

金融监管部门指导银行建立绿色通道

房地产融资“白名单”机制有效推进

●本报记者 王方圆

住房和城乡建设部和金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来,国家金融监督管理总局及各地派出机构密集召开相关专题会议,部署相关工作,要求各商业银行抓紧完善相关工作专班、建立绿色通道、完善房地产融资尽职免责实施细则,积极推动融资协调机制落地见效。

建立授信绿色通道

日前,国家金融监督管理总局湖北监管局联合当地住建部门印发通知,建立以城市政府分管领导为召集人,各监管分局与当地住建、自然资源、税务等部门参加的会商平台。研究制定城市融资协调机制的落

实办法、实施细则,及时共享各部门信息,定期研究分析房地产市场形势,对房地产项目逐个甄别研判,提出可给予金融支持的项目清单。

除湖北监管局外,据中国证券报记者不完全统计,已有山西、宁波、天津、广东、内蒙古、云南、重庆、四川等地监管局召开城市房地产融资协调机制工作部署推进会议,并在执行层面对商业银行提出要求。

山西监管局表示,指导推动辖内银行机构准确领会金融监管总局专题会议精神,对符合条件的项目融资需求“应该满足的尽量满足”“能加快办理的加快办理”,同时切实把控经营风险,对业务开展中的疑难问题及时研究解决并做好报告反馈。

天津监管局强调,要督促指导金融机构特别是项目贷款主办行按市场化、法治化要求自主评估项目可行性,对符合授信条件的

项目,要建立授信绿色通道,积极满足合理融资需求。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。

已取得初步进展

据了解,目前城市房地产融资协调机制已取得初步进展。

天津监管局表示,第一批融资支持项目名单已按程序推送至相关金融机构。一些项目已在授信审批、贷款展期等方面取得实质性进展。重庆监管局表示,辖内商业银行积极响应,有效对接名单内开发项目,相关工作取得初步进展,部分项目已获新增授信,部分贷款已实际投放到位,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

展望未来,内蒙古监管局要求,相关银行机构要聚焦经营性物业贷款、存量到期业务接续展期、支持居民刚性和改善性住房需求、服务“三大工程”建设等重点领域,用足用好政策,提升金融服务质效。

根据住房和城乡建设部最新数据,截至2月20日,全国29个省份214个城市已建立房地产融资协调机制,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行,共涉及5349个项目。

住房和城乡建设部相关负责人表示,下一步各城市政府将做好相关保障与风险防控,分别形成“推送-反馈”的工作闭环和“发放-使用-偿还”的管理闭环,确保资金全部用于项目开发建设,严防资金被挪用于购地、偿还债务或其他投资。加快城市房地产融资协调机制落地,共同维护好房地产市场平稳健康发展。

北京国资公司:
加快发展新质生产力
为“新两翼”建设添动能

●本报记者 刘丽虹

北京国资公司2月26日消息,北京国资公司相关负责人表示,将发挥公司资源禀赋和经验优势,积极服务非首都功能疏解,加快培育发展新质生产力,助力城市副中心和雄安新区“新两翼”建设取得更大突破,为推动京津冀地区建设成为中国式现代化的先行区、示范区,为服务三地民众更加美好的生活多做贡献、再谱新篇。

推进京津冀协同发展是千年大计、国家大事。十年来,北京国资公司积极履行首都国企的职责使命,充分发挥公司在金融服务、环保与园区运营、信息服务与数字产业、文化体育等领域的产业优势,推动京津冀三地协同创新和产业协作,助力北京“新两翼”建设、服务三地人民群众。

产业一体化是京津冀协同发展的重要内容和关键支撑,产业协同发展的广度和深度直接影响区域发展的质量与成效。北京国资公司作为市属大型国有企业,积极调动旗下资源,统筹成立产权交易、资产管理、融资担保、文化演艺四大京津冀产业联盟,在服务优化京津冀城市布局 and 空间结构、加强科技创新协同和产业体系融合方面持续发力。

13万项

北京产权交易所牵头天津、河北产权交易机构发起设立“京津冀产权市场发展联盟”,联盟成立至今,披露三地产权交易项目超过13万项,为京津冀地区要素资源的自由流动和优化配置提供了有力支撑。

如北京产权交易所牵头天津、河北产权交易机构发起设立“京津冀产权市场发展联盟”,联盟成立至今,披露三地产权交易项目超过13万项,为京津冀地区要素资源的自由流动和优化配置提供了有力支撑。旗下中国技术交易所与津冀两地科技主管部门合作,建设运营河北省科技成果转化网、天津武清科技成果转化服务平台等科技成果转化交易服务平台,联合津冀两地交易服务机构建立健全京津冀知识产权和科技成果转化交易信息联合发布工作机制,连续多年组织举办河北省科技成果直通车、京津冀成果直通车、中国科学院优质技术专场对接会等科技成果路演发布和交流活动,助力科技成果跨区域转移转化,并为天津海河教育园区对接北京高校院所和科技企业资源,推动京津产学研合作。

规划建设北京城市副中心和河北雄安新区是推进京津冀协同发展的两项战略举措,两个新城形成北京新的“两翼”。北京国资公司统筹系统企业,积极服务北京城市副中心建设和雄安新区建设,为北京“新两翼”发力齐注入动力。

2023年2月,北京绿色交易所迁址落户北京城市副中心,标志着北京城市副中心正式启动国家绿色展示示范区建设,全力打造面向全球的国家级绿色交易所。2024年1月,全国温室气体自愿减排交易市场启动,北京绿色交易所作为该市场交易系统的运行和管理机构,提供集中统一的交易和结算服务,成为北京城市副中心推进建设全球绿色金融和可持续金融中心的重要里程碑。北京再担保公司为城市副中心和雄安新区在建工程和企业提供便捷高效的开函支持和融资服务,十年来支持城市副中心建设领域企业3681户,纳入再担保业务规模118亿元,为“新两翼”建设开展保函及授信业务超过14亿元。

此外,在北京冬奥会筹办期间,北京国资公司肩负光荣使命与重要职责,坚持以首善标准统筹国家体育场、国家游泳中心、国家速滑馆,圆满完成了冬奥会、冬残奥会的场馆建设改造、开闭幕式及赛事服务保障任务;指导下北奥集团高标准、零失误地完成了北京、延庆、张家口三地的颁奖仪式和体育展示服务保障任务,实现了对冬奥会场馆硬件提供、冬奥文化传播的“双支持”。2023年8月,北奥集团在张家口市崇礼区举办首届“北奥探秘”乐动崇礼生活节,以一系列文旅相融的休闲娱乐特色活动丰富崇礼的全季旅游,助力北京与河北“比翼齐飞”。



新华社图片

抢抓销售旺季

银行提供更多购金选项

“银行居然也卖金手镯了。”北京居民王明艳告诉中国证券报记者,自己在社交平台上被种草了银行的素圈手镯。“本来以为银行只卖金条,没想到也卖黄金首饰。等了几天拿到手镯,发现工艺不比品牌金店差,但价格却便宜不少。”

记者调研发现,目前黄金市场消费热情不减,多家银行正抢抓黄金销售旺季,推出更多种类的贵金属产品,为消费者带来更多购金选项。除了金条、金章、金币、转运珠等,部分银行正将目光瞄向首饰类贵金属产品,推出黄金手镯等产品,加大贵金属产品的营销力度。

●本报记者 张佳琳

推出更多品类

2月26日,记者走访北京地区银行网点发现,多家银行推出了黄金手镯。民生银行北京某支行客户经理小李告诉记者,该行近期推出了“福气圆满”素圈手镯,克重为20克,总价为12099元,约合605元每克。手镯材质为足金9999,圈口固定为58mm,所以需要客户在购买前确认好尺寸。

除了固定圈口的手镯,部分银行也在售卖具有可调节大小设计的黄金手镯。“活口的设计,佩戴起来会更舒适,不用担心摘戴的问题。”建设银行北京某支行客户经理告诉记者,“由于样式简单,所以受到不少年轻人的喜欢。手镯30克,价格为每克547元,现在在优惠活动,会根据客户等级再相应减免。”

部分银行还推出了点钻黄金手镯、珐琅金手镯等多种款式的黄金首饰。招商银行等推出包括如意锁、金发钗、金碗勺筷套装、足金算盘等各类黄金产品。此外,也有银行推出了金豆、金元宝等小克重黄金产品。



视觉中国图片

具备价格优势

“年前上架了一款手镯,发行量虽然不算多,但卖得很好,已经补过一次货了。算上优惠活动,价格大概在每克530元左右,比金店划算不少。年后可能已经没货了,需要到库房去问问。”工商银行北京某支行客户经理告诉记者。

银行加大贵金属营销力度的背后,与黄金市场消费热情高涨有关。春节期间,全国黄金珠宝类消费表现突出。国内黄金消费需求热贯穿2023年全年。中国黄金协会数据显示,2023年全国黄金消费量1089.69吨,与2022年同期相比增长8.78%。

对此,业内人士认为,从需求端来看,黄金价格近年来持续上涨并维持高

当日,记者前往北京地区的周生生、周六福、国华首饰等金店了解到,足金首饰饰品价格在605元-635元左右,购买时还需加上工艺费。例如,周生生的工作人员向记者展示的22.28克素圈手镯,工艺费为1150元,总价在14000元以上。

黄金消费热有望持续

位,支撑消费信心。小克重、新款式、精美外形的黄金首饰备受消费者青睐,促进黄金首饰消费的提升。社交平台对此也有所助力,部分消费者进店选购时会出示社交平台的种草款式,线上平台助力品牌扩大声量。

此外,部分消费者看中黄金的投资保值属性。黄金作为储备资产,具备安全性、流动性、低波动性等特点,可以帮

助持有者对冲风险,有效提升投资组合表现。

东兴证券指出,展望2024年,多种因素或将支撑金价高位运行。具体而言,以美联储为代表的西方主要经济体进入降息通道,全球央行对黄金的需求仍在持续提升。在此背景下,黄金作为避险资产有望持续获得投资者和消费者青睐。

降低负债端成本 万能险结算利率下调

●本报记者 陈露

近日,人身险公司陆续披露2024年1月万能险结算利率。Wind数据显示,当前已披露的超600只万能险产品结算利率均不超过4%,较前一月有所下调。

业内人士认为,万能险结算利率调降,有利于缓解险企潜在利差损风险,减轻利率下行期投资压力,有利于做好资产负债匹配。

结算利率降至4%及以下

Wind数据显示,截至2月26日,已有超过600只万能险产品披露2024年1月结算利率。整体来看,仅有9只产品的结算利率为4%,其余产品的结算利率均低于4%。其中,超过80%的万能险产品结算利率在3%-3.95%之间。

相比2023年12月,万能险产品结算利率整体有所下调。Wind数据显示,2023年12月,仍有近百只万能险产品结算利率达到或超过4%。

对于万能险结算利率的调降,业内已有预期。中国证券报记者此前从业内获悉,相关部门要求自今年1月起,万能险结算利率不得超过4%;6月起,结算利率不得超过3.8%,部分大型机构及风险处置机构不超过3.5%。据业内人士介绍,万能险有保证利率和

结算利率两种利率。保证利率写进合同,结算利率和保险公司万能账户的投资情况有关,结算利率不得低于保证利率,保险公司每月会进行披露。

中国精算师协会创始会员徐昱琛表示,万能险结算利率的调降与保险公司自身的投资能力有关,保险公司披露的结算利率要跟自身投资收益相匹配。

金融监管总局近期披露的数据显示,2023年,保险资金的年化财务收益率为2.23%,年化综合收益率为3.22%,整体处于较低水平。

对外经济贸易大学保险学院教授王国军表示,为了市场竞争,有些保险公司在万能险结算利率上给出较高演示利率,结算利率超出公司投资能力,积累了一定风险。

对销售影响有限

多位业内人士表示,调降万能险结算利率,有助于缓解保险行业所面临的利差损风险,降低负债端成本。在银行存款利率下行、银行理财净值化背景下,调降万能险结算利率对销售影响有限。

百年保险资管董事长杨峻近期撰文表示,所谓利差损,是指保险资金投资收益率持

续低于保险公司存量保单平均预定利率而造成的亏损。在杨峻看来,当前,我国寿险产品预定利率高于10年期国债利率的现象仍普遍存在,长期成本及收益不匹配,潜在利差损风险仍较为突出。

事实上,在万能险结算利率调降之前,相关部门已通过下调人身险产品预定利率等方式来缓解利差损风险。“万能险结算利率压降,结合前期预定利率的下调,有利于化解利差损风险。”东海证券分析师陶圣禹表示,之前行业投资端表现较好时,尚能支撑相对较高的结算利率,但近几年增量资产收益率无法达到先前水平,万能险结算利率调降从制度上缓解利差损风险,有利于产品长期发展。在销售方面,业内人士认为,万能险结算利率调降对销售影响有限。据记者了解,万能险一般不单独销售,而是作为附加险搭配主险进行销售,主险通常是年金险、终身寿险等。徐昱琛认为,考虑到当前存款利率持续调降、银行理财净值化等环境,结算利率下调对销售的影响有限。

结算利率或进一步下调

展望未来,业内人士认为,在当前低利率环境下,万能险结算利率或有进一步下调可