

房贷利率或趋紧 城商行取消优惠

青年报记者 沈梦雪

本报讯 继央行取消7折贷款利率下限后,市场对于房贷利率的变化一直较为关注。而记者昨日采访发现,目前沪上银行个人房贷的贷款利率呈现两极分化现象,国有大行及个别外资行针对首套房虽然还维持最低8.5折优惠利率,但实际上普通客户可得到的多为9折优惠,少数贵宾客户才可真正得到8.5折优惠,而城商行方面则已取消利率优惠,上浮至基准。对此有业内人士表示,上半年的银行间资金紧张局面尚未完全缓解,下半年各家银行额度都较为紧张,预计业务重点或将放至消费贷等利率较高的项目上。

国有大行利率优惠不易拿

记者了解到,目前沪上还有首套房贷利率8.5折优惠的银行多为国有银行,不过这样的折扣优惠仅仅是看上去很美,申请者要真正得到可没那么简单。中国银行一网点信贷工作人员告诉记者,目前首套房的优惠政策还没变,但客户资质的审批比之前要严格多了;“我们从收入、贷款金额、征信记录等各方面来评测出给予不同的折扣优惠,如果工资收入不是很高,就可能不下浮利率。”

这样的门槛同样出现在其他几家国有大行中,只有符合行内要求的客户才能享受到最低8.5折的优惠,这与上半年相比,有略微收紧的趋势。

而在外资行中,目前也仅汇丰银行针对首套房贷仍有利率折扣,折扣一般在8.5折至9折之间。但据其银行工作人员介绍,针对这样的优惠也设定了不少前提条件。“比如需开户存50万、所购买的房屋的总价需在150万以上、评测客户个人资质等,最终决定能否获得最低折扣。”对此,有业内人士认为,相比于中资银行,外资银行审核标准本来就较严格,房贷客户也主要锁定在高端客户,所以其实并不适合一般客户贷款。

城商行利率上浮基准

与国有大行相反的是,眼下宁波银行、北京银行等城商行已



余儒文 绘

纷纷取消了首套房的优惠利率,一律上浮至基准。其中,一位城商行信贷部负责人告诉记者,该行在6月份正式取消折扣优惠,原因一是在于今年上半年房贷业务完成较好,二是房价依旧在调控,下半年的业务重点不再放在这块了。

而上海银行、南京银行、江苏银行等则是将原来的首套房8.5折优惠提高至9折。其中,上海银行信贷部工作人员还表示,只有楼盘资质较好的客户才可享受优惠,一般客户并不给予优惠。此外,在利率优惠收紧的同时,眼下银行的放贷时间也变得越来越长。

“事实上,相对于企业经营型贷款,房贷的利润空间并不

高,同样是贷款业务,银行要控制房贷规模,无可厚非。”面对银行房贷的收紧现象,国泰君安财富管理部经理李先生告诉记者,“每个银行情况不一样,中小银行资金量比不过大行,如果吸收存款的利率很高,再打8.5折,银行就赚不到利润了。”

此外,有银行业内人士也向记者透露,上半年银行系统资金紧张局面尚未完全缓解,下半年的业务重点将是高利率的贷款多放,低利率的少做甚至不做。“一些银行已经开始削减下半年的个人住房贷款额度,将资金更多投放到消费贷款等利率较高的项目,下半年的额度偏紧,房贷放款时间可能会延长。”

资讯速递

月末理财产品收益再度上浮

青年报首席记者 徐可奇

本报讯 昨日上海银行间同业拆放利率(Shibor)各期限出现“齐涨”局面,其中14天期限Shibor 上涨31.10个基点至5.4670%,在各期限中最高。受临近月末资金市场紧张影响,银行理财产品的预期收益水平也再度上浮。

普益财富研究员范杰分析,预计下半年降息和调低存款准备金的可能性不大,央行会通过加大公开市场操作力度的方式来调控市场流动性。因此,2013年下半年市场流动性总体仍将保持较为充裕的状态,但在月末、季末会阶段性趋紧。

“反映到银行理财市场,预计下半年理财产品的收益率将整体趋稳,月均收益率维持在4.50%左右,高于今年1-5月份的收益

水平。”研究员范杰表示,同时受月末流动性阶段性趋紧的影响,下半年理财产品月末收益率冲高”的现象将会更加明显,产品收益率骤然上升的现象可能会重演。

记者从多家商业银行了解到,在进入8月下旬后,资金市场再度出现收紧的情况,虽然不如今年6月时的情况那么严重,但在央行操作逆回购的情况下,Shibor 利率仍然上浮,而且这次主要表现为14天期限的Shibor 涨幅最突出,而这一期限恰好覆盖了8月底9月初的时点。

一家中资银行的理财业务主管对记者表示,从收益角度来看,目前客户购买半个月期限的理财产品最划算,平均年化预期收益率可以达到5%左右,而1周以内和1个月以上期限的理财产品年化收益预期在4%左右。

创投机构发小微专项债将开闸

青年报首席记者 徐可奇

本报讯 缓解小微企业融资困难总是一个大问题,不妨在创投机构上“做文章”。记者昨日了解到,发改委近日发布相关指导意见,支持VC和PE等创投机构发行企业债券,专项用于投资小微企业。然而,不少创投机构也面临发债门槛过高募资有限的情况。

创投机构获准发小微债

据记者了解,为拓展小微企业融资渠道,缓解小微企业融资困难,发改委近日发布相关指导意见,表示支持符合条件的创业投资企业、股权投资企业、产业投资基金发行企业债券,专项用于投资小微企业。

清科研究中心的研究员徐宇明分析,发改委《指导意见》的发布不仅为小微企业提供了一条更便捷、成本更低的融资通道,也为目前VC和PE机构募资提供了一条新的途径。同时,为热衷于投资小微企业私募债的投资者提供了规避风险的良好途径,投资者可以购买VC和PE债券间接投资小微企业,利用VC和PE机构投资平台获得较好的收益。

虽然VC和PE等创投机构发小微债将开闸,但预计在短期内不会成为募资市场的主流模式。清科研究中心认为,在国家政策的支持下,一些国有创投、公司制大型基金、具有一定资产的机构会尝试发

行债券,借以拓宽资金来源渠道。

发债门槛过高募资有限

但是,记者从创投业内了解到,目前符合条件的VC和PE机构不多,主要以国资背景的机构为主,即使民营VC和PE机构符合相关条件,其通过发债能募集的资金量也有限。并且国内VCPE主要为有限合伙制和公司制两种形式,2007年以后成立的基金80%为有限合伙制,由于有限合伙制的管理公司没有大量资产,资金为通过私募得来,在主体合规上尚不能发行企业债券。

“专项投资小微企业,投资人具有一定风险规避性。”清科研究员徐宇明表示,按照《指导意见》要求,VC和PE发债专项用于投资小微企业。小微企业由于在管理体系、人才配置、市场资源方面都存在很多短板,投资主体具有较高的风险。在当前的市场竞争环境下,投资人尤其偏爱“短平快”的投资方式,希望能够获取短期收益,可能会对这类高风险产品具有一定的规避性,因此VC和PE发行企业债或不能取得预期效果。

另外,不同于传统VC和PE基金运作模式,债券的收益为固定收益。而VC和PE发售债券相当于用自己的资金去投资小微企业,对机构本身具有较高的风险。在传统募集渠道顺畅时,VC和PE机构对于通过发行企业债的渠道进行募资,接受度或非常有限。

财经短评 印度卢比“大贬”敲响警钟

近来,印度卢比对美元汇率持续大幅下跌,从年初到现在累计贬值幅度高达15%以上,成为亚洲表现较差的货币。贬值同时造成印度资本市场震荡,孟买证交所敏感30指数16日收盘时创下自2008年大熊市以来最大跌幅。

汇率和股指的持续下跌使得外界担忧。英国《金融时报》近日撰文说,在过去两年里,卢比对美元跌破25%。这是1991年印度政府承诺以黄金储备向IMF换取贷款以来的最大跌幅。

印度在野党印度人民党党首辛哈近日警告称,政府看起来已经失去了对经济的控制,政府造成的信用赤字和信任危机,已“难以通过经济手段解决”,而必须借助政治程序。其言外之意

是希望尽快举行全国大选。

尽管总理辛格为打消人们的疑虑,多次表示印度不会回到1991年发生的支付危机中去,但严重的政府财政赤字和经济下行,还是影响了人们对经济未来发展的信心。

一些印度分析人士认为,这些震荡和下行,与全球经济影响似无直接关系,很大程度上是印度国内政策问题所致。他们认为,管理不善、企业垄断加剧、腐败问题、裙带资本主义、一些官员渎职现象以及审计和监管不力等,导致失业率居高不下,制造业创新不足,出口创汇能力下降。

外界曾被印度前几年的经济高速增长所振奋,而未看到印度

经济存在的一些结构性矛盾。尽管印度政府去年宣布新一轮改革,审议通过了进一步开放零售、航空和广播电视等行业的一揽子改革法令,但这些举措并未对吸引外资带来实质性推动。鉴于印度定于明年5月举行全国大选,很多外国投资公司担心新一届政府在经济政策方面会有较大调整,对印度当前的改革普遍持观望态度。

最近的市场动荡显示,政府必须加快经济改革的步伐,进一步开放市场,采取更加大胆的财政紧缩政策,促进增长,同时加大教育、医疗和基础设施方面的投入。否则各种经济指数还可能进一步下滑,印度将面对经济领域的危机。据新华社电

光大银行推进移动支付业务

青年报首席记者 徐可奇

本报讯 中国光大银行近日与中国联通集团签署了战略合作协议,双方将在手机支付、手机钱包、手机应用等移动金融领域开展一系列重要合作。

光大银行与联通集团将在手机支付、手机钱包、金融智能卡研发、手机支付客户端等领域达成深度合作,双方强强联合,资源共享,共同促进手机支付在技术支持、系统对接、商业应用等方面的进一步推广。