

房贷利率狂涨41%，还买不买房？

□记者 于传将

一夜之间，房贷利率已窜至历史高位。

短短半年的时间，商业银行房贷利率是从85折优惠回归到基准利率，然后又迅速攀升至基准利率的1.2倍，涨幅高达41%。这样的楼市“定向加息”导致买房者的购房成本飙升，以贷款100万元30年期限为例，房贷利率从85折到1.2倍，月供增加了1045元，还款总额增加了38万元。

房贷利率“涨价”的同时，却有越来越多的银行加入暂停房贷业务行列，因为“不赚钱”。在当前流动性趋紧、资金利率走高的背景下，目前已有20家银行叫停房贷业务。

历史已过风陵渡，购房的成本与风险都在增加，你的资产配置还是只想买房子吗？

楼市“定向加息”

时值6月，年中临近，北上广深等一线城市纷纷上调首套房贷款利率，部分二三线城市也不断跟进。融360监测数据显示，5月全国首套房平均贷款利率为4.73%，环比上涨4.64%，同比上涨6.29%。

记者注意到，本轮房贷利率上涨由一线城市领跑。北京最先将房贷利率调整至基准水平，进而北京有部分银行将首套房贷款利率上浮10%；而上海已经有银行将首套房贷款利率上浮到基准利率的1.2倍。至于二套房按揭贷款为基准利率的1.2倍已是普遍现象。

据《南方日报》报道，目前广



漫画/顾佳泉

州地区的银行房贷利率也再传涨声，部分城商行需在基准利率的水平上浮5%-20%才能放款，浦发银行的首套房贷款利率较基准利率上浮20%，民生银行则在基准水平上浮10%。

在不到半年的时间里，银行房贷利率是从八五折优惠回归到基准利率，然后又迅速攀升至基准利率的1.2倍，这被业界解读为楼市的“定向加息”，“加息”幅度高达41.18%。

相关统计数据示，今年5月份，35个城市首套房贷款利率均有不同程度上调，244家银行将首套房按揭贷款上调至基准利率，较4月份增加了174家。可见住房贷款收紧趋势已经很明显，房贷利率还将继续上行。

房贷利率上涨的影响有多大呢？我们来简单算一算：假设贷款100万元，按照等额本息方式还款，贷款期限为30年，基准利率为4.9%。当房贷利率为基准利率的85折时，月供为4873元，还

贷总额约175万元；当房贷利率为基准利率时，月供为5307元，还贷总额约194万元；当房贷利率为基准利率的1.2倍时，月供为5918元，还贷总额约213万元。

由此可见，贷款100万元30年期，房贷利率从85折到1.2倍，月供增加了1045元，还款总额增加了38万元。如果贷款数额更大，月供和还款总额将增加更多。

资产配置需分散

最可怕的还不是房贷“贵”，即使你愿意承受1.2倍的房贷利率，银行也未必愿意贷给你。据媒体报道，目前已有20家银行叫停房贷业务，未来将有更多银行加入。

据悉，银行叫停房贷业务，是由于其资金成本不断高企。银行的钱不是从同业借的，就是从居民手里“高息揽储”来的，现在银行间同业拆借利率和同期贷款利率倒挂，而发行的理财产品收益也动辄突破5%（详见本报6

月2日33版头条《“钱荒”真的来了吗？》）。

而房贷基准利率为4.9%，1.2倍的房贷利率也不过5.88%而已，在银行的资金成本已逼近5%的当下，再叠加上银行的管理成本和人员成本，1.2倍的房贷基准利率对于大部分银行来说，已没有什么利润空间。

对此，融360分析师李唯一认为，银行在房贷总额度一定的情况，即使大幅上调房贷利率带来的利润也十分有限，甚至是无利润仅仅维持收支平衡。由于近期房产交易量大幅下滑，成本与利润的权衡使得部分银行收缩甚至暂停房贷业务。

记者注意到，在限购不断加码和楼市“定向加息”的双重影响下，北京楼市呈现量价齐跌的态势。北京二手房均价已连续两个月出现下调，多个区域的千万级二手房，降价幅度甚至超过200万元。进入6月份以来，燕郊的房价每平米也下跌了5000元左右。

楼市一旦进入下行通道，对于绝大部分把全部资产押注在房产里的家庭而言，无疑是在做“自杀式”资产配置。中国家庭金融调查(CHFS)和美国消费者金融调查(SCF)最新数据显示，中国家庭的房产在总资产中占比高达69%，而美国仅为36%。

资产配置的首要意义在于分散风险，把鸡蛋放在不同的篮子里。除了买房之外，通过配置不同的金融产品来分摊风险，整体的投资回报率才能更加稳定。

近报帮你问

长期深受人民群众信赖的大银行，可以堂而皇之地卖出几十亿的“假理财”。在金融消费日益普及的今天，我们身边的金融已无处不在，和我们每个人的生活息息相关。银行理财、个人保险、证券投资等已成为我们金融生活的一部分，朝夕相伴。

然而，随着金融产品越来越花样繁多，风险也与之俱增。银行信用卡乱收费、理财产品收益缩水、存款变保险、贷款捆绑理财产品、保险理赔难退保、证券投资陷阱、基金收益变脸等新闻不时见诸报端，为我们的金融生活涂抹了一层阴影。

如果您在金融消费过程中遭遇过上述类似问题，或者有过其他被金融机构欺骗的经历，欢迎来电来函，我们本着为广大金融消费者服务的原则，倾听事实，还原真相，为您的金融消费保驾护航。

咨询电话：0531-85051548

QQ：3533263437

来函地址：济南市高新区舜华路2000号山东广电网络集团11楼近报融媒

贵州茅台市值首超中石化

6月9日，贵州茅台(600519)报收465.74元，涨幅为0.31%，以5850.62元市值首度超越中国石化(600028)，跃居A股第6名市值上市公司。中国石化6月9日收盘价6.11元，市值为5838.58亿元。

6月14日，贵州茅台股价继续高涨，报收474.39元，总市值达到5959亿元，距6000亿市值仅一步之遥。

2015年贵州茅台市值仅2000亿元。2016年7月，贵州茅台股价突破300元，市值3946亿元。2017年4月20日，贵州茅台股价突破400元，以5096.8亿元市值成为全球市值最高酒厂。

贵州茅台在A股市场的持续强势表现，券商纷纷调高其目标价。太平洋证券中性预期给予贵州茅台25倍PE，对应股价为685元；而天风证券则给予贵州茅台2018年27倍估值，上调目标价至615元。于传将

西营镇村民救火遭遇意外 社会捐款救助伤者家庭 德华安顾人寿捐款5万元用于伤者后续治疗



□记者 于传将

6月4日下午，位于济南市历城区西营镇汪家场村村口的“爱

心募捐处”，已陆续接到了来自村民、企业等各界捐款。德华安顾人寿保险有限公司也派代表，将5万元善款送至汪家场村村委，用于该村意外伤者的后续治疗。

据了解，5月31日上午，汪家场村一处山坡发生火情，6名村民闻讯即驱车赶往现场救火。途中三轮车不幸发生意外侧翻，导致1人死亡，2人重伤，2人轻伤。

这场意外事故，让本来就生活颇为困难的5个家庭，不得不面

对昂贵的医疗费用。鉴于他们的家庭情况，西营镇政府帮助筹措垫付了治疗的前期费用，村民们也进行自发捐款，资金合计达30余万元，但这些费用还远远不够。因此镇政府通过新闻媒体呼吁，希望得到社会的救助。

“一方有难，八方支援”，保险业自诞生之日起便具有风雨共济的特点。作为第一家将总部设在山东的全国性寿险企业，德华安顾人寿自开业之日起，就致力于

给客户“安享人生，顾家有方”的保障，积极参与山东省社会保障体系建设，切实履行企业社会责任，努力成为公众眼中耐心的倾听者、专业的规划者、忠诚的守护者和可靠的托付者。

因此在了解到汪家场村伤难者家庭的窘境后，德华安顾人寿决定对这些家庭捐助5万元支持他们的后续治疗，德华安顾人寿代表还向5个家庭送去了慰问品。

汪家场村村委代表表示，爱心捐款将全部用于伤者的后续治疗，同时也感谢德华安顾人寿的及时支持。

安邦保险集团声明：吴小晖因个人原因不能履职

6月14日凌晨1时51分，安邦保险集团在官网发布声明称安邦保险集团董事长兼总经理吴小晖因个人原因不能履职，已授权集团相关高管代为履行职务，集团经营状况一切正常。

6月14日早上8时至9时许，记者实地探访安邦金融中心，北门（正门）和东南门安保森严。早上8时许，安邦金融中心北门由2名保安值守，进入大楼的工作人员必须持证，访客则需要履行登记手续。当时，东南门有2名保安值守，对面马路边也有1名保安在来回执勤。

到早上9时左右，安邦金融中心北门和东南门外安保人员均有增加，北门保安一度增加至4名，东南门保安增加至7名。

据悉，保监会已派出工作组入驻安邦保险集团，对增资、保费收入以及海外投资等事项进行调查。

接近安邦保险的人士透露，安邦保险集团目前暂由陈萍主持工作，陈萍是吴小晖同乡，最早作为温州市国税局鹿城分局的领导，与吴小晖相识并私交甚好。在吴小晖组建安邦保险之初，陈萍参与了组建工作。

近年来安邦保险一直备受瞩目，其迅速扩张和境内外动辄十亿级的投资，给外界以“有钱任性、投资风格激进、擅用股东背景和资源优势”的险企新贵印象。

来自同花顺的数据显示，截至2017年一季度末，安邦保险集团总计现身25家A股上市公司的

股东榜，主要集中在银行、房地产等蓝筹股，总计持有股份数约为186.84亿股，根据6月13日收盘价格计算，市值约为2186.49亿元。

6月14日，安邦保险系概念股集体下挫。截至收盘，中国建筑跌3.84%，金地集团跌4.34%，万科A跌2.95%，招商银行跌2.07%，中国铁建跌2.98%，东阿阿胶、民生银行、金融街、金风科技、保利地产等股票也跟风下跌。

今年以来，随着金融业监管整顿大幕拉开，围绕“黑马”安邦保险集团的传闻不断。市场数度传出消息，吴小晖被限制出境或被带走协助调查，但未获证实。

公开资料显示，吴小晖生于1966年10月，温州平阳人，早年在平阳县工商局工作，其后经商。



1996年成立联通租赁集团有限公司，1998年成立旅行者汽车集团，这两家公司后来成为安邦的发起股东。2013年11月19日，胡茂元卸任安邦董事长，吴小晖开始走上前台，出任安邦保险集团董事长和总经理。 中国证券网

恒大割肉70亿元 离场万科

万科股权之争终于尘埃落定。6月9日晚，恒大发布公告称，恒大地产及其附属公司将持有15.53亿股万科A(000002)股份以292亿元悉数转让予深圳地铁。深圳地铁持有的万科股份达到29.38%，超过宝能系25.4%的持股份额，成为万科第一大股东。

公告显示，恒大出售万科A的对价为18.80元。恒大2016年期间收购总价约362.7亿元，预期出售产生的亏损约7.7亿元。

随后，万科A也公告了这一进展。至此，喧嚣近两年的万科股权之争终于落幕。恒大以亏损70亿元的代价化解万科股权僵局，深圳地铁如愿坐上了万科第一大股东宝座。

证券时报