

# 251套!

# 收紧公积金贷款执行首日 南京楼市认购量不降反增

## 银行

### 通知买房人改签贷款合同

“银行已经通知我去改签贷款合同了。”买房人刘先生告诉记者,自己在将军路订购的一套120平方米的房子,9月20日签的购房合同,一直没有批下来。银行昨天通知他说,按照原先的贷款计划,公积金肯定审批不了,需要重签合同,增加商业贷款量。

刘先生称,自己原来每月个人交200元的公积金,按照原来0.45的还贷能力系数,可以贷款32.4万元。现在按照新的0.3的系数一计算,只能贷到22万元,少了10.4万元,“这个10.4万元要么通过增加首付款来解决,要么就是通过商业贷款了”。

南京某商业银行的一名信贷员告诉记者,这两天他正在统计手上有多少已签的合同需要“改签”的,看来不会少,“但主要还是二次申请公积金贷款的客户”。

记者了解到,满堂红、我爱我家等一些房产中介公司,也或多或少有部分买房人因为贷款额度有变,“被迫”选择改签合同。

## 市民

### 有买房人开始打“退堂鼓”

“不少买房人都在问公

昨天是南京住房公积金新政首日,对楼市有无造成影响?记者采访中发现,一些之前签了贷款合同的买房人,因为贷款额度达不到而被通知需要重签贷款合同,而不少买房人受政策调整的影响,也纷纷决定推迟买房计划。不过,当天楼市的商品住房认购量突破了200套,新政对楼市没有起到立竿见影的作用。

快报记者 尹晓波

金问题。”城北一家楼盘的销售总监苦笑说,政策调整是住房公积金管理部门的事,作为开发商也没办法,但可以看出,“政策对买房人心理层面的影响很大”,不少买房人自己算算账,觉得利息出入较大,买房的意愿有所减弱。

买房人曹先生原先看中了江宁某楼盘一套148平方米户型的房子,每月缴存的公积金是650元(单位和个人),缴存比例是10%,自己可贷25年。按照最新的可贷额度公式一计算,自己可贷29.25万元,进位后刚好是30万元。可是,因为曹先生以前用过公积金贷款,现在是把城中的小房子卖掉后,换这套大房子,属于二次贷款。按照新政规定,要打对折,只能贷到29.25万元×50%=14.625万元,进位也就是15万元。

这样一算,公积金贷款砍掉了一半,多出的15万元就要用商业贷款了。而商业贷款又有二套房的政策,不享受7折优

惠,按照基准利率一算,15万元25年的贷款总利息是1383万元,而15万元25年用公积金贷款总利息支出只有843万元。“一下子就多出了5万多元,看来改善住房的愿望要往后压一压了。”从多家售楼处反馈的信息显示,不少买房人,特别是用过公积金贷款改善性需求买房人,面对公积金的新政,在买房计划上开始打了“退堂鼓”。

## 数据

### 楼市认购量反而增多了

新政是否影响到了楼市销售量呢?南京网上房地产数据统计显示,长假之后的第一天(9日),南京市商品住房认购234套、成交650套;昨天(10日)是公积金新政第一天,截止到当天17时,认购251套、成交371套。

相关人士表示,成交量有所下滑,但这是长假期间商品住房由“认购”转化“成交”的结果,不是政策作用的结

果。而从认购量的对比来看,楼市的销售量没有因为新政而出现下跌迹象,反而增多了,这说明公积金的政策因素在短期内并未“损害”到楼市。

城北一家楼盘的销售经理也表示,目前他们楼盘正常使用公积金贷款买房的客户比例在1/3左右,还没看到销售受到政策的影响,“你算算,即使1/3里面再有1/3的买房人受政策影响而推迟买房,比例也只有1/9,不到10%的比例,有影响,但不会太大”。

## 观点

### 政策效应不会立竿见影

南京房地产开发建设促进会秘书长张辉则认为,从政策层面上而言,影响肯定很大,南京楼市的供应量从6月份份开始,已经开始逐步放量,供不应求的态势正在被慢慢缓解,“房地产市场本身就应当通过自身的供求关系来调整,这个时候出台的公积金新政,是一种反向操作的措施,将会加剧楼市的波动”。

“买房人的贷款计划即使没有受到政策的影响,心理上也会因为政策而加重观望情绪,对楼市的压力显而易见。”张辉判断说,指望政策立竿见影是不现实的,新政对楼市的影响将缓慢释放出来,楼市销售量将继续走下坡路。

## 家乐福

### 为“退出中国”辟谣

近日,法国、英国等国外媒体报道称,受金融危机影响,法国零售企业家乐福的大股东打算出售亚洲、拉美业务,欲退出中国、巴西等市场,而沃尔玛很可能愿意出高价接手。

针对上述报道,家乐福集团发布公告称,从地缘方面讲,集团战略优先考虑的是法国、意大利、德国、英国市场,而从中长期战略来看,集团主要瞄准发展中国家市场,尤其是巴西和中国市场。

家乐福中国公司新闻发言人陈波进一步表示,家乐福一直非常看重中国的市场潜力,会一如既往地投资中国。

《京华时报》供稿



资料图片

## 新邮政法实施后 首家快递公司出局

昨天,记者从北京小红马快递服务有限公司获悉,该公司从10月1日起正式退出快递市场。这也是新邮政法10月1日实施后首家退出快递市场的快递公司。

“小红马”为何退出快递市场?昨天,记者拨打数位“小红马”高管的电话,但均无人接听。知情人士透露,“小红马”早就有退出快递行业的打算,其掌门人早在半年前就已经很难联系到了。该公司选在今年10月1日正式退出快递市场,与新邮政法等法规的实施有一定关系。新邮政法规定,在省、自治区、直辖市范围内经营的快递企

业,注册资本不低于50万元;跨省、自治区、直辖市经营的,注册资本不低于100万元;经营国际快递业务的,注册资本不低于200万元。从今年10月1日起,国家邮政局和各地邮政管理局开始受理快递业务经营许可申请。对于“小红马”的退出,中国快递咨询网首席顾问徐勇表示,在我国快递企业中,微小企业较多,许可制度意在将快递行业做大做强,优胜劣汰。许可制度设定的硬性门槛以及由此引发的竞争加剧,将在未来3年内掀起快递行业兼并重组的浪潮。

《京华时报》供稿

## 腾中与通用 签署收购悍马协议

10日凌晨,四川腾中重工委托的新闻发布方称,10月9日,通用汽车与腾中重工宣布,双方就通用旗下高端全路面悍马业务出售签署最终协议。

腾中重工委托的新闻发布方同时表示,交易的生效还有待常规交割条件的完成,以及中国和美国政府主管部门的审批或审查。这一最终协议的签署,使双方有条件向前推进相关的监管审核程序。

根据最终协议条款,腾中重工将获得悍马品牌、商标和商品名称的所有权,同时,拥有生产悍马汽车所必需的具体专利的使用权。买方还将承接悍马与现

有经销商签订的经销协议。对悍马的收购将透过设立一家投资公司来完成。腾中重工将拥有该投资公司80%的股权,私人企业家索郎多吉先生持有其余20%的股权。根据协议,在一个约定的过渡期内,悍马将委托通用汽车为其组装整车,提供关键部件以及商业服务。通用的Shreveport 组装厂将继续代工组装H3和H3T型车,AM General的Mishawaka 组装厂将继续代工组装H2型车。两家组装厂的代工期直到2011年6月底,并可选择将合同期延长至2012年6月底。

新华社记者 杨三军



IC供图

## 航空煤油出厂价 今起每吨下调200元 市民买机票有望得到更大折扣

昨天,国家发改委下发通知,11日零时起,降低航空煤油出厂价格,主流品种降价幅度约200元/吨,原因是近期国际市场油价出现变化。不过,航空公司拿到的航空煤油售价,截至昨天下午4点,民航总局尚未下文调整。一旦航空煤油售价下调,各个航空公司燃料费用降低,意味着市民购买机票就会有更大的折扣空间。

《京华时报》供稿

## 新修订的《保险法》已于10月1日起正式实施——

# 保险产品 功能增加 价格上调

新修订的《保险法》已经于今年10月1日起正式实施,记者昨日从部分保险公司了解到,旧产品下架、新保险产品价格上涨已成为保险市场的主流。中央财经大学保险学院院长郝演苏对记者表示,保险产品升级换代,功能增加了,价格必定要上调,不能主观地将价格上调说成涨价。

### 功能增加 价格上调

记者调查发现,目前已上市的部分保险新品,价格出现上调情况。如某公司终身寿险附加重疾险,30岁男性购买20万元保额,分30年缴费,以前不到6100元,新推出的产品价格则超过6300元,按照这个价格核算,30年中消费者要增加6000元以上的支出。一位寿险公司研发部人士

指出,“不可抗辩”条款的确给保险公司带来了很大压力,如果发生恶意投保,只有在两年内发现才能避免损失,目前保险公司还很难拿出特别有效的应对手段,尤其是业务量大、分支机构多的保险公司。但也正是因为新《保险法》对保险公司提出了更高的要求,促使各公司配合新《保险法》主动寻找对策,从产品、销售、理赔等方面综合调整策略。

郝演苏在接受记者采访时表示,保险产品价格上涨要一分为二来看:“据我所知,目前没有任何一家保险机构宣布保险产品要涨价,这只是那些业务员拿新《保险法》提出的噱头。事实上,按照新的法规要求,保险产品需要升级换代、需要扩大保障范围,从而提升保险产品的保障功能。功

能增加了,价格必定要相对上调,从某种意义上讲,‘上调’并不等于‘涨价’。”

“新《保险法》实施,保险公司的风险增大了,当然需要涨价来应付。”前述寿险公司研发部人士在接受记者采访时表示,新《保险法》中新增的“不可抗辩”条款无形中增加了保险公司的经营风险。

对此,郝演苏指出,这种说法根本不成立,“如果遇到投保人骗保等问题,确实会给公司经营带来很大的风险,但是价格上涨只是保险产品功能增加之后的自然结果。”

### 禁止借新法提价

一位太平人寿相关人士在接受采访时对记者说,“新《保险法》的实施与保险产品涨价并无直接关系。新《保险

法》实施后保险公司的赔付率可能会有所上升,但这并不能成为保险公司涨价的理由。”

一位业内人士指出,监会禁止保险公司以新《保险法》的名义对产品进行提价。保险公司提高保险产品的价格,要经过保险监管部门的审批。

此外,近半个月以来,记者陆续收到多家保险公司发出的对保险产品实施更新换代的告知,太平洋保险、平安保险、泰康人寿、太平人寿等险企均表示现已有数十个产品均列入了升级调整范围,并且对开发的产品进行了全面梳理,并升级优化。

与此同时,中意人寿、国泰人寿、太平人寿等相关负责人也都对记者表示,目前没接到保险产品将要提价的通知。

据《每日经济新闻》

## 印度终止对中国 乘用车轮胎特保调查

记者10日获悉,中国商务部公平贸易局负责人日前发表谈话,就印度决定终止对中国乘用车轮胎特保调查表示赞赏。

该负责人表示,这一决定不仅有利于中印双边贸易关系的稳步发展,也有利于印度众多下游企业的利益。中方希望与印度政府就双边贸易中的问题加强沟通与协商,并鼓励双方业界加强对话与合作,实现互利共赢。

据悉,印度于今年5月18日对中国产乘用车轮胎发起特保调查。商务部对此高度重视,随即进行了多层次磋商交涉和

充分的法律抗辩,相关行业组织、企业也进行了积极的法律抗辩和游说。9月30日印度财政部保障措施局发布公告,决定终止对中国乘用车轮胎特保调查。

此前,印度财政部保障措施局还于9月23日发布对中国汽车前桥、转向节和轴特保调查的终裁公告,认为自中国进口的这些产品的数量增长是暂时的,且无有效证据显示进口产品与市场扰乱之间存在因果关系,因此裁定对自中国进口的产品不征收特保税。

新华社记者 雷敏