

楼市和股市近期明显升温推动市场需求 房贷转加按揭 变种“幽灵”频现

》理财提醒

节后外资行提醒 谨防资金诈骗

本报讯 记者 沈梦雪 春节过后, 诈骗短信等手段又再度甚嚣尘上。对此记者注意到, 不少外资银行以发布公告的方式, 提醒客户防止被诈骗。

花旗银行在其官方网站发布提示, 电话欠费、消费欠费、信用欠费、涉嫌洗钱皆为骗局, 敬请提防。而在这条提示的下方, 还有一条关于“警惕网络洗钱陷阱”的漫画版提醒。

此外, 渣打银行也表示, 近日, 该行收到客户举报, 反映一些不法分子冒用银行名义在互联网等公共平台发布虚假信息, 宣称可以提供贷款服务, 诱导不知情的客户向其汇款, 履约保证金, 以达到诈骗客户财产的目的。对此, 该行特别提醒客户提高警惕, 并共同监督冒用该行名义进行欺诈的邮件、短信、电话等非法行为。如发现非法行为, 应及时向当地公安机关报案, 并向该行进行举报。

而早在今年1月, 银监会也已对广大存款客户做出提醒, 对来历不明的短信或电话要提高警惕, 不要轻易相信, 以免落入诈骗陷阱。如有疑问, 可直接向开户银行咨询。

》财经速递

建行财管家选拔大赛 第二季圆满落幕

本报讯 记者 徐可奇 新年伊始, 历时一百五十天的“财智精英 与您同行”建行上海市分行财管家选拔大赛第二季圆满落幕, 参赛的20位优秀个人客户经理和5个实力理财团队以专业素质、自信风采和出色表现诠释了“建行财管家”的丰富内涵。

建行人气财管家们不仅仅是建行客户经理岗位上的代表, 决赛当天的人气之星, 也积极活跃于周边社区、媒体理财专栏、财经节目以及理财博览会等各种场合, 热心地为市民理财出谋划策, 坚定财管家为民理财服务的脚步, 以建行财管家的努力和贴心让我们发现理财让生活更美好。

招行培育成长企业获奖

本报讯 记者 徐可奇 招商银行千鹰展翼创新型成长企业培育计划近日获得深圳市金融创新奖一等奖, 招行行长马蔚华表示, “千鹰展翼”计划是一项专门针对拥有自主创新产品、专有技术、新型商业模式, 具备良好发展前景的创新型成长企业的, 批量开发、特色创新、整合金融服务计划。

春节期间无线支付大增

本报讯 记者 徐可奇 据支付宝统计, 春节期间无线支付同比增长4.7倍, 手机购物、话费充值、信用卡还款、手机转账以及生活缴费成为前五大热门无线支付服务, 其中话费充值同比增长4.6倍, 30万人次在手机上还信用卡, 手机转账增长2.6倍, 而手机生活缴费增长了11倍。

支付宝方面介绍, 春节期间, 上海地区的无线支付笔数达到72.3万笔, 平均每3.7笔支付中就有1笔是通过手机或平板电脑完成。

“持证二次抵押”——转加按揭业务变种“幽灵”频频出现, 被客户用来炒房或者炒股。记者昨日通过调查了解到, 多家贷款中介公司的相关人士表示楼市和股市近期明显升温推动了类似于转加按揭业务等“灰色贷款”的需求, 而且规模相当可观。监管人士此前也提示过转加按揭的信贷资金大多用于购买多套住房或进入股市, 增加了银行潜在风险, 加剧了房地产和股市泡沫成分。 本报首席记者 徐可奇

转加按揭业务等“灰色贷款”的需求, 而且规模相当可观。另外, 去年末今年初股市暴涨使部分客户通过转加按揭业务将资金投入股市牟利。

由于目前办理转加按揭需经过两家不同的商业银行, 因此贷款中介在其中扮演了“润滑剂”的角色, 涉及到协助垫资、办理和准备材料等环节, 通常收费标准为贷款金额的1到2个百分点。

记者从银行业内获得的相关数据显示, 据有关部门调查分析, 截至2007年8月末, 16个城市主要金融机构个人住房转(加)按揭贷款余额约410亿元, 是前一年同期的3.5倍。而

该客户经理向记者举例, 如果客户在5年前购买了一套当时市值约150万元的房产, 其中贷款金额约105万元, 目前这套房产的市值增加到约260万元, 客户通过“持证二次抵押”先将原来的105万元贷款还清, 然后将增值后的房产进行二次抵押可以获得大约155万元的贷款额度, 相比第一次可多贷50万元左右, 用于炒房等投资目的。

记者通过进一步了解发现, “持证二次抵押”作为转加按揭业务的变种, 主要是为了应对监管部门的禁令。其实早在2007年9月, 央行和银监会发布过《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》, 明确要求商业银行不得发放贷款额度随房产评估价值浮动、不指明用途的住房抵押贷款, 对已抵押房产, 在购房人没有全部归还贷款前, 不得以再评估后的净值为抵押追加贷款。

楼市升温促“灰色贷款”

德佑地产研究主任陆骑麟表示, 今年春节长假的上海楼市成交量大大高于此前3年的水平, 最主要还是去年回暖行情的延续。目前预备在节后开盘的项目不在少数, 3月更是“楼市小阳春”, 因此上海楼市成交有望在下月恢复到春节前的高位水平。

而多家贷款中介公司的负责人均对记者表示, 楼市明显升温推动了类似于转

节后首周央行“变招”重启正回购 市场人士预计资金面平稳局势仍可持续

28天及91天正回购操作询量, 未开展逆回购操作询量。

据WIND数据显示, 2月18日至22日, 央行公开市场操作将有8600亿元逆回购到期, 其中2月19日将有4500亿元逆回购到期, 2月21日将有4100亿元到期, 逆回购到期规模为公开市场操作历史上单周最高水平。而昨日300亿元正回购操作使得公开市场上资金净回笼为4800亿元, 由于本周央行将不会开展任何逆回购操作, 本周公开市场将逆回购资金8900亿元, 甚至更多, 或创历史新高。

节后资金紧张局面缓解

经济学家鲁政委对此次正回购认为, 从历史看, 央行春节前放流动性, 节后收流动性是惯例, 今年也不例外。从今年情况

看, 新年前后市场流动性充裕, 很可能1月份外汇占款比较高, 保持“合理流动性”也需正回购, 这并不标志政策转紧。未来根据外汇占款情况, 可能正、逆回购交错出现或并行询价, 央行公开市场操作更为均衡。

另外, 也有外资行投资分析员指出, 央行此次进行正回购, 属于根据市场流动性状况进行的适度调整, 是季节性行为, 并不会成为长期趋势。而且当前市场流动性较为宽松。从市场资金面看, 在春节假期之后, 市场利率出现明显下降, 显示出节前资金面紧张态势得到缓解。

不过受正回购影响, 昨日银行间回购利率(Shibor)中, 短期品种相较于周一稍有回升, 隔夜、1周、2周的回购利率分别上涨了1.869%、2.949%、2.98%。而1个月及3个月回购利率则分别下跌于3.453%、3.881%。



余儒文 绘

本报讯 记者 沈梦雪 昨日央行在公开市场上展开300亿元的正回购操作, 期限为28天, 一举打破了央行8个月来通过逆回购注入流动性的常规。市场人士认为, 从春节后3个交易日的市场表现来看, 目前资金面仍较为宽松, 随着大量资金在节后陆续回流银行体系, 即使暂停逆回购冲击也有限, 预计资金面平稳运行局势仍可持续。

央行“维稳”意图明显

央行公告显示, 此次正回购为300亿元, 期限为28天, 中标利率为2.75%, 与前度操作持平。由此可看出央行保持市场利率稳定的意图。

据悉, 央行周一对一级交易商开展了