

个别银行取消房贷利率优惠未掀波澜

业内称四季度房贷利率优惠存变数

□本报记者 陈莹莹

据媒体报道,光大银行日前悄然取消首套房贷利率8.5至9折优惠。中国证券报记者近日走访并咨询北京、上海、深圳等多个城市的商业银行获悉,目前包括农业银行、交通银行、中国银行、招商银行、华夏银行等在内的绝大多数商业银行首套房利率8.5折优惠未发生变化。

银行人士表示,个别银行取消利率优惠未成为市场主流,目前大型国有商业银行的利率优惠没有取消,但未来优惠会否发生变化有较大变数。

多数银行仍执行优惠

光大银行相关人士表示,现在贷款额度较紧张,9折优惠没有了。如果借款人条件较好,可以给予其基准利率。条件差一点的会在基准利率上稍微上浮。”

目前京沪深等地绝大多数银行首套房贷利率仍执行8.5折至9折的优惠。对于二套房贷,各家商业银行均严格执行首付60%、贷款利率至少上浮10%的政策。

工、农、中、建、交等大型商业银行仍执行首套房利率最低8.5折的优惠,但不同地区稍有差异。中小银行首套房贷利率优惠程度更大。目前招行的首套房贷利率是8.5折优惠,首付比例为30%,且批贷速度很快。华夏、浦发等多家中小股份制银行也执行8.5折利率优惠,并称目前未接到总行关于取消首套房贷利率优惠的任何通知。

多家商业银行对贷款申请者所购新房的房地产开发商有特殊要求,部分银行只给予与其有合作关系的楼盘贷款利率8.5折优惠。

大行“风向标”未动

银行并未大规模取消首套房贷利率优惠是因为大型商业银行

“风向标”未动。

交行总行相关人士表示,目前总行传达的精神还是支持并优先办理首套真实自住购房按揭贷款。浦发银行等多家中小银行的财务报表显示,在其房地产相关贷款余额中,个人房贷余额占比远远高于开发贷。平安银行行长理查德·杰克逊表示,该行考虑增加住房按揭贷款业务,下半年会多做一些。

分析人士表示,随着利率市场化改革提速,银行不得不加快信贷结构调整,最大限度地优化资源配置的步伐,不排除部分银

行希望把更多的信贷资源投向个人经营性贷款、中小微企业金融业务等。就监管压力而言,银行目前面临的存贷比指标压力仍很明显,部分银行调整房贷业务在某种程度上可能是受制于存贷比考核。

四季度利率优惠存变数

分析人士表示,随着利率市场化改革的推进,未来商业银行的个人房贷利率将千差万别。多位银行业和房地产中介人士表示,按照往年的惯例,每年四季度是银行信贷额度最为

国务院督查组强调各地不得以任何理由变相放松调控 楼市调控政策执行不力地区要问责

□据新华社电

显现,投机投资性需求得到有效抑制。

同时,督查中也发现了一些需要特别关注的问题:一是近期一些城市房价环比出现上涨,导致市场预期发生变化,稳定房价的压力加大。二是个别地方存在通过放松限购条件、发放购房补贴等方式,刺激住房消费,个别城市不到10%;一些地方的市场监管力度需要加大,部分城市尚未建立预售资金监管制度,一些楼盘的价格公示不够规范。

对于检查中发现的问题,督

查组已向有关地方人民政府提出明确整改意见,要求各有关地方深入贯彻落实房地产市场调控政策措施,加强市场监测分析,及时采取针对性措施,促进房地产市场平稳健康发展;要求出现放松调控政策苗头的地区立即予以纠正,并强调各地不得以任何理由变相放松调控;要求各地进一步完善土地供应管理,提高住房用地供应计划完成率,稳定普通商品住房用地供应量;要求各地加大市场监管力度,严格预售许可管理,全面实施预售资金监管制度;要求各地进一步健全信息披露制度和部门间的信息共享机制,及时发布权威信息,加强政策

7月京沪穗深房价一年来首次全面回升

71%。北京、上海、广州、深圳等一线城市新建商品住宅价格全部环比上涨。

中原地产根据国家统计局的数据计算得出,7月70个大中城市新建商品住宅平均环比上涨0.14%,已连续两个月上涨。与6月0.02%的涨幅相比,7月涨幅有扩大

之势。在6月以前,70个大中城市新建商品住宅连续9个月环比下跌。

值得注意的是,7月四个一线城市的新建商品住宅价格全部环比上涨,这是自去年7月以来的首次。此外,被认为是市场先行指标的二手住宅价格也在经过10个月的下跌后,连续两个月环比回升,

房,但影响程度不会太大。对于是否跟进取消优惠,银行会继续关注房地产宏观调控政策和货币政策的变化。



解读。对于督查组提出的整改意见,各地表示将认真加以整改。目前,有的已整改完毕,有的正在抓紧整改。

这次对部分省(市)贯彻落实国务院有关房地产市场调控政策措施情况的督促检查,进一步表明了中央坚持房地产市场调控的决心。各地要继续严格执行住房限购、差别化住房信贷等各项调控政策措施,坚决抑制投机投资性需求。对执行调控政策不力、放松调控政策的地区,要实行问责。国务院各有关部门将在此次督查的基础上,深入研究并完善房地产市场调控政策,切实巩固房地产市场调控成果。

且呈现加速上涨态势。

“虽然目前的反弹力度还在可控范围内,但楼市反弹已成共识。”中原地产分析认为。就同比而言,在全国70个大中城市中,7月仍有58个城市的新建商品住宅价格低于去年同期,但整体跌幅已有缩小势头。

证监会构建“立体式”诚信监管制度

日前举行的首届“中国诚信法治保障论坛”对“全国诚信建设制度创新事例”评选活动获奖事例及其单位进行了表彰。在全国范围内评选出的40项诚信建设制度创新事例中,来自证监会系统的有5项。其中,资本市场“立体式”诚信监管制度荣膺“全国诚信建设制度创新十大最佳事例”。

证监会有关部门负责人介绍,近年来,证监会创新建立证券期货市场诚信档案,制定有关办法,着力构建“三维立体式”的诚信监管制度,以全市场统一的诚信档案为中心,对内实现诚信信息整合,对外推进诚信信息共享协作,并在监管执法各环节推出一系列失信惩戒与约束措施,同时大力推进部际信息共享制度建设,加强诚信监管合作。

2008年,资本市场首个统一的诚信档案信息平台建成并运行,全面归集、整合了1999年证监会系统垂直管理以后市场主体的违法失信记录。2011年起,证监会开始升级建设诚信档案数据库,除前述负面信息外,还新增主体基本信息、正面信息等5大类信息内容。目前,诚信档案数据库收录了1万多家机构、约54万名人员的诚信信息,其中约3650家机构、7070名人员有违法失信记录。

同时,证监会在依法行政、依法监管的框架下,大胆探索、试行一系列失信惩戒约束措施,包括将市场主体的诚信状况与市场准入审查、日常检查频度、专家委员会遴选“对接”等。在总结实行经验的基础上,证监会专门起草《证券期货市场诚信监督管理暂行办法》,规定了诚信记录公开查询、上市公司公开承诺履行情况公示、许可审查环节要求有违法失信记录的申请人进行解释说明、市场机构必须建立内部诚信约束机制等制度要求,并鼓励探索开展资本市场诚信评估。

该负责人介绍,2010年底,证监会与人民银行联合发布文件,就两部门间诚信信息共享合作形成制度安排,证监会接入征信系统联网终端,在监管执法工作中可根据需要查询监管对象的信用报告。他表示,信息共享的制度安排有助于强化对市场失信行为的协同监管,有助于促进证券期货监管工作,也为证监会逐步推进与其他部委的信用信息共享提供了制度样本。2012年以来,证监会在稽查执法中就查询了138名涉嫌证券违法人员的信用报告,有效支持了稽查执法这一打击违法失信行为的关键工作。(中属青南)

上交所警示龙宇燃油新股异常交易

龙宇燃油17日在上交所上市,首日盘中出现异常波动情形,被实施盘中临时停牌。上交所对龙宇燃油首日交易中出现新股异常交易行为的相关投资者及时采取警示措施,向相关投资者所在营业部发出“警示函”。

龙宇燃油17日买入账户主要为个人投资者,基金、券商、保险等专业机构投资者没有参与。当天,个人账户买入金额占总成交额比例为99.69%。买入金额在50万元以下的账户数1.23万个,账户数量占比98.82%,买入金额占个人账户买入总额比例71.55%。买入金额超过500万元账户仅1个,账户数量占比0.01%,买入金额占个人账户买入总额比例1.19%。

针对近期新股被过度炒作的现象,上交所拟对屡次参与“炒新”、异常交易行为严重且不听劝阻的个别账户启动限制交易的纪律处分程序。上交所表示将继续保持对新股上市初期的持续监管,有效打击新股炒作行为,同时提醒投资者警惕新股热炒背后的风险,不要盲目跟风。(周松林)

页岩气革命带来的投资机会

□汇添富价值精选基金经理 陈晓翔

近年来,美国页岩气产量出现爆发式增长,使美国能源使用成本明显下降,部分美国制造业在全球重获竞争力。这一突破被称为美国页岩气革命,也带来了中国页岩气产业链上企业的投资机会。

页岩气产量的迅速爆发改变了美国国内的天然气供求关系,美国国内天然气价格出现大幅下降,对美国经济产生了深远的影响。首先,天然气价格下降带来能源使用成本降低,使美国部分制造业在全球竞争格局中重新获得竞争优势。其次,能源使用成本下降提升了居民的实际购买力。低廉的天然气使用成本使大量的燃煤电厂被关闭或改造成燃气电厂,汽车生产商开始推广天然气卡车,美国能源结构正在发生显著的变化。

可以确信的是,页岩气革命带来的影响绝不仅限于美国。对中国这样缺少油气、能源对外依存度高的国家而言,页岩气的横空出世有更大的意义。我们认为,以页岩气、煤层气和致密气为代表的中国非常规天然气产业面临巨大的发展机遇。首先,资源丰富。与石油、常规天然气储量相对缺乏不同,我国页岩气资源储备非常丰富。据美国能源署初步估算,我国页岩气可采资源量世界第一,达到36万亿立方米。我国国土资源部去年公布的数据大约为25万亿立方米(我国常规天然气探明剩余可采储量仅为3万亿立方米)。其次,有助于提高能源自给率,降低能源供应和运输的风险。去年我国天然气对外依存度是21%,石油是56%,保障能源供应和运输已成为关系国家能源安全的战略问题。煤层气、页岩气、煤制天然气等非常规天然气产量如果能大幅提高,将对提高能源自给率具有重大意义。第三,具有重要的经济效益。我国每年为进口石油和天然气支付巨额外汇,如果能实现国家相关规划

汇添富 投资洞察

新股申购提示							
股票简称	申购代码	发行数量	网下申购日	网上申购日	刊登中签率	刊登中签号	
新华光	732399	6336万股	8月14日	8月15日	8月17日	8月20日	
渤海轮渡		10100万股	8月22日	8月23日	8月27日	8月30日	
百年环保	002696	2200万股	8月27日	8月28日	8月29日	8月30日	
耀上投	002605	30908万股	8月28日	8月28日	8月30日	8月31日	
红通连顺	002697	3000万股	8月28日	8月28日	8月30日	8月31日	

基金发行不应过度顺周期

(上接A01版)因此,一般会选择在大盘上涨阶段主要发行权益类产品,在股市下跌、债市上涨时主要发行固定收益类产品。而且,基金公司发行产品可能会随波逐流,一旦看到别家公司发行固定收益类基金产品获得很好规模,那么如果自己不行就吃亏了。

其次,“引导者”角色难扮演。常有基金业内人士对基金发行抱怨,“好做的不好发,好发的不好做”。意思就是指,在市场底部时,基金难卖,但此时新基金建仓,往往会取得较好投资绩效;在市场高点时,基金很好卖,但建仓成本太高,未来业绩大幅亏损可能性也很大。

一些基金人士承认,从客户利益角度出发,基金公司应发行具有前瞻性的产品,但实践中受银行渠道、投资者认识等因素限制又难以实现。基金公司应不断寻找一个平衡点。

尽管在实际中实现“野猫且好发”存在难度,但是出于对投资者和公司自身负责的考虑,基金公司在产品设计和发行选择中均应加强发挥其前瞻性和专业性。基金公司核心竞争力是专业投研能力,对未来市场判断较普通投资者更为理性。基金公司发行产品的判断依据应不仅仅局限于能否获得当前投资者认可,还应考量能否在打开申购赎回后,依然能为持有人带来可观收益,这样的基金公司将赢得投资者尊重,并实现长远发展。

打造差异化竞争优势,推动经纪业务转型发展

——国泰君安证券信用交易业务系列报道

务推动证券公司转型发展。

作为融资融券业务综合实力最强的券商之一,国泰君安证券凭借公司深厚的业务研究功底,以最高专业评分获取了融资融券业务首批试点资格,实现了最早开业、最早交易,更是依托公司在营销、研发、团队、综合服务、资金与证券供应等方面的优势资源,在交易策略产品创新、标的证券研究、客户服务等多个方面形成了业务特点和竞争优势,致力于打造领先同行的业务能力。在交易策略方面,国泰君安证券整合公司优势研究资源,从交易规则研究、策略产品研

发、实盘操作多方面出发,以T+0交易、对冲、套利为基础,率先推出君融产品系列;在资券管理方面,凭借位居行业前列的资本实力、资金融通能力和风险管理能力,国泰君安证券建立了动态券源管理机制,有效地协调了客户需求与券源组合风险暴露的冲突,成为业内第一家配备所有标的股票券源的证券公司;在客户服务方面,国泰君安证券自下而上地进行多层次服务团队的资源优化整合和分配,构建了投资顾问提供针对性贴身服务、总公司咨询部+研究所提供专业金融服务、信用交易管理部提供全方

位协调整合服务的“1+1+1”客户综合服务体系。

当前,A股市场交易量萎缩、佣金价格战日趋激烈,作为证券业主营业务收入的传统经纪业务面临巨大的发展困境。而融资融券业务凭借其特有的核心竞争力,已经成为证券公司业务收入的新兴增长点。据统计,证券公司融资融券业务收入已占经纪业务收入的20%左右,融资融券业务已经成为证券公司提升行业地位、增加多元化收入的重要渠道。

国泰君安证券牢牢把握住融资融券业务的发展机遇,将其作为战

略性核心创新业务重点推进。2012年上半年公司融资融券余额月均增速高达9%,实现业务收入293亿元,较2011年同期增长了103%。可以预见,转融通业务推出后,融资融券业务收入将进一步提高,对公司优化业务收入结构,进一步加快业务转型将具有更加重要的战略意义。

