

# 房贷利率优惠皆有附加条件

## 9折以下优惠利率形同虚设

央行及银监会联合发布的房贷新政已公布过半月，多数银行首套房执行“认贷不认房”。但在利率优惠方面，显得囊中羞涩。近日，记者通过金融搜索平台融360调查发现，利率优惠排名前十家银行中，皆附加条件，多数要求借款人存款、购买理财保险等，而国有银行条件更为严格。

融360监测数据显示，共有11家银行提供首套房9至9.5折优惠利率，其中包括中国银行、农业银行、交通银行和邮储银行4家，但条件较为严格。作为央行亲子的国有行，比起其他商业银行，房贷新政落实较为保守，显得更不亲近“央妈”。北京交通银行9.5折优惠利率则要求购房者办交行沃德卡、购买5万理财，并开通手机银行。融360查询显示，办理交行沃德卡，要求客户卡内日均资产在50万元以上(含)。

上海中国银行9.5折利率，要求购房者满足以下任一条件：6个月内日均存款30万；或3个月内日均存款60万；或1个月内日均存款90万。

北京邮储银行首要条件是征信无逾期，所在单位需是优质单位，如

### 优惠利率购房者基本无法获得

融360统计数据显示，一线城市中，各大银行纷纷下调房贷利率，有13家银行可以提供基准以下折扣利率。其中9折以下优惠利率形同虚设，购房者基本无法获得。不过，9折以上优惠利率较9月，其条件普遍放松。

在利率优惠排名前十家银行中，皆附加条件，多数要求借

款者存款、购买理财保险等。其中，上海中信银行仍保持9月房贷利率政策，提供最低8折优惠，不过要求存贷款金额80%的存款，而且该比值每月计算一次，一旦低于80%，将恢复至基准贷款利率，以后也将不再享受优惠政策。其条件至苛刻可见一斑。

而上海民生银行提供最低8.5折优惠利率，则规定客户近三个月内日均金融资产超过500万元。且该500万元金融资产须持续持有6个月以上，后期如果资产低于此值，银行有权调整客户贷款利率。对绝大多数普通购房者来说只是“镜中花 水中月”。

### 9至9.5折优惠利率 国有银行“亲子不亲”

国企、公务员、世界五百强企业等。且要求购买10万元理财产品、或6000元保险连续买满五年、或办理15万元信用贷、或缴纳贷款额10%的保证金。

上海农业银行9.5折优惠利率，则要求贷款额在200万以上。

相对国有银行，其他商业银行附加条件 稍显宽松。

如北京招商银行提供9折优惠利率，要求存贷款额15%保证金一年。浦发银行要求做资金监管，汇丰银行则要求贷款额在200万以上。

而北京银行9.5折优惠，须征信无逾期，同时，满足以下任意一项：买1万保险，连买3年；或办10万信用贷；或5%保证金存一年。

此外，融360从华夏银

行上海分行信贷经理处获悉，优质客户可享受首套房9.2折优惠。对于什么是优质客户，该经理并不愿透露。不过，华夏总行则表示，目前首套房贷款利率普遍执行基准上浮10%。

融360信贷专家徐瑾认为，虽然银行房贷捆绑理财、保险或其他金融产品，涉嫌违规操作。但是，银行出于当前楼市风险偏高、房贷资金偏紧和资金成本收益考虑，不得不作些规避风险措施。一方面银行通过销售理财、保险，盘活资金。另一方面可以筛选优质客户，降低坏账风险。



### 沪指跳水跌0.56%

创业板逼近1500

昨日，两市开盘不一，随后双双震荡，延续近期整理趋势。临近午盘，金融股全线发力，银行、保险强势走强，其他权重板块紧随其后，指数快速上行突破2350点。此后，两市保持高位震荡。午后开盘，两市股指大幅跳水，持续下挫，沪指跌破30日均线。盘面上，铁路基建概念午后拉升，航空航天、次新股板块全天保持强势，埃博拉概念股继续回调。大数据100指数全天走势与两市股指一致，跌幅略大。两市全天共成交2935亿元，成交维持清淡。

截止收盘，沪指报2326.55点，跌幅0.57%，成交量1385.25亿元；深成指报8063.20点，跌幅0.54%，成交量1550.34亿元；创业板指报1504.55点，跌幅0.85%，成交量320.91亿元；i100指数报4108.13点，跌幅0.93%，成交74.98亿元。

### 体育概念上涨2.16%

探路者等2股涨停

体育概念昨日低开高走，盘中全线翻红，截至收盘，板块平均上涨2.16%，涨幅居前，个股方面，信隆实业、探路者2股涨停、雷曼光电涨9.42%、中体产业涨6.68%、江苏舜天涨3.25%。

消息面，国务院于近日印发的《关于加快发展体育产业促进体育消费的若干意见》中强调，到2025年，争取令体育产业总规模超过5万亿元，将推动体育产业成为经济转型升级的重要力量。

对此，分析人士表示，随着国家支持政策的陆续出台及居民收入提升，体育行业在国民经济中地位将不断凸显，体育行业将迎来新一轮的高速增长期。

体育概念今年一直为二级市场所追捧。今年中阿里巴巴集团投资12亿元获得恒大足球俱乐部50%股权，当天涉及到的中超多只概念股涨停。而作为中超联赛官方赞助商雷曼光电股价目前已经实现翻倍。

通过梳理，A股市场上有中体产业、信隆实业、探路者3家主营体育用品的上市公司，此外还有西藏旅游、青岛双星、北巴传媒、江苏舜天、泰达股份、雷曼光电、嘉麟杰等涉足体育产业的上市公司。

### 传媒板块跌1.90%

新华传媒领跌

传媒娱乐板块昨日走势低迷，个股普遍飘绿，截至收盘，板块平均跌1.90%。个股方面，新华传媒跌4.84%、出版传媒跌4.67%、天舟文化跌4.26%、浙报传媒跌4.04%、粤传媒跌3.98%、中文传媒跌3.75%、吉视传媒跌3.14%。

平安证券分析师表示，今年以来，传媒行业依旧保持高速增长态势，在保持高速增长的同时，传统媒体转型大戏也已经开始，再加上传媒行业季节性因素明显，因此下半年传媒行业的净利润增速将进一步提升。去年较大的涨幅透支了行业估值，因此整个上半年传媒板块都处于估值消化的过程，行业板块涨幅较少，但传媒行业作为绩优板块，在宏观经济继续下行的过程中，文化娱乐的消费需求反而会更加旺盛，因此传媒板块后市很可能会呈现波动式上涨，依然极具配置价值。建议投资者四季度降低风险偏好，在业绩的基础上把握更加确定性的机会，围绕国有企业改革和传媒行业的全面互联网化两条主线进行布局。

(本报综合)



### 34亿张银行卡换“芯”谁埋单?

## 磁条卡将自然淘汰

### 》》磁条卡易被复制盗刷

诈的实际案例。

“芯片卡较磁条卡在安全、多应用等方面优势明显，建议持卡人尽快更换。”央行相关负责人表示。根据央行部署，10月底前全国POS机将关闭芯片银行卡降级交易，也就是说，同时带

有芯片和磁条的银行卡今后将只能插安全性高的芯片而不再刷安全性低的磁条。而从明年开始，在经济发达地区，新发行以人民币结算的银行卡应为芯片卡。

### 》》换“芯片卡”谁来埋单

多家银行营业部了解到，换“芯”一般要收取3至20元不等的工本费。例如，工行只免费为四星级以上客户磁条卡升级为单芯片借记卡。招行对普卡换“芯”收10元工本费，只有金卡和金葵花卡免费。

“要是换芯片卡收钱，我肯定不换。”重庆大学本科生理张俊

逸说，换卡本来就比较麻烦，收费就更没动力。张俊逸的态度可以代表大部分消费者的心声。

“安全是金融支付交易的生命线。换“芯”是为堵住漏洞、更安全，成本理应由银行来承担。”作为银行和消费者外的第三方一银行卡收单机构易宝公司首席执行官唐彬看得清清楚楚。

### 》》磁条卡将“自然淘汰”

导商业银行开展磁条卡更换芯片卡工作，不会影响磁条卡的使用。”央行有关负责人特别指出，

在经济不发达地区仍然允许磁条卡发行，原有磁条卡仍可正常使用。

字介绍说，磁道信息容易被犯罪分子通过测录器等方式收集复制出伪卡，发生卡在身边但被盗刷的事件。而芯片卡具备密钥加密技术，加密信息随机生成，目前在全球范围内还未发生过芯片银行卡被复制导致伪卡欺

芯片卡的运用环境已经基本具备，然而换“芯”的费用问题却没有明确说法。目前芯片卡的成本每张8到10元，是磁条卡的10倍。近34亿张磁条卡要换成芯片卡，成本将数以百亿元计。

银行卡换“芯”应由谁来埋单?银行与消费者各执一词。记者在北京金融街周边的

张，如此艰巨的任务如何推进? “对于存量巨大的磁条卡，将采取自然淘汰的方式，逐步引

你钱包里的银行卡是磁条卡还是芯片卡? 用卡时是刷卡还是插卡? 很多人忽略的这些细节，其实关系到你的资金安全。

根据中国人民银行部署，10月底前，我国芯片银行卡的使用将告别“刷”卡转向“插”卡，从明年开始，经济发达地区新发行以人民币结算的银行卡应为芯片卡，磁条卡将逐步淘汰。

由于磁道信息易被复制的先天弱点，伪卡盗刷成为银行卡犯罪重灾区。全国公安机关每年破获的银行卡犯罪案件数以万计，银行卡犯罪每年造成的经济损失数以亿元计。

中国银联资深风险专家王

央行数据显示，目前全国POS和ATM终端支持芯片卡的改造率分别达到99.6%和99.5%，芯片卡已经成为新发银行卡的主流。

“关闭芯片卡降级交易的条件目前已经具备，不会影响持卡人正常消费。”中国银联市场部助理总经理刘剑说。

目前，磁条银行卡的普及已达到平均人手两张半的程度，如今换“芯”升级要消化近34亿