

10万元房贷5年的利息是13510;10万元存款5年的利息是27900,有市民惊呼——

有钱存银行,也要贷款去买房!

央行此次调整了商业性贷款的下限、下调了公积金贷款利率后,很快便有细心的市民发现:现在存贷款利率居然出现了倒挂,贷款利率居然低于存款利率!10万元钱在银行存5年,可以得到27900元利息;而在银行贷5年10万元商业性房贷,总利息才13510元。

有市民惊呼,现在就算有钱买房也要去贷款!因为自己的钱存在银行不仅能抵消贷款利息,还能赚利息。

3年、5年期贷款利率比存款利率还低

细心的市民发现,如果现在购买第一套住房,可以享受基准利率最低7折的优惠。这样,不少贷款利率就能比存款利率还要低。

以5年期限贷款为例,按商业性房贷下限计算,那么最新的贷款利率为5.103%,而目前5年期限的存款利率达到5.58%,贷款利率比存款利率还要低。假设贷款10万元,5年期,那么5年后客户总共支付的利息为13510元;而10万元钱存在银行,5年后可以拿到利息27900元,也就是说存款利息不仅可以抵消全部的贷款利息支出,还能净赚14390元。

相比之下,公积金贷款利率更低,与存款利率倒挂幅度更大,贷10万公积金5年,全部利息仅为10634元。

3年期存贷款之间也同样存在利差。3年期存款利率为5.13%,而3年期贷款利率按下限计算仅有4.914%。10万元存3年可得利息15390元,而10万元贷款3年仅需支付利

息7756元。除去贷款利息,还可净赚利息7634元。

不少市民发现这一变化后称,有钱买房也要去贷款,把自己的钱存在银行还多赚利息。

不是所有人都能享受这种利差

对于存贷款之间的利差,昨日银行相关人士表示,这种利差也不是所有人都能享受的。

“下限七折现在还没明确到底有多少客户能享受。”昨天南京多家银行相关人士表示,这次央行提出银行可以按贷款合同约定确定老客户的贷款利率,那么碰到央行调整下限,银行需不需要对老客户调整,还不得而知,要等到总行出台细则才知道。

不过,对于首次购买普通住房的客户来说,的确能够享受到存贷款之间的利差。“对于他们来说,就应该多贷款,存银行的利息都比贷款利息高,何况再买点收益更高的国债或是买点固定收益的理财产品呢。”

不过,记者也发现,3年以下的存贷款利率尚未出现倒挂现象。 快报记者 王海燕

南京人纷纷推迟买房计划,新政首日认购仅86套

“我要等到下个月再买房”

等到下个月再买房

昨天,房产新政一出,刚刚交过定金的购房者坐不住了,急着要修改购房合同。“只要还没有送到房产局备案,如果客户实在要改合同的时间,可以改。”江宁一家楼盘售楼处员工明确表示。

南京市房产局人士也重申说:在对待普通商品房契约(合同)变更上,之前的“房贴细则”已经很明确规定了,是以备案及预告登记时间来核准的,这个规定不得更改。若确有直系亲属间更名或同户籍成员之间增减或更名的,只能签订补充协议,“不得注销原合同”,合同备案时间仍以原合同备案时间为准。而办理了合同备案及预告登记的,在未交付使用及领取房屋所有权证之前,一律不得转让;需要退房再销售的,一律予以网上公示并摇号销售。

此外,记者随机采访了5名买房人,这些原本在南京新政“刺激”下想出手买房的市民,均表示“将买房计划推迟到11月份再说”。

二手房交易下月再过户

昨天中午,在华侨路产权登记分中心,买房人张先生正在和房主协商:“我们到11月份再来送件,行不行?”

原来,张先生买了一套鼓楼区的80平方米的二手房,房价90万元。按照之前南京的政策,可以领到9000元的房贴;而现在按财政部的政策可以再减1%的契税,又省了9000元。

最终,买卖双方约定11月份再来送件,但是这“额外”的9000元约定分配为:张先生拿5000元、房主拿4000元。

但记者发现,张先生是首次购房人且购房面积小于90平方米,属于当天的一个“特例”,其他一些送件登记的二手房交易均正常过户。

记者了解到,目前按照南京的房贴新政,截至昨天,南京已经有180多名买房人领到了自己相应的房贴。

开发商不会取消优惠

房产新政一出,开发商怎

么想?会不会取消现在的降价优惠?记者调查了目前南京在售的10家楼盘,结果没有一家楼盘表示要取消优惠。城东一家楼盘的销售总监说,他们的楼盘销售刚刚在10月份有些起色,“现在取消优惠不是自寻死路吗?”

招商局地产控股股份有限公司发展部经理邱文峰毫不忌讳:“其实政策一直在涨的。虽然现在开始跌了,但对老百姓来说,房价还是很高。”他认为,要让老百姓真正买得起房,起码跌到2005年的水平才行。如果开发商一有“救市”政策就想着取消优惠,肯定是行不通的。

记者在官方网站“南京网上房地产”看到,截止到昨天19点,当天南京住房认购量为86套,这与前段时间日认购两三百套的局面大相径庭。对此,业内人士表示,在10月份余下的一周时间内,期望有太多认购量是不切实际的,很多自住型的买房人即使有需求也会等到11月份再出手。

快报记者 尹晓波

宏图三胞 PC MALL 您身边的电脑专家 **买电脑 → 宏图三胞**

贺正版vista软件499元热卖宏图三胞

笔记本金秋峰会

酷睿双核笔记本普及风暴

时间: 10月25日-10月26日
地点: 南京地区各门店

全场买电脑就送720 详见店堂公告

联合助阵 DELL、SONY、HP、联想、华硕、东芝、三星、宏碁、海尔

买就送720元大礼、保温水壶

购台式机、笔记本电脑满4000元,即送720元学习大礼、保温水壶

抢购送游戏手柄

每天前20名购笔记本电脑的顾客,即送时尚游戏手柄

开飞车赢电影票

每日有现场飞车游戏大比拼,随到随赛,优胜者将获电影票等礼品一份

泰山西路宏图大厦店、山西路和彩虹城店

笔记本满就送紫砂锅

购笔记本满4500元的顾客,可获得高档紫砂锅

限时江路旗舰店、山西路宏图大厦店、山西路和彩虹城店、新街口国贸店

移动充500得1000

凡在宏图三胞店面移动营业点充500元话费即可得1000元根移动全球通用户,详见店堂公告

中国电信&宏图三胞强强联手

在宏图三胞店面中国电信营业点装电信宽带可获赠价值500元大礼

(特价、特惠机不在此列,礼品数量有限,送完即止)

新品特价区

<p>特价商品 精品打印纸</p> <p>市场价: 32元</p> <p>震撼价: 5元</p>	<p>特价商品 奥克斯双卡手机</p> <p>内置30万像素摄像头/支持MP3</p> <p>震撼价: 199元</p>	<p>特价商品 正版vista家庭普通版软件</p> <p>震撼价: 499元</p>	<p>特价商品 宇瞻优惠4G 150G移动硬盘</p> <p>震撼价: 499元</p>
<p>直降1000 方正R640双核笔记本</p> <p>英特尔酷睿双核处理器/14英寸宽屏/1GB内存/14.1英寸DVD刻录光驱/独立显卡</p> <p>震撼价: 3299元</p>	<p>直降1000 宏碁AS4520G笔记本</p> <p>双核处理器/16英寸宽屏/2GB内存/14.1英寸宽屏/DVD刻录光驱/独立显卡</p> <p>震撼价: 4499元</p>	<p>直降1200 清华同方电脑一款</p> <p>双核/2GB/大硬盘/硬盘/22英寸/19英寸</p> <p>震撼价: 2899元</p>	<p>直降1000 TCL电脑一款</p> <p>双核/2GB/大硬盘/硬盘/19英寸/19英寸</p> <p>震撼价: 3299元</p>
<p>直降1000 方正电脑一款</p> <p>双核/1GB/大硬盘/硬盘/19英寸/19英寸</p> <p>震撼价: 3599元</p>	<p>直降1000 三星R23-DEOG笔记本</p> <p>震撼价: 4899元</p>	<p>直降1000 惠普6520笔记本</p> <p>震撼价: 4999元</p>	<p>直降1000 ThinkPad R60i 笔记本</p> <p>震撼价: 4999元</p>
<p>直降1000 DELL 703台式机</p> <p>震撼价: 3499元</p>	<p>直降1000 三星数码相机 L310W</p> <p>震撼价: 2300元</p>	<p>直降1000 索尼数码相机 T77</p> <p>震撼价: 2300元</p>	<p>直降1000 三星1908E 新“鲜”上市</p> <p>震撼价: 200元</p>

单位用户采购专线: 86884867 13851568455 周经理

全国统一客服热线: **10106699** 咨询 报修 投诉 回访

24小时热线人员专业解答 让您明白消费

7000名专业IT顾问 为您提供贴心建议

3000名红快服务人员 提供快速专业维修

宏图三胞 PC MALL

泰山西路宏图大厦店 山西路和彩虹城店 新街口国贸店 山西路宏图大厦店 山西路和彩虹城店 新街口国贸店

宏图三胞 PC MALL

泰山西路宏图大厦店 山西路和彩虹城店 新街口国贸店 山西路宏图大厦店 山西路和彩虹城店 新街口国贸店