

# 光大银行出房贷新政细则

## 广州：二套房方案仍待研究，暂未执行

信息时报讯 (记者 乔倩倩) 继农行、建行出台房贷新政细则后，光大银行新政细则也于日前浮出水面，首付比例和贷款利率仅以购房套数来区分，规定符合条件的二套房将给予首付二成、利率优惠18%的房贷政策。

昨日，光大银行广州分行有关人士表示，分行已经受到总行的细则，但由于细则的有关内容还需要研究，主要是针对第二、三套房方案，目前细则的执行还要等待总行最后指令。

据媒体报道，光大银行房贷新政细则规定，对于今年11月27日前已发放的商业性个人住房贷款尚未偿还部分，借款人可于12月15日前提交书面利率调整申请，是否享受优惠利率，视不同情况而定。对此前执行基准利率或下浮15%利率的贷款，若借款人未提出调低利率申请或审批未通过的，只要符合相应条件，该行会将执行利率调整为基准利率的0.82倍，即优惠

18%。所有已发放的商业性个人住房贷款，调整后利率均从2009年1月1日起执行。

此外，对于第一套自住住房，如果符合套型建筑面积在90平方米以内等条件，首付比例为20%、贷款利率在基准利率的基础上上下调30%；如果买的是二套房(指的是此前在银行有1笔未结清房贷，以下类推)，如符合条件，首付比例为20%、贷款利率在基准利率基础上上下调18%；第三套房首付款比例将提高到30%、利率不享受优惠。该新政对首套和二套住房、三套住房的界定以家庭为单位。

按照光大银行上述细则，购买二套房也能享受首付二成、利率下浮的优惠，意味着二套房贷有可能松动。此前，传银监会向各大银行下发紧急通知，要求房贷新政优惠将仅限于购买首套房。记者昨日从广东银监局获悉，广东银监局没有收到银监会的相关文件，但不确定是否银监会直接向各大银行



光大银行出房贷新政细则。时报记者 杜翠 摄

总行直接下发文件。光大银行广州分行个人金融部有关人士表示，如果按照银监会的理解，二套房贷决不能放松，总行对于

二、三套房的方案还在研究，目前广州地区对于购买第一套普通住房可执行首付二成、享受0.7倍优惠利率的新政，对于二套房仍按去

年9.27房贷新政执行。昨日，记者从中行、工行等银行广东分行获悉，仍未收到总行关于房贷新政的细则。

### 财金消息

#### 建行“校园一卡通”走进华师大

信息时报讯 (记者 曾小花) 今后，华南师范大学师生可以通过一张卡实现校外存款、校内缴费、用餐等消费、金融活动。昨日上午，中国建设银行股份有限公司广东省分行与华南师范大学“校园一卡通”合作签约仪式在华师大举行。

按照双方签署的协议，建行广东省分行帮助华师大建立起一个“使用方便、无处不在”的数字化校园系统，并在1年内为该校近7万名师生配备校园一卡通和捆绑的龙卡储蓄卡。华南师范大学师生可在校外进行存取现金、转账、消费等，在校内实现缴纳学费、就餐、就医、上网、乘车等功能；亦可实现各类身份认证管理，包括图书借阅、电子注册、教学管理、门禁管理等。据悉，此次合作项目，是建行广东省分行与首家“211高校”校园一卡通合作项目的首个成功典范。

#### 金融企业适用企业国有资产法

据新华社电 企业国有资产法近日获高票通过。这部法律明确规定，本法所称的国有资产，是指国家对企业各种形式的出资所形成的权益。这意味着包括金融企业国有资产在内的各类企业国有资产都适用本法规定。

此外法律也在附则中规定：“金融企业国有资产管理与监督，法律、行政法规另有规定的，按照其规定。”

全国人大常委会委员、全国人大财经委副主任委员吴晓灵表示，金融企业国有资产在资产管理方面都要遵守现在的企业国有资产法。但吴晓灵同时表示，由于金融业经营的是资金，具有比较强的外部性。出于这样的原因，国家会对金融企业有一些特殊的规定。

# 央行降息利好银行业

信息时报讯 (记者 乔倩倩) 继央行前两次不对称降息后，10月29日央行再度宣布降息，不过，与前两次降息不同，此次贷款利率比存款利率平均多降3.85个基点，而上次存贷差缩小了6.5个基点。业内人士认为，宏观政策紧缩、次贷危机深化的背景下，央行此次不对称降息有利于弥补次贷投资损失，增加存贷差收入，对银行业形成利好。

#### 银行利润增速放缓

29日，中行、招行、浦发、北京银行、南京银行、宁波银行6家上市银行同时发布2008年三季度报，其中，浦发银行前三季度净利增长150.92%，成为已公布业绩增

长最快的股份制银行。从已公布的银行三季报来看，与半年报相比，除浦发银行外，其它银行净利润都有不同程度的滑坡。中行公告显示，银行净利润同比增长仅为29.42%，而上半年中行净利润同比增长40.65%。招行的净利润则比去年同期上升90.56%，而上半年招行实现净利润132.45亿元，增幅达116.42%。

业内人士分析，银行增速放缓主要是受美国次贷危机以及银行利差收窄等因素的影响，尽管银行实现了一定程度的利润增长，但这种增速已经有所放缓。

广东科德证券分析师王泽辉表示，由于利差缩小以及银行为应对次贷危机，增加次贷拨备等，盈利增长受

到影响；同时，房地产市场的调整也给银行带来一些信贷风险，如坏账增加等，从而增加了信用成本。

#### 降息利于增存贷差收入

此次降息活期存款未降，半年期贷款利率比存款利率少降18个基点，同时3个月期存款利率降了27个基点，比上次多降了9个基点，另外3.5年期存款较贷款分别多降了9.18个基点。此次存款平均利率下降15.77个基点，贷款利率平均下降19.62个基点，存贷款利差缩小3.85个基点，而上次降息使得存贷利差缩小了6.5个基点。

王泽辉表示，长期贷款利率比存款利率降得少，如

## 业内人士分析降息利于增加存贷差收入

5、6年贷款比存款分别少降18个基点，银行将相应增加存贷差收入18个基点，与前几次降息相比，对银行利差收入更加有利。

国泰君安金融行业分析师伍永刚则表示，尽管贷款利率收入减少，但存款成本下降，弥补了贷款收益的损失。

#### 次贷损失对业绩影响大

从持有次贷资产最多的中行来看，中行前三季度外币证券投资减值损失达到167.85亿元，截至9月30日，中行公开披露的外币证券持有额为189.6亿美元，为此进行的减值准备余额为36.11亿美元。

此前，建行三季报显示，截至9月末，建行所持外币债

券账面价值较年初约186亿美元，其中持有美国次级按揭贷款支持债券账面价值2.44亿美元，累计提取减值损失准备6.73亿美元；持有美国雷曼兄弟控股公司相关债券1.91亿美元，全额提取减值损失准备；两房相关债券账面价值15.12亿美元。建行行长张建国表示，建行在第三季度增加了次贷损失拨备，对业绩影响较大。

目前工行持有两房债券16.76亿美元，计提拨备0.76亿美元，持有其他与次贷相关债券25亿美元，计提拨备13.14亿美元。

从主要银行持有的外币资产来看，目前减值损失数额较大，“随着危机的深化，未来银行仍有继续增加拨备的可能。”王泽辉表示。

## 平安养老险与建行签署企业年金合作协议

信息时报讯 (记者 乔倩倩) 近日，平安养老保险公司与建设银行正式签署企业年金业务合作协议，平安养老保险公司成为中国建设银行目前在国内企业年金领域签署合作协议的第一家养老保险公司。至此平安养老保险公司和目前取得年金管理资格的10家银行全部签订了企业年金合作协议，确立了总对总合作关系。

此次平安养老保险和建设银行年金业务合作协议的签署，为双方下一步更好地整合资源，实现优势互补，进一步为客户提供优质的企业年金服务，共同推动年金市场业务的发展，奠定了坚实基础。

据了解，建设银行拥有丰富的对公客户资源，同时具有企业年金基金受托人、账户管理人和托管人资格，而平安养老保险公司具有企

业年金基金受托人、账户管理人、投资管理资格，依托集团优势，近年来在年金领域发展迅速，市场表现有目共睹。

平安养老保险公司是国内首家专业养老金公司，企业客户数量已经达到1.5万家，服务网络覆盖全国，有超过5000人的年金专业队伍，能够为全国性客户提供周到的一站式的面对面服

务，同时，依托平安集团达到国际领先水平的全国后援服务中心，可以确保年金运营管理的安、高效。据人力资源与社会保障部通报的2008年第一二季度企业年金管理机构数据显示，平安养老保险公司担任受托人和投资管理人的企业年金基金的各项指标均名列前茅，成为国内企业年金市场领军管理机构。

## 电话提醒挽回6万元国库券损失

信息时报讯 (记者 乔倩倩 通讯员 黄晓林 如海 伍淑芝) 日前，黄伯接到工行广州八旗二马路支行客户经理梁先生的电话通知，称其国库券已经到期需尽快到银行兑付。但是，黄伯的国库券两年前已经丢失了，当时并未办理挂失手续，在客户经理梁先生的指引下，黄伯到银行办理了挂失手续，所幸国库券未被人认领，并领回了6万多元的本息。

据了解，黄伯多年前购买了六万多元的国库券，并交由女儿保管，但是女儿在

两年前的一个意外中手被抢，国库券一并被抢，为免老人担心，女儿并未告知黄伯国库券已经丢失，由于相隔较长时间，黄伯也渐渐淡忘了国库券存款之事。近期，黄伯购买的国库券到期，由于国库券到期后不再计息，客户经理梁先生致电黄伯并提醒其办理挂失手续，7天后国库券“完璧归赵”。

银行业内人士提醒，客户一旦丢失国库券等有价凭证，应及时到银行办理挂失手续，避免被人认领。