

国有大行集体表态执行房贷新政 优惠利率因人而异



楼盘面前细细思考。新华社 发

国庆前夕，央行、银监会公布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》（下称《通知》），对首套房的认定进行松绑。《通知》称，对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，执行首套房贷款政策；首套房贷利率下限为基准利率的0.7倍。该政策被解读为购买二套房认贷不认房。此前，各家银行自2010年5月起，一直执行的是既认房又认贷。国有大行纷纷表态，开始执行购买二套房认贷不认房这一新政。

建行：首家出台执行细则

建设银行10月9日在官网发布的细则明确，对无个人住房贷款记录或者已结清购房贷款，名下无住房的家庭，申请贷款购买住房，执行首套房贷款政策。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买住房，可参照执行首套房贷款政策。具体操作由各地分行掌握。在利率方面，建行则重申，对于贷款购买首套自住房的家庭，贷款最低首付付款比例为30%，贷款利率下限位贷款基准利率的0.7倍。不过，建行也强调，将具体根据借款人购房情况及其信用记录、还款能力等因素等区别确定。其中还值得注意的一点是，相对央行文件，建行在关于购买二套房中的表述为住房，未强调是普通住房，较央行政策更为宽松，且惠及面更广，这也意味着购买二套房非普通住房或也可参照首套房贷政策。至于如何执行或需要分行层面出台操作细则。对此，建行上海市分行9日

表示，房贷细则正在拟定中，符合央行和银监会政策的房贷可按要求进行预受理，最终受理审批以正式文件为准。目前，普通住房标准由各省自定。上海现行标准为：单套建筑面积在140平方米以下、内环线以内的低于330万元/套，内环线与外环线之间的低于200万元/套，外环线以外的低于160万元/套。

7折利率料罕见

除了建行，工商银行、农业银行也已相继表态将执行新政，股份制银行中的招商银行亦表态已单独拨出房贷额度。此外，尽管各家银行的相关细则尚未落地，但一些没有表态的银行却率先进入实际操作阶段，在实际操作中按照认贷不认房这一要求来执行。不过，尽管部分银行已经开始执行新政，但在购房者同样关心的贷款利率方面，优惠仍然难觅。澎湃新闻记者10月9日以购房者身份致电上海银行静安支行，该行相关业务人员称，目前申请人名下没有贷款的，不管有没有房，都可以按首套房来

计。但由于执行细则还没有出，现在申请，利率按照基准来算。如果审批不通过的话，可能利率还要上浮。上述业务人员表示。还没有（收到）具体细则，目前还是按照原有政策执行，如个人征信没有问题，目前认定为首套房，还是执行基准利率。交行上海一支行客户经理表示。即使细则出来，利率方面也不会有大幅优惠。上海银行浦东分行一位房贷相关人士更是表示，7折利率估计只有很少的人才能拿到。

此外，在信贷新政的刺激下，澎湃新闻从上海多家开发商和房产中介了解到，尽管细则未出台，但基本确认了央行的政策基调，受此影响，10月以来一手市场成交量较9月出现强劲增长，不少楼盘纷纷收窄此前的折扣或酝酿涨价，二手房市场房东大多取消费价空间甚至开始跳价，成交量较9月有所上升，但由于银行细则未出，政策尚未最终落地，一些客户仍在观望。

本报综合

部分银行关于房贷政策表态

招商银行：从10月8日起开始实施首套房新政，在房贷额度上单独拨出信贷额度用于支持购房贷款市场需求，并根据房地产市场的发展适时调增房贷额度。利率方面将按照央行房贷新政的要求在定价方面进一步支持居民购房贷款需求，具体根据借款人偿付能力、信用状况等因素确定各借款人首付款比例和贷款利率水平。农业银行：在优先满足居民家庭首次购买普通商品房贷款需求的基础上，积极支持改善型住房信贷需求，对合理的购房需求，将努力提供更加优质的金融服务。提高服务效率，逐步推广个人

住房贷款自动审批。科学合理定价，将贷款利率控制在合理水平。工商银行：关于住房贷款的政策，人民银行、银监会在《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》中已有明确要求，工行将认真贯彻执行。目前，根据新的房贷政策要求，对于贷款购买首套自住房的家庭，贷款最低首付款比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍。建设银行：积极支持居民家庭合理的住房贷款需求。优化业务流程，提高服务效率，合理配置资源，优先满足居民家庭购买首套自住和改善型住房贷款

温州人如何吃到阿里巴巴 美国蛋糕

阿里巴巴登陆美国纽约交易所上市，成为美股有史以来最大的IPO后，连日来，全球各大财经和科技媒体的头版几乎都在围观这场盛宴，话题涉及马云将成中国首富等。随着杭州冒出一大批持有阿里股份的千万富翁，平时不玩股票的人也会思考这么一个问题：有什么办法能买到阿里巴巴这只股票呢？针对这个问题，赴杭跟阿里员工共同见证阿里巴巴上市的记者特地咨询了银行券商界人士，他们给出了可以购买到阿里巴巴股票的三种途径。一是开通美股账户，直接购买。股民首先要选择一家有资质的券商，之后按照流程填写资料并提交身份证、户口本、驾照或护照等扫描件，最快2~3天就能搞定。据了解，目前在温州，招商证券等券商旗下有一定数量的客户拥有美股账户，他们是直接可以购买阿里巴巴股票的。再透露一下，中国人常用的

美股券商有Firstrade（第一理财）、E-trade（亿创证券）、Scottrade（史考特证券）等，股民可自行在网上开户，也可以通过香港的金融机构进行美股买卖，比如招银国际、中银、汇丰等，都提供美股交易的功能。二是投资基金定制的阿里巴巴相关产品。内地投资者可以通过购买国内基金公司定制的海外产品参与阿里IPO投资。此类产品一般通过换汇结算业务将境内人民币兑换为美元并转入境外美元账户，再转入专项基金参与阿里巴巴IPO的配售。另悉，近年来，阿里系和许多企业建立了联系，A股早就形成了阿里概念股，在这之中也有温州商人的身影。今年4月份，马云控股的浙江融信豪掷33亿元强势入股恒生电子，恒生电子是一家金融软件和网络服务提供商，这家企业的创始人之一是乐清籍商黄大成。此外，阿里巴巴在温州另一

个合作伙伴是奥康国际，今年3月12日奥康国际与阿里巴巴（中国）有限公司签署O2O合作框架协议，双方将充分发挥各自优势，实现双方未来的市场扩张策略。三是走熟人关系路线购买阿里股票。据悉，阿里巴巴将拿出6%的股票用于亲友股计划，大约12亿美元左右。公司在上市前将一部分股票的认购权以IPO价格指定给公司员工及其亲朋好友。广发银行理财师林茜茜提醒，现在阿里巴巴单股价格较高，而美国股市单日交易不限制10%涨停或者跌停，阿里巴巴这样强势的公司，上市后股票也难免会出现无法预测的波动，一旦出现股价连跌，散户可能无法承受，所以股民投资阿里巴巴依然需谨慎。

（财经）

乐清农商银行普及金融知识

郑娜

乐清农商银行持续开展金融知识进万家、金融知识普及月等活动，重点围绕普惠金融、电子银行、三农和小微信贷、互联网金融以及金融消费者权益等内容，积极拓宽宣传渠道，采取公众喜闻乐见的方式，深入宣传。积极参与策划活动，线上线下齐宣传。一是加强线上活动宣传。整合官方微信、合作网站等渠道，开展金融知识问答、砸金蛋等活动，定期向客户宣传金融知识，提高客户对业务的关注度与熟悉度。二是加强线下活动宣传。策划参与大型活动，通过开展金融知识万里行、金融夜市、人力资源招聘会等活动形成宣传合力。以金融夜市为例，乐清农商银行进行了提前预热和传播，并现场提供丰收系列产品宣传、贷款申请、零币兑换、反假币等普惠金融活动，成为金融夜市最具人气的展位和新闻媒体重点报道的对象。同时组织了常规宣传活动，深入社区、广场、集市、学校、工业区等地摆摊设点，以百姓最为关心的理财服务、网上支付、自助缴费、假币识别、费率优惠、个人贷款、小微贷款等内容为突破口，普及金融知识。

中行推出 积存金 助你稳增金

张海也

黄金具有单位价值高、便于收藏、品相易于把握等特点，作为个人资产隐秘性好、变现容易，成为投资者考虑的重要因素。银行黄金金条以带有保值和收藏等性质，以及纯度高、信用好等特点而受到大众投资者的关注。为进一步满足客户贵金属投资需求，实现资金保值和增值的目的。近日，中行浙江省推出一款创新类的贵金属业务 积存金。积存金 指客户在中国银行浙江省分行建立 黄金积存账户 后，通过黄金积存账户购买或赎回黄金份额，并可在累积至一定份额后约定提取实物黄金，可大大满足对黄金方面的投资、购物、馈赠等各类需求。这款产品还具有以下优势：积少成金：最低300元或1克起购，即以小资金，参与黄金大投资。

赚取真金：点滴积累，可持续参与黄金投资，累计一定份额后，同样可达到提取中行实物产品，成色为AU9999。实时清算：积存黄金实施挂钩国际金价、实时清算、实时到账，当天可进行多次购买和赎回。分散投资风险：即使专业的投资人士也不能保证每月在黄金最低价时完成投资购买，而积存金可以使黄金投资变得更方便、省心和低风险。渠道方便：积存金强调日积月累，特别是定期投入资金的方式能有效降低投资风险，投资时间越长越有可能化解金价短期波动的影响，并在市场回升时获得收益。中行乐清市支行各营业网点均可办理 积存金 产品，详询电话：62592503。

工行环球旅行卡让您轻松走天下

应向前

随着银行卡关闭降级交易提上日程，磁条卡正在逐渐退出历史舞台，银行卡的介质将更新为安全性更高的电子芯片。银行卡现在存在两种不同的芯片标准，一种是国际标准的EMV芯片卡，可在境外网络使用；另一种是我国银联网络受理的PBOC标准芯片卡。我国目前发行的芯片卡主要以银联标准的PBOC芯片卡为主。为了使用户在国外也能安全、便捷地使用信用卡，工行推出了双芯片信用卡--工行环球旅行卡。通过银联PBOC标准芯片卡和EMV标准芯片卡的组合，实现两张芯片卡的同步使用。客户可以同时申请两张不同标准的芯片卡，对于很多已有工行银联PBOC芯片信用卡的持卡人来说，只要到网点申请配发一张EMV的环球旅行卡。比如工行牡丹畅通卡就是一张标准的PBOC芯片卡，它具有交通违章缴罚、高速公路ETC、中石化中石油加油优惠及汽车维修保养、积分洗车、酒后代价等服务和优惠，还可以参加工行的各种刷卡活动，可以满足客户在国内的刷卡需求。已有畅通卡的客户如果想出国刷卡消费，现在可以再申请一张EMV芯片标准环球旅行卡，两张卡片共享一个账号，共享额度，并且该卡和畅通卡关联后也是年费全免。使用环球旅行卡在所有国家或地区

使用均免收外汇兑换手续费。工行EMV标准芯片卡币种为美元、欧元、港币、英镑、日元、新加坡元等十种外币。在十种外币对应的国家或地区的国际信用卡机构受理网络使用时，直接以相应币种入账，无需货币转换，无需支付外汇兑换手续费。在十种外币以外的国家或地区的国际信用卡机构受理网络使用时，系统自动将交易币种折算为美元并记入美元账户，同时自动免除相应的外币兑换手续费。工行环球旅行信用卡具有丰富的用卡权益，享受在航空、酒店、购物、名品、旅行、留学、机场贵宾、等行业1010全球特惠权益，包括机票优惠、酒店房型餐饮折扣、购物折扣、境外消费返利、旅游线路费用立减、全球救援服务等。为回馈广大客户、助力跨境消费，推出了 工银信用卡爱购(IGO)全球 境外消费返现优惠活动。即日起至2014年12月31日环球旅行卡持卡人在中国大陆以外地区的商户消费，单笔消费金额满2000元人民币或等值外币即可享等值20元返现，消费金额满5000元人民币或等值外币即可享等值50元返现，每卡每月最高返现额500元人民币或等值外币。同时持卡人在国内刷卡也可以享受当地工行推出的各种刷卡活动，如温州工行近期推出的优惠天天刷，每天都有心动优惠，活动详情请关注微信 工银温州·牡丹卡

节后理财先理信用卡

对于黄金周里度过刷卡瘾的消费者而言，理清信用卡账单是节后理财的头等大事。如果确实无法一次足额还清，持卡人还可利用三种方式进行补救，避免影响个人征信记录。一是利用各大银行的容时容差优惠。据农业银行理财规划师史翠英介绍，不少商业银行对信用卡还款实施了容差容时的优惠，对于持卡人一定额度内、超过还款日一定时间内的还款，仍然算正常还款，不再收取滞纳金和罚息。多数银行的容时标准为3天，容差标准为10元，且要求持卡人必须提前致电申请延时，才能获得服务，且容时时间包含周六周日。

二是最低还款额还款。选择这种方式只需在还款日还清最低还款额即可，各大银行的最低还款额一般为账单金额的10%。这种还款方式没有手续费，但

是在还款日没有还上全款的话，本期账单上消费均不再享受免息期，均从消费当天就收万分之五的利息，折成年利率高达18%。对于短期还不上欠款的持卡人而言，如果很快能有周转资金的话，选择这种应急方式是最好的。三是分期还款。选择这种方式需要持卡人需在账单下来之后至还款日前2到3天，自行致电发卡行申请，申请分期的金额和期数可以自行选择。此种还款方式虽然免息但需要收取一定比例的手续费。短期内无法还清账单的持卡人可选择此种方式。史翠英提醒持卡人，即使选择分期还款之后，每月仍必须保证按时足额还款，一般错过了还款期就会造成逾期而导致不良信用记录，而且分期之后不能撤销，想要提前还款的话，手续费必须补齐。（中财）

农行个人贷款

建立“存贷通” 利率更优惠

利息补贴

ICBC 中国工商银行 天天益二期

收益高、资金使用灵活

网站www.icbc.com.cn 服务热线95588

华夏银行 乐清支行 柳市支行

龙盈理财 滚动发售 期限多样 收益稳定

详询:95577 61510028 61766718

乐清农商银行

乐清人自己的银行

客服热线:96596 www.yqbank.com

中国建设银行 汽车分期

要买车 找建行

详询: 62535711

中国银行

要贷款 找中行 规模充足 利率优惠 手续便捷 详询: 62592509