

个别热点城市房贷利率下限调整

大部分城市未实质调整

□本报记者 彭扬 王舒嫄

8日，个人房贷利率正式“换锚”。知情人士对中国证券报记者表示，从目前运行情况来看，新发放商业性个人住房贷款利率调整转换工作平稳有序，转换前后利率水平保持基本稳定。

中国证券记者在采访北京、上海、深圳、西安等地多家商业银行了解到，当前商业银行已可以对房贷业务采用贷款市场报价利率(LPR)进行利率报价。上述知情人士强调，工行、农行、中行、建行、邮储、中信、招商等大型商业银行均已完成贷款合同调整、业务系统改造、员工培训等准备工作，并已上线符合LPR

定价规则的电子化信息系统，实现新发放个人住房贷款利率定价基准平稳转换。地方法人金融机构也已做好相关准备工作。

上述知情人士称，全国各省市已按照公告要求明确本地区个人住房贷款利率政策下限。在定价基准转换过程中，各地坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位和房地产长效管理机制要求，除个别热点城市外，各省市只进行利率定价机制切换，未实质调整当地房贷利率政策下限。

另外，对于存量房贷利率如何“换锚”，知情人士表示，相关政策正在研究中。对商业银行而言，要维护好借贷双方的合法权益。

房贷利率“换锚”首日平稳有序

□本报记者联合报道

10月8日起，新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。中国证券报记者走访北京、上海、深圳、江苏等地发现，各地政策总体以稳为主，“换锚”前后房贷利率变化不大。

“换锚”前后利率变化不大

从记者了解到的情况来看，多地房贷利率“换锚”总体较为平稳。

北京地区多家银行网点负责人告诉记者，北京地区新的个人住房贷款利率下限为：首套商业性个人住房贷款利率不低于相应期限LPR加55个基点，二套房商业性个人住房贷款利率不低于相应期限LPR加105个基点，跟“换锚”前相比几乎持平。

苏州方面，某国有大行苏州分行负责人告诉记者，“我们根据总行9月中旬下发的《新发放个人房贷利率调整的通知》，落实了10月8日

执行新利率的工作，各行首套房仍旧保持此前基准利率上浮25%的水平，统一执行LPR加128个基点，即6.13%的利率，房贷利率水平不降低。二套房指客户有一套房贷还未结清，首付80%，原来是基准利率上浮30%的，现在在LPR基础上加150个基点。”

融360大数据研究院指出，综合来看，各一线城市在采用LPR方式进行报价后，主流水平与之前相比略有上涨，但相对稳定；相比首套房贷款利率0~2个BP的增长区间，二套房贷款利率的涨幅更大。二三线城市可能需要更长的过渡时间。

上海首套房贷利率减点

值得一提的是，记者8日从接近央行的人士处获悉，上海当前执行房贷利率初步为首套房个人住房贷款利率不低于相应期限LPR减20个基点，二套房个人住房贷款利率不低于相应期限LPR加60个基点。

据了解，在LPR新政执行前，虽然上海地区



本报记者 车亮 摄 数据来源/全国银行间同业拆借中心

各家银行的情况各有不同，但房贷政策基本是首套房贷利率为基准利率4.9%打九五折，二套房贷上浮10%。照此计算，大约分别为4.65%和5.39%。房贷利率“换锚”后，以9月20日公布的5年期以上LPR(4.85%)来计算，房贷利率为首套房最低4.65%，二套房最低5.45%。可见，新政执行前后，上海地区首套房贷利率几乎没有变化，二套房贷则有一定幅度上升。

对于上海首套个人住房贷款利率不低于相应期限LPR减20个基点，相关消息人士解释，上海这一做法主要是考虑到改革之前，上海首套房最低按照贷款基准利率九五折之后，大概就是4.6%。如果按新定价机制，等于上海首套房要加20个基点，对于市场会有比较大的影响。

银行准备充分

从记者了解到的情况来看，各家银行对“换锚”做了充分准备。

招商银行相关人士表示，经过提前1个月的推广执行，该行全国44家分行均已实现了个

人贷款参照LPR为基准利率的投放，并顺利度过了新一期LPR报价的更新，贷款利率随市场利率波动的效果得到有效体现。

中国建设银行表示，该行切实做好业务实施细则制定、借款合同修订、系统改造升级、员工培训及政策宣传、解释和咨询服务，相关工作平稳有序进行。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示，LPR定价模式有助于实现利率市场化的导向。各地将基于因地制宜、“因城施策”的思路，基于各地楼市情况和房地产金融情况，陆续落实地方性LPR房贷政策。各大商业银行将根据实际经营状况和房地产政策导向，基于LPR基础利率和基点等要素，重新计算房贷利率和进行房贷发放。从测算中也可以看出，最新一期LPR利率的调整，并不会对房屋按揭贷款的成本产生实质性影响，更多影响还是体现为贷款定价方式调整，即后续利率自我调整的空间会更大。(高改芳 欧阳剑环 齐金钊 陈莹莹 戴安琪 叶斯琦)

深交所决定

长生生物股票终止上市

10月8日，深交所发布公告称，决定长生生物股票终止上市。

深交所表示，长生生物因触及《深圳证券交易所上市公司重大违法强制退市实施办法》第二条、第五条规定的重大违法强制退市情形，深交所于今年1月14日作出对该公司股票实施重大违法强制退市的决定。该股票自3月15日起暂停上市。根据《深圳证券交易所股票上市规则(2018年11月修订)》相关规定以及深交所上市委员会的审核意见，深交所决定长生生物股票终止上市，并自10月16日起进入退市整理期，退市整理期届满的次一交易日，深交所将对长生生物股票予以摘牌。

长生生物公告称，公司股票进入退市整理期交易后，股票简称变更为“长生退”，涨跌幅限制为10%，开盘参考价为1.51元/股。公司股票退市整理期为30个交易日，预计最后交易日期为11月26日。公司股票终止上市后，将转入全国中小企业股份转让系统进行股份转让。(宋维东)

创新服务模式

金融行业与实体经济携手“创富”

(上接A01版)金融理念与实践都需创新：一是增加资本的耐心，二是革新风险管理方法，三是在明晰责任的前提下容忍失败。高质量金融体系的基本条件是合理配置金融资源、有效管控金融风险。

近年来，金融业对实体经济的助力方式不断推陈出新。金融机构从只做“铁公基”到普惠、小微金融遍地开花；从只看企业抵押物到各种金融产品创新和担保体系优化，为实体企业尤其是高科技企业发展壮大注入更多力量。

金融创新，科技赋能，让企业“软实力”真正变现为“硬财富”。监管部门明确要求相关机构扩大知识产权质押融资，为科创企业、民营企业和小微企业提供充分支持。与此同时，数字金融发展对于支持经济高质量发展已经发挥实实在在作用。

深化供给侧改革 携手实现“创富梦”

金融活水注入，实体企业自强，中国经济韧性不断增强。展望未来，为实体经济发展提供更高质量、更有效率的金融服务，仍需深化金融供给侧结构性改革，彻底解决金融资产配置结构失衡问题，进一步增加我国金融市场的产品供给。

央行行长易纲表示，目前我国银行、证券、保险业的市场准入已经大幅放开，明年将全面放开股比限制。目前外资银行在华机构有989家，外资证券公司13家，外资保险公司57家。人民币汇率主要由市场供求决定，1994年以来，人民币名义有效汇率和实际有效汇率都明显升值。资本项目可兑换和部分可兑换的项目超过90%。2016年，人民币正式加入国际货币基金组织特别提款权货币篮子，人民币的计价结算、交易和储备功能有了明显增强。

在国家金融与发展实验室副主任曾刚看来，经过七十年的发展，中国银行业已经从单一银行体系，逐步发展成为多元化、多层次的银行业体系，行业竞争日趋激烈，市场效率也不断提高，为我国经济高速发展提供了有力的支撑。未来还需要在加大银行业对小微企业、民营企业的金融服务有效供给力度，推动新一轮金融开放、适度提升外资金金融机构占比等方面多做努力。

尤其是金融资管行业，既作为我国金融体系的重要组成部分，同时也为实体经济发展提供重要支撑。人民银行联合银保监会、证监会、外汇局在2018年发布的《关于规范金融机构资管业务的指导意见》(简称“资管新规”)，既是资管行业重塑的开端，也为实体企业和广大人民群众实现“创富梦”奠定基础。

中国工商银行原行长杨凯生说，资管新规发布实施是一个重要的开始，它标志着我国大资管行业进入了全新的发展阶段，资管行业持续健康发展任重而道远。对资管行业市场格局与业务模式的研究，不应该停止。

资管新规发布一年多来，人民银行、银保监会、证监会等陆续出台相关配套细则。蓬勃发展的资管机构，正在为企业和百姓的财富保值、增值不断奋进。

抵押补充贷款恢复投放释放积极信号

□本报记者 张勤峰

35170亿元。这意味着，央行在9月恢复开展了PSL操作，打破了连续5个月的“静默”。

PSL自2014年4月创设伊始就与棚改联系在一起。随着近年来棚改融资方式发生改变，PSL投放减少也就不难理解。此前，棚改大多采取地方政府购买棚改服务的方式进行，由平台公司负责具体实施，项目资金来源于国家开发银行等的棚改专项贷款，但这一模式因可能导致地方隐性债务扩张而被监管部门叫停，2019年新增棚改项目已不得不再通过政府购买服务模式融资。今后棚改融资将以发行棚改专项债为主，地方政府对棚改贷款需求下降。

不过，PSL应用范围并不限于棚改。央行指出，抵押补充贷款的主要功能是支持国民经济重点领域、薄弱环节和社会事业发展而对金融重点领域、薄弱环节和社会事业发展对金融

机构提供的期限较长的大额融资。抵押补充贷款采取质押方式发放，合格抵押品包括高等级债券资产和优质信贷资产。

值得一提的是，金融委第八次会议特别提到，要发挥好政策性金融机构在经济转型升级和高质量发展中的逆周期调节作用。有专家表示，对于金融机构来说，发挥逆周期调节作用，最直接的表现就是加大信贷服务实体经济的力度。而近年来，在发挥政策性金融机构逆周期调节作用的过程中，PSL扮演了重要角色。

在宏观管理部门明确提出加大逆周期调节力度的背景下，9月份PSL恢复操作无疑释放了积极信号。PSL在继续发挥信贷政策精准滴灌作用方面还有很大的空间和潜力，恢复操作可能只是一个开始，后续动向无疑值得关注。

一线监管频添利器 上交所构建科技监管体系

监管逻辑成为“指挥棒”

从一线监管角度而言，科技只是手段。要提升监管效率，改善监管效能才是最终手段。因此，在科技为矛的基础上，监管逻辑成为上交所监管科技体系建设的“指挥棒”。上交所监管科技定位也主要服务于公司行为监管和市场行为监管。

目前，上交所正在推进线索分析工具自动化

和智能化。在建的新内幕分析模型将实现对内幕交易嫌疑账户“智能分析”和内幕交易核查报告的“一键生成”，模型在行情走势图中集成上市公司公告信息、历史监管信息，设计内幕交易特征筛选器进行多维分析，以图形化方式动态展示分析进程。监管人员仅需确定证券名称和分析区间，系统即可根据内幕信息类型，结合公司量价波动、账户交易特征指标等信息给出符合条件的嫌疑账户，按相应模板自动生成分析报告。

打造多元风格体系 广发基金主动权益业绩领跑

(上接A01版)金融文本处理系统目前已完成科创板招股说明书提取模型，提取字段约1100个，数据点约3000个。金融文档对比借助深度学习和自然语言处理等人工智能技术，智能化复核文档差异，减少不必要的人力劳动。

结合业务需求，定制化开发，该系统不仅支持不同版本、不同格式的金融文档比对，还支持差异结果归类，可按差异类型和章节结构筛选查看。

从一线监管角度而言，科技只是手段。要提升监管效率，改善监管效能才是最终手段。因此，在科技为矛的基础上，监管逻辑成为上交所监管科技体系建设的“指挥棒”。上交所监管科技定位也主要服务于公司行为监管和市场行为监管。

目前，上交所正在推进线索分析工具自动化

离不开专业投资团队的支持。成立16年以来，广发基金着力锻造主动权益投资能力，用心打造价值、成长、策略等多元风格体系，努力追求稳定的、持续的、可解释的投资回报。“可解释”是指基金的收益来源可以被清楚地解释，比如收益是来自企业成长带来的市值上升，还是由于盈利能力改善带来的估值提升；‘持续’是指基金取得的历史业绩是在一致和稳定的投资策略和投资体系支撑下获得的，具有可持续性；‘稳定’是指产品业绩的稳定和风格的稳定。”

广发基金副总经理朱平介绍，广发基金设立价值投资部、成长投资部和策略投资部，要求基金经理对自己的理念、能力圈和风格有清晰的认知，专注于在能力圈内获取超额收益。从实践来看，三个投资部门都坚持价值投资，但在投资策略和投资风格上体现出鲜明的差异性。例如，成长投资部的策略是伴随优质公司共同成长，他们关注行业生命周期与企业成

长壁垒，甄选高成长的优质企业。价值投资部更强调安全边际，他们偏好高ROE、高ROIC的好企业，他的组合侧重于消费和医药中成长性和估值非常匹配的标的。广发内需增长基金经理王明旭具有多年绝对收益投资经验，他喜欢买估值低、具有安全边际的白马龙头，组合配置集中在大金融和大消费，持仓主要分布在食品饮料、医药、家电、银行这四个行业。

策略投资部擅长结合企业在内在价值和市场价格进行行业轮动策略。例如，广发新兴产业精选基金经理李巍信奉“好价格”、“好赛道”、“好企业”，在价格和价值变动中做好行业轮动。他的组合行业覆盖面更广，既有稳定增长型的消费、医药，也有代表周期的银行，还有高增长类的计算机、电子、新能源等新兴行业。广发轮动配置基金经理吴兴武偏好资产回报率较高、自由现金流较好、赛道比较长的企业进行长期投资，组合重点配置医药生物和食品饮料两大行业。(完)

今年前三季度，A股整体震荡攀升，以主动管理能力见长的公募基金交出靓丽“成绩单”。银河证券统计显示，截至9月30日，广发基金旗下55只主动权益基金前三季度平均收益率为33.62%，23只基金收益率超过40%，12只基金收益率超50%。其中，广发双擎升级、广发医疗保健股票、广发创新升级、广发多元新兴股票表现最为亮眼，今年以来收益率分别达77.00%、72.95%、69.56%、65.27%。

从相对排名来看，广发基金旗下13只基金的业绩排在同类前10，其中2只同属第1,2只同属第2。例如，广发医疗保健股票以72.95%的业绩排在同类第1，广发电子信息传媒以49.36%的回报率排在同类第1；广发创新升级、广发多元新兴股票分别以69.56%、65.27%的业绩排在同类第2。

银河证券统计显示，广发竞争优势今年以来收益率达到56.04%，在443只同类基金中排名第13；过去三年、过去五年回报率分别为48.93%和95.24%，分别排在同类基金第9名和第5名。广发聚优今年以来收益率达到59.67%，在同类443只基金中排名第6；过去两年、过去三年、过去五年的回报率均排在同类前十名。此外，广发大盘成长过去五年累计回报82.83%，在115只同类基金中排名第28。

打造多元风格体系
追求稳定的回报回报
主动权益基金的整体优异表现，

试玉要烧三日满，辨材须待七年期。广发基金旗下主动权益基金不仅