

房贷新政实施后 提前还贷者明显增加

理财专家：余额较少可考虑

只要还清首套房贷就能首付三成买第二套，还可能享受到利率优惠。随着央行房贷新政的落地，这一政策刺激了很多有改善型需求的购房者提前还贷，以便在再次购房时享受首套房贷的贷款政策。记者从多家银行了解到，近期咨询申请提前还贷的顾客多了不少。理财专家提醒，对于不同的人，是否提前还贷，要视具体情况而定。

首套房新政实施，燃起了不少有改善需求市民的购房欲望。记者从多家银行获悉，最近咨询和提前还贷的客户明显增多。一家股份制银行信贷部相关人士说，他每天都要接到好几个朋友的咨询电话。提前还贷的主要是想低首付买二套房的改善性客户，包括部分投资者。

有提前还贷打算的吴小姐告诉记者，2009年买了第一套房子，当时向银行申请了70万的按揭贷款，利率享受7折优惠，为4.585%，共贷款30年，使用的是每月等额本息还款方式。“一直没有提前还款，是因为相比目前的利率，当时的房贷确实便宜。但我们最近想买多一套学位房，正在看房子房贷新政就下来了，那是否要把贷款还清，再买第二套房

呢？”吴小姐有点为难地表示。

案例1：提前还贷反而多付数十万利息 对吴小姐的情况，融360信贷专家徐瑾给记者算了两笔账：

假设吴小姐购买第二套房的总价是200万元，如不提前还款，按二套房政策购买，首付7成，利率为基准1.1倍，30年，利率为7.2%。购房需首付140万元，贷款60万元，30年共需支付利息约86.8万元。此外，仍需支付首套房25年利息43.3万元。故吴小姐需一次性支付现金140万元，以后支付利息130.1万元（即第二套的86.8万元+第一套的43.3万元）。

如果是提前还清贷款余额，再购房按首套认定，需首付3成，按照内资银行当前最低房贷利率为9.5折计算，贷款30年，利率为6.22%，吴小姐需要还贷64万。另外，购买新房需要首付款60万元，之后要支付利息169.3万元。故吴小姐需一次性支付现金124万（64万+60万），以后支付利息169.3万元。

“虽然提前还贷使用到的现金比不提前还贷少了16万元（140-124），但利息却要更多付39.2万利息（169.3-130.1），这还不包括因提前还款可能产生的违约费用。”徐瑾指



出，这么一对比，可见在这种情况下提前还款并不划算。

案例2：贷款余额较少可考虑提前还贷 某股份制银行理财经理表示，如果手头资金有限，而之前的房贷余额也剩下不多，这种情况当然首选提前还贷。该理财经理举例，假设某先生已有一套70多平方米的两居室，尚有10万元房贷未结清，而手头已有了五六十万元的积蓄，打算再买套100多平方米的三居室。按之前

的限贷政策，二套房要首付七成，他的积蓄根本不够付首付。现在只要花10万元把首套房贷结清，再买房只要首付三成，他正好钱够用。

徐瑾表示，通过提前还贷，来享受央行新政，对贷款余额较少的购房者比较合适。因为贷款余额越少，用户支付现金也越少。“可以说，用户需支付现金越接近新房7成首付金额（案例中140万），越不划算。”徐瑾说。（据广州日报）

大众汽车(中国)召回部分进口甲壳虫车辆

据新华社北京10月27日电 质检总局27日发布消息称，大众汽车(中国)销售有限公司将自2015年3月2日起，召回部分进口甲壳虫车辆。

该公司此次将召回部分进口2013~2015年款甲壳虫2.0T、1.4T和1.2T车型（生产日期为2013年6月13日至2014年7月1日）。据该公司统计，在中国大陆地区涉及1516辆。

本次召回范围内的进口甲壳虫汽车，由于全景天窗玻璃供应商制造工艺问题，其中少部分全景天窗金属外框制造超出公差，导致玻璃面板承受额外的压力，最终导致在低温环境下驶过坑穴或路肩石时，全景天窗玻璃可能破裂。

该公司将为涉及车辆免费更换合格的全景天窗。如果客户发现车辆的天窗疑似存在此问题，如有裂纹等，请立即与大众进口汽车授权经销商联系，相关授权经销商将尽快安排为客户的车辆进行检修，提供相关保障措施。

网络支付要小心

免费WiFi或有“李鬼”网站

近年来，随着网络支付方式的兴起，人们上网订酒店、买机票、挑出行装备等都越来越离不开网络支付方式。然而，网络支付在为生活带来巨大便利的同时，也给个人银行账户的安全造成了威胁。

近日，经常网上购物的王小姐找到一家网店承诺购物能返100元的红包，于是她挑选了一件500元的毛衣，并询问卖家如何获得红包。卖家向王小姐发送了一个二维码并称只要扫描该二维码，就可以获得红包。王小姐扫描后发现，红包界面并未出现，于是急忙联系卖家，可卖家已下线。

不久之后，王小姐发现自己的银行卡被盗刷，并立即报警。警方经调查后证实，当时卖家发送的二维码中含有木马病毒，盗取了王小姐的银行卡信息。

针对这类情况，理财专家揭示，不法分子提供的二维码其实是一个

木马病毒的下载地址，病毒被下载后，潜伏在移动终端后台中运行，持卡人的信息就悄无声息地被窃取。因此，平日上网时对于不明来源而不确定的二维码，最好慎扫。

据悉，由于目前某些中小网站的安全防护能力较弱，容易遭到黑客攻击，不少注册用户的用户名和密码因此泄露。而如果用户的支付账户设置了相同的用户名和密码，则极易发生被盗用。

理财专家提醒，有些不法分子利用持卡人亲友的社交网络工具如QQ等，与持卡人聊天，令其放松警惕。随后索要持卡人信用卡正反面照片，以此获取足以进行网络支付的三项重要信息——信用卡的卡号、有效期和卡片背面末三位数字，从而盗刷信用卡。

理财专家表示，公共场所的免费WiFi账号也有可能成为犯罪的工具。持卡人使用WiFi后，被植

入木马病毒，从而窃取移动终端内的银行卡信息。除此之外，不法分子会把正规网站的网址“绑架”到自己的非法网站上，当持卡人使用其WiFi网络并输入正确网址时，会跳转到一个高度仿真的假网站，如进行网络支付，便导致卡片信息泄露。

据悉，有些打着“低价”“优惠”等旗号的“钓鱼网站”链接，通过互联网、短信、聊天工具、社交媒体等渠道被传播，持卡人一旦输入个人信息就会被不法分子窃取盗用。

特别需要提醒的是，许多不法分子利用伪基站冒充10086向其用户发送短信链接并要求其下载客户端。而这些链接其实是“钓鱼网站”，所下载的客户端实际上是木马病毒。不法分子利用木马病毒窃取卡片信息并进行网络购物，同时将发送到用户手机上的短信验证码转移到自己的手机上，从而完成支付。（据广州日报）

各大电商网上备战“特价双十一”

海口多家快递公司出万元月薪急招快递员

南国都市报10月27日讯(记者 聂元剑)去年淘宝“双十一”交易额突破350亿元，刷新了中国网络购物的新记录。今年“双十一”即将临近，在网上，天猫、京东、苏宁等各大电商争打“特价双十一”销售，海口多家快递公司出万元月薪急招快递员迎送货高峰。

现在离“双十一”只有10多天的时间，记者在网看到，天猫、京东、苏宁等各大电商打出各种优惠销售措施来争夺网络购物的“杀手族”（指网上购物花费大量金钱，回头一看账单懊恼不已，自嘲要剁手。通常是指职场白领一族。），各种商品的优惠预售活动纷纷开始……

记者随后采访海口各快递公司发现，随着“双十一”来临，海口各快递公司正在准备由此到来的送货高峰，开始“招兵买马”，不少公司打出了万元工资招收快递员的广告。

“赶集网”、“58同城网”、“前程无忧网”等等是各公司网上招聘员工的重点地方，记者今天在“赶集网”看到，海口一些快递公司打出的招聘信息就多达数十条。

记者在这些信息中看到，一般情况下，招聘快递员的工资在2000元至3000元左右。然而这段时间行情比较紧张，招聘的工资比平时高了许多，不少公司招聘月薪为5000元至8000元，还有几家公司开出了

月薪8000元至12000元。

记者随即采访了几家招聘快递员的公司。一家公司的工作人员对记者说：“由于快递员的工资是‘底薪+提成’，即使这段时间的工资很高，许多人还是担心送货量大，工作会很累。”

今天上午，记者采访了在海口龙昆南路一家快递公司工作了一年的快递员小陈。小陈是90后，高中毕业后即到这里工作。

记者问：“‘双十一’快到了，送货量会大大增加，工资也应该不少吧？”

小陈说：“去年从11月11日开始，每天送货量大增，从早上6点多钟开始工作，到晚上11点多都难以

休息。‘双十一’是累点，但送货员挣得也多，当月我们不少送货员的工资轻松过万元。”

据小陈表示，“双十一”期间快递员的工作虽然相当累，但能拿到过万元的工资，他们都觉得值。这段时间，每个快递员每小时可以送出15至20个邮件。如果递送的邮件比较集中，如同在一个写字楼内，递送速度还要快得多，每小时可送20至30个。

小陈说，这段时间，几乎每家快递公司都出现同样的问题，就是快递员不够用。因此，快递公司都在招收快递员，招聘的条件比平时优厚很多。“我的不少朋友看到这么好的招聘条件，都在考虑辞去原来的工作来应聘。”

胡润百富 “最受尊敬企业家” 三亚揭晓

南国都市报10月27日讯(记者 利声富)每年10月，是胡润百富榜发布的月份。近日，近50位中国企业家和国内外商界领袖、奢侈品品牌高层等300位嘉宾再次聚首三亚。其中，广受企业家认可的“最受尊敬企业家”也揭晓。

在当天进行以“中国民营企业”为主题的峰会上，嘉宾就中国民营企业的国际化、转型与新的发展机遇和家族传承三大话题展开深度探讨。

“最受尊敬企业家”是胡润百富一年一度颁发的最高规格的奖项，是对该年度中国企业家影响力的评估，受到企业家的广泛认可和媒体的关注。据了解，胡润“最受尊敬企业家”颁发多年以来，今年首次在海南举行颁奖盛典，当晚共颁发了2014终生成就奖、2014中国最受尊敬企业家、2014中国年度产业贡献奖、2014中国青年领袖奖、2014胡润未来之星、2014企业优秀最佳接班人等重要奖项。

三亚企业家 与国内房地产名人 共话创富微力量

南国都市报10月27日讯(记者 杨小佳)互联网时代的来临，深刻改变了房地产业的营销模式，越来越多的房企借道移动互联启动转型。日前，在三亚举办的“劲霸·创富汇”第二期沙龙上，本地企业家与国内房地产行业知名人士同聚一堂共话创富微力量，企业家们一致认为，微营销、移动互联网正逐步成为房地产营销核心发展模式。

来自房地产业内的嘉宾在“寻找中国创富微力量”大主题下，分别从“海南房地产如何破局”、“吸引投资与企业投融资”、“有利有节的税收优化”三个话题与三亚企业家展开探讨。

楼市传媒负责人表示，在移动互联网不断冲击传统行业背景下，房地产开发企业靠降价分销恶性吸引购房者的传统营销手段已不再适用。三亚的购房客户80%来自岛外，岛外客户要了解三亚，最为直接和方便的途径就是网络。随着移动互联网的普及及发展，微营销、移动互联网将逐步成为地产营销核心发展模式。目前，房地产销售要解决的问题就是资源的整合，包括媒体的推送内容，渠道资源的整合，更好地实现精准营销、圈层营销。

昨日市况

沪指跌0.51%五连阴

昨日截至收盘，沪指报2290.44点，跌幅0.51%，成交1133.80亿元；深成指报7829.33点，跌幅1.16%，成交量1286.99亿元；创业板指报1492.01点，涨幅0.98%，成交294亿元；1100指数报4123点，涨幅1.46%。

(据新浪财经)

证券作者声明：在本版作者所知的范围内，本版作者以及财产上的利益人与所评价或推荐的证券没有利害关系。本版文章内容纯属个人观点，仅供参考。投资者据此操作，风险自担。