国家有关政策要求,结合自身情况,主动落实宏观调控,决定进一步细化首付比例要求。

据建行新闻发言人介绍,建行进一步细化了住房贷款首付比例要求,具体包括个人住房贷款重点支持一手自用住房,对第二套(含)以上住房贷款,逐步降低贷款成数,最高不超过六成。

据透露,建行总行已于日前向各家分行统一下发了相关文件,旨在从信贷角度防范风险。具体实施情况和实施时间由各地区针对自身情况把握。

近年来,全国固定资产投资增速持续走高,其中房地产投资增长尤为突出,部分地区出现了投资过热、地价和房价持续快速上涨;个人购买多套房产的情况也日益增多。

建行是国内最早开展个人住房贷款业务的银行,其个人住房贷款余额一直居行业首位。

打击囤地囤房 抑制恶意炒作哄抬房价

——中国人民银行、中国银监会有关负责人就调整商业性房地产信贷政策答记者问



◎本报记者 苗燕

中国人民银行、中国银行业监督管理委员会9月27日共同发布了《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(以下简称《通知》),对商业性房地产信贷政策进行了调整。

问:《通知》出台的背景是什么? 答:2005年以来,针对部分地区房价上涨较快、住房供应结构性矛盾突出等问题,中央出台了一系列调控措施,并取得初步成效,但房地产市场仍然存在囤积土地、囤积房源,住房建设和消费模式不合理等亟待解决的问题。

问:《通知》对囤积土地、囤积房源的房地产开发企业发放贷款? 答:针对近期房地产市场出现的囤积土地、囤积房源、恶意炒作、哄抬房价等问题,《通知》明确提出了加大对闲置土地的处置力度,切实整治房地产开发企业囤积土地、囤积房源等违法违规行为,同时要求商业银行从严格控制闲置土地和空置商品房较多的开发企业的展期贷款或任何形式的滚动授信。

问:《通知》对住房消费贷款管理政策? 答:《通知》主要对以下政策进行了调整:一是进一步严格房地产开发贷款条件。《通知》规定,对经国土资源、建设主管部门查实的具有囤积土地、囤积房源行为的房地产开发企业,商业银行不得发放贷款。

问:《通知》对住房信贷政策做了哪些调整? 答:《通知》以购房的套数和套型建筑面积为标准,设计了不同的最低首付比例、利率水平。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

予以查询,贷款申请批准后再将相关信息及时录入该数据库,以此确保对“首套自住”和“第二套(含)以上住房”的认定。

问:为什么规定不得发放“随房价上涨追加贷款”的住房贷款? 答:“个人住房循环授信”等贷款产品的主要特点是信用额度随房价的不断攀升而增加,如果房价出现剧烈波动,贷款的信用风险将显著上升。

问:为什么要强调加强房地产信贷管理? 答:《通知》要求,各商业银行应根据本通知制定相应的实施细则,并向中国人民银行和中国银行业监督管理委员会报备。

央行银监会联推商业性房地产信贷新政

(上接封一)

银监会相关负责人解释说,商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

问:《通知》为什么要提高商业用房贷款的首付款比例和利率水平? 答:商业用房与居民住房不同,购买商业用房的投资性较强、经营风险较高,因而商业银行在发放商业用房贷款时就承担了较大的风险。

信泰证券有限责任公司公告 关于休眠账户实施另库存放、集中存管的公告 关于限期规范不合格账户的公告 信泰证券关于实施无银证关系客户、多银证关系客户交易结算资金第三方存管批量非透明转换的公告 信泰证券所属营业部

东海证券有限责任公司关于对休眠账户和不合格账户进行规范管理的公告

尊敬的投资者: 为切实保护您的合法权益,进一步规范账户管理,保障第三方存管工作的顺利实施,东海证券有限责任公司(以下简称“我公司”)根据中国证券监督管理委员会《关于做好证券公司客户交易结算资金第三方存管有关账户规范工作的通知》(证监发[2007]110号)和中国证券登记结算有限责任公司《关于进一步规范账户管理工作的通知》(中结发字[2007]130号)的相关要求,就小账户休眠账户和不合格账户规范管理工作有关事项再次公告如下:

一、小账户休眠账户另库存放 1.小账户休眠账户A股账户的定义 小账户休眠账户指至2007年7月31日终资金账户余额在100元以内(含)且证券账户中无证券资产且在2004年8月1日至2007年7月31日期间无交易的资金账户;小账户休眠账户对应的A股证券账户为休眠A股账户。

2.不合格账户的界定 合格账户是指开户资料真实、准确、完整,投资者身份真实,资产权属关系清晰,证券账户与资金账户实名对应,符合账户相关管理规定的账户。不符合上述条件的账户为不合格账户。

3.休眠账户的规范 休眠账户是指开户资料真实、准确、完整,投资者身份真实,资产权属关系清晰,证券账户与资金账户实名对应,符合账户相关管理规定的账户。不符合上述条件的账户为不合格账户。

4.不合格账户的规范 根据中国证监会文件精神,未按账户清理要求办理规范手续的不合格账户,我公司已于2007年7月23日起对该部分账户采取限制转托管和撤销指定、限制存取款、限制买入等措施。

五、本公司第三方存管业务相关公告内容均已发布在我公司网站www.longone.com.cn,敬请广大客户登录浏览。客户还可以拨打东海证券客户服务中心电话:0519-88166222、021-52574550、0379-64912266、400-888-8588进行咨询。