

个人经营性贷款也可“按揭”了

期限最长20年,采用等额本息或等额本金等还款方式

■记者 陈希林

对于大部分小微企业来说,从银行获得贷款后,最烦心的事情莫过于到期还贷。资金到手还没捂热,还款期就到了。如遇到银行“抽贷压贷”,资金链就断裂了。不过今后,这些企业的贷款期可视需要从短期变为中长期,每个月只需还银行一点钱。记者昨日从浦发银行瑞安支行获悉,该行上月推出了个人经营性贷款升级版——“房抵快贷”业务,最长期限达20年,可以像住房按揭贷款一样每月慢慢还。

“小微企业主普遍有房产,申请个人经营性贷款不是太难,但难就难在绝大多数金融机构给的是短期1年的贷款。”浦发银行瑞安支行相关负责人说,这种借款期限对于很多小微企业频繁紧密的资金周转是错配的,无奈之下就要支付不菲的费用通过民间借贷市场拆借短期资金还贷;而随着年度的金融政策调整、信贷规模的紧张程度,小微企业主还要承受递交不同信贷资料调整的苦恼及不可控的续贷审批期限。

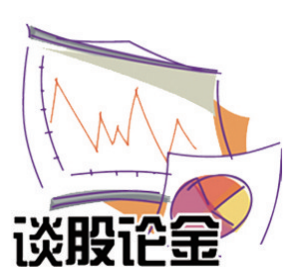
据悉,“房抵快贷”是浦发银行针对小微企业业主融资难、担保难、短贷还款压力大而创新推出的个人经营性融资升级服务产品,其最高贷款金额可达1000万元,抵押率为60%

至70%。目前,我市可办理该业务的抵押物有市区范围内新建的楼盘,且房龄在15年内、已获得土地证和产权证的房产纳入免评估范围,抵押物种类包括住宅与商业用房,住宅最高额度可贷款70%,商业用房最高额度可贷款60%,并在3个工作日即可完成审查审批。还款的方式有三种:采用等额本息或等额本金还款,贷款期限在5年内的客户头三年还利息,后两年还本金。

按照浦发银行瑞安支行目前的标准,瑞安市区符合条件的抵押物可免评估。至于贷款人关心的利率问题,浦发银行是根据不同的客户,采用差异化的利率执行方式,目前平均的利率是基准利率上浮15%至

25%,按照当前5年期的基准利率是4.75%。该行自6月份此项业务推出以来,现已发放该项贷款100多万元。

据了解,目前,我市范围内的工行、农行、中行、建行四大国有银行现均还没有推出个人经营性贷款可“按揭”的业务。除浦发银行瑞安支行已于6月份推出该项业务外,我市还有其他部分金融机构也推出该项业务或类似的更灵活的金融业务。瑞安农商银行于2014年底推出流动资金贷款业务,2015年开始推出个人经营性“整贷零还”即按揭贷款业务,贷款期限一般为5年期,长期贷款的很少,针对不同的客户采用不同的利率,至今共发放该项贷款26笔、贷款总额达3200多万元。



周一早盘,沪深两市双双低开,盘初沪指在3000点上方维持弱势震荡,临近10时,石墨烯概念崛起力挺大盘,沪指震荡拉升翻红,随后沪指短暂冲高,临近午盘有所回落。午后开盘,沪指一度下探3000点,盘中OLED概念走强,临近尾盘,两市继续维持弱势震荡。盘面上,石墨烯、深港通概念涨幅居前,量子通信、黄金概念、有色金属跌幅居前。

截至收盘,沪指报3015.83点,涨幅0.1%;深成指报10718.36点,涨幅0.09%;创业板报2245.89点,跌幅0.18%。成交量方面,沪市成交1754亿元,深市成交3163亿元,两市昨日共成交4917亿元,成交额有所缩小。

股票

看空

上海证券:

周一大盘继续震荡走势,盘面资金和委托比早盘较高,随着盘中冲高乏力后逐步下滑,但是绝对值还是够用,而大单资金依旧是偏空态度,总体来说昨日行情较为温和,量能不大,热点散乱。盘后来看目前大盘这个位置处

于筹码集中交易区,长时间的盘整不上攻会加重市场观望情绪,一些短线获利盘和解套盘会偏好选择暂时离场观望,大盘继续调整的可能性比较大,所以这个位置还是提醒投资者注意控制好仓位,不要盲目追高。

期货

浙商期货:

周一国内期货市场弱势下跌,随着国际原油的走弱、供给矛盾的缓解,塑料期货在近期开始回调,后市来看,虽然石化库存处于低位,但是由于社会库存高企,企业去库存意愿强烈,近期塑料将维持弱势行情,但回调空间比较有限,主力合约1701可以背靠8950元/吨的高点

轻仓试空。近期美豆主产区天气表现良好,气温与降水基本正常,作物长势较好,市场预期美豆单产将接近或超过去年水平,市场承压下挫,国内豆粕亦表现疲弱,预计后市将继续炒作天气,价格仍有一定的下跌空间。

(分析师观点仅供参考,不构成投资建议)

(项乐茹)

我市五大银行购房按揭利率优惠上限调整

首套房按揭利率优惠最低9折

■记者 潘敏洁

日前,我市的工行、建行、农行、中行、交行等五大银行接到通知,取消首套按揭房贷利率8.5折优惠,规定首套房按揭利率优惠最低9折。

根据温州市银行业协会通知,五大银行按揭利率8.5折优惠停办,要求这几家银行通宵加班理按揭交易件。中国工商银行瑞安支行个人金融业务部负责人陈未智表示,这个规定对该行并未造成影响,因为该行原先批准的利率优惠都是9折或9.5折,从未有过优惠8.5折的情况。

交通银行温州瑞安支行工作人员说:“过去我行有推出8.5折优惠,主要针对大型合作楼盘

及极少部分的优质客户,自接到通知后,我行立即进行了调整。”

有业内人士算了一笔账,以一份贷款期为20年,贷款总额为100万元的贷款为例,目前执行基准利率为年利率4.9%,20年的贷款等额本息每个月应6544.44元。如果利率9折,就是年利率4.41%,每月应还6278元;如果利率8.5折,每月应还6150元。两者差额每月128元。以20年240期为例,差额为30720元。

“这个规定也是出于对风险把控的需要,同时,也利于规范市场。”陈未智说。据了解,工行、建行、农行等五大银行的个人按揭贷款占了全市所有个人住房贷款的绝大多数,市场比例超九成。今年以来,随着一系列住房相关政策出台,还有税费调整等举措,迎来了房市一小拨的复苏行情。这次缩减优惠折扣,反映出以五大行为主的商业银行,对个人住房贷款比较谨慎的态度。

SHUNDA

☆☆☆☆

瑞安市顺达国际旅游服务有限公司

RUIAN SHUNDA INTERNATIONAL TRAVEL SERVICE CO.,LTD.

★ 欢迎登陆顺达官方微博
http://weibo.com/shundalvyou

浙江省消费者信得过单位

浙江省首批四星品质旅行社

浙江省百强旅行社

旗舰店地址: 瑞安市万松西路57-60号

总机: 0577-65063111

总机咨询: 65066001、65066002

65672399、65672311

许可证号: L-ZJ-CJ00086

上望门店: 66682211

虹桥门店: 65631125

马屿门店: 65786386

鲍田门店: 65219212

莘塍门店: 58884888

陶山门店: 66601855

塘下门店: 66000766

东山门店: 66605959

【顺达上海分公司,迪士尼直通车】

【高端私人定制】

坐豪华房车,逛上海迪士尼乐园VVVIP之旅(享受快速通道)价格面议

上海迪士尼乐园、迪士尼小镇、星愿公园纯玩高铁3日游

899元/大人 598元/小孩(1.0-1.4米)天天发团

上海迪士尼乐园自由行

788元/人(2人起订,1张门票,2晚住宿)

上海迪士尼乐园酒店自由行

1280元/人(2人起订,1张门票,1晚迪士尼玩具总动员酒店)

【国内短线】

丽水冒险岛1日游

268元/周三、六、日

七夕情人节渔寮沙滩篝火晚会趴1日游

259元男士,199元女士 8月5日

快乐横店梦幻水世界2日游

199元/7月22、24、29日

横店圆明新园、欢乐夜福海、花园水世界2日游

298元/周三、六

泉州崇武古城、西沙湾沙滩动车2日游

798元/周三、五、六、日

平潭岛山海奇观、音乐晚会、东海仙境精品动车2日游

558元/周三、日

福州贵安欢乐水世界音乐节、海洋世界、花海拓展2日游

298元/8月6、12、20日

朱家尖普陀山2日游

858元/周一至周四

【山水盛典】黄山、九龙瀑、牯牛降3日游

568元/周二、五

厦门鼓浪屿、五缘湾帆船、梵尔纳海洋自助餐动车纯玩3日游

1198元/每周五

【国内长线游】

【特价风暴】昆明大理丽江双飞一卧6日游

990元/8月份天天发团

青岛亲子度假双飞5日游

3180元/8月6、15、18、22日

【团购】仙境桂林双飞4日游

599元/8月6、13、20日

【山水寻梦】桂林阳朔双飞4日游

2080元/8月6、20日

北京双飞5日游

3190元/8月6日

【大咖派】昆大丽3飞6日游

3550元/天天发班

【单订门票】

上海迪士尼乐园门票 470元/非周末 480元/周末

丽水冒险岛水世界门票 220元/人

寿宁犀溪漂流门票 80元/非周末 150元/周末

在线网店: 65066003 欢迎登陆本公司官方网站: www.shundalvyou.com , 为您提供轻松、便捷的出游在线咨询预订服务, 还可享受网站预订会员大优惠