

额度充足 放款加快

银行“贷动”虎年二手房交易

日前，中国证券报记者实地走访北京、上海、深圳等一线城市数十家银行以及房地产中介等机构，对二手房贷款业务进行调研。整体来看，目前银行贷款额度较充足，放款周期加快，部分地区首套房利率出现小幅“松动”，推动购房者看房热情回升。

对此，专家提醒“房住不炒”仍是政策大基调，二手房市场将逐渐向稳定方向发展。

●本报记者 石诗语 黄一灵 齐金钊



视觉中国图片

部分地区利率小幅松动

春节后，北京地区多家银行二手房贷款放款环节延续了节前的较快速度，“目前贷款放款不用排队，预计整个一季度贷款额度都会比较充足，各项流程都顺利的话，一个月内就能放款”。招商银行西城区某工作人员向中国证券报记者透露：“组合贷的交易周期要长一些，公积金放款估计在一个半月左右。”

建设银行上海某支行个贷经理表示，该行目前审批周期在两到三周，放款基本一个月左右，速度和一月份差别不大。“房贷放款维持较快速度的主要原因在于银行额度充足。”该个贷经理称。

利率方面，首套房利率整体稳定，北京、上海地区银行利率较此前没有明显变化，深圳地区则有小幅下探。

工行北京分行某个贷经理告诉中国证券报记者：“目前利率稳定，浮动利率随每月公布的LPR利率调整，银行的加点没变，当前首套商业贷款利率是5.15%，二套5.65%。”

“首套房利率是4.9%，二套是

学区房价格上涨，有的甚至比春节前提高了将近30万元。

对此，中介公司置业经理向中国证券报记者解释称，房价的变动是个别现象，房主会根据自身的需求和对市场的判断对房屋价格进行调整，但中介方也会基于市场行情给出评估价格，供买卖双方参考。整体来看，目前房价整体平稳，没有大幅度的涨跌，可能个别片区会出现微调。

今年以来，上海地区二手房市场一直保持升温趋势。“平常工作日带着2-3组，周末带着7-8组。春节前，因为很多业主想把房子敲定，带着频率更高。春节后，目前刚刚开工，数量一般，预计周末看房客户会增多”，上海黄浦区一中介人员王明（化名）表示。

深圳福田一家房产中介称：“由于疫情限制和新盘较少，当前现场看房的人不是很多，不过，随着贷款利率下调，假期后的线上咨询客户多了起来。”

此外，在北京西城区某房产中介一家线下门店内，购房者柴女士告诉中国证券报记者，她看中的几套位于西城区

带来的回暖信心。房贷审慎原则未变

对于此轮几个一线城市二手房市场的小幅回暖，中原地产首席分析师张大伟分析，核心原因主要有几点：一是线城市学区房的需求明显上升，包括深圳、上海、广州、北京这一轮始自去年年底学区房的表现较为明显，部分出国读书的人群回流，更增加了市场需求；二是上海、深圳等城市的‘打新潮’涌动，少数新建住宅供应稀缺，部分投资客入市争夺刚需客户房源，二手房需求增加；三是信贷增量走高，部分城市企业贷款与个人按揭贷款相对宽松，拉动了一线城市需求；四是市场反弹，上海、广州、北京等地区均处于市场反弹阶段。

业内人士强调，春节假期后政策方向难有大变，整体来看，房贷逐渐向稳定方向发展。对于购房者来说，“房住不炒”依然是政策方向，房贷审慎原则不变，贷款的调控以满足合理住房需求为主。但部分城市特别是一二线城市的楼市已逐渐见底，或会率先走出企稳向上的趋势。

购房者热情回升

“本周末已经约了5位客户，算是比较多的，现在业主基本也都返京了，看房很方便，估计看房的人也会增加。”负责北京市海淀区的某房产中介如是说。

此外，在北京西城区某房产中介一家线下门店内，购房者柴女士告诉中国证券报记者，她看中的几套位于西城区

侵害消费者权益 奔驰汽车金融被点名

●本报记者 欧阳剑环

银保监会消费者权益保护局2月10日通报了梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司（简称奔驰汽车金融）侵害消费者权益行为。

具体来看，一是宣传材料未明确说明贷款产品提供方。奔驰汽车金融2019年7月提供给经销商的“‘藏不住’系列GLA朋友圈海报-通用版”宣传材料，将公司产品与梅赛德斯-奔驰融资租赁有限公司租赁产品放在同一页面，但未明确说明贷款产品提供方为奔驰汽车金融；2020年1月提供给经销商的“没错系列朋友圈海报”宣传材料，以“奔驰金融”名义同时宣传贷款产品和租赁产品，仅提示“奔

驰金融”指代奔驰汽车金融和奔驰租赁”。宣传材料未明确说明贷款产品提供方的行为，不符合《银行业消费者权益保护工作指引》相关规定。

二是服务价格信息披露不符合要求。奔驰汽车金融在官方网站披露《梅赛德斯-奔驰汽车金融有限公司收费项目公示》，具体路径为：购车支持-金融服务-合规宣传，列示在官方网站第3层目录下。奔驰汽车金融未在网站首页醒目位置公示服务价格信息的行为，不符合《商业银行服务价格管理办法》相关规定。

三是有关消费者信息授权使用的格式条款未遵循合法、正当、必要的原则。2019年5月至2020年12月检查期间，奔驰汽车金融提供并与消费者签署的《汽车贷

款抵押合同》载明，消费者授权该公司可以向其所属集团内的任何公司、其他贷款人授权的或向贷款人提供服务的第三方机构，收集、披露以及允许其使用消费者信息。该授权条款在合同有效期内以及合同终止或解除后持续有效。上述关于披露消费者信息的范围、使用消费者信息的时长等条款约定未遵循合法、正当、必要的原则，不符合《消费者权益保护法》《国务院办公厅关于加强金融消费者权益保护工作的指导意见》以及《商业银行信息科技风险管理指引》等相关规定。

四是消费者权益保护审查执行不到位。奔驰汽车金融内部的产品审查流程中，两项产品的审查记录仅有消费者权益保护专员签名，未按照监管要求提出明

确、具体的审查意见。制作的金融顾问营销指导材料、培训材料等，未经公司消费者权益保护审查。奔驰汽车金融消费者权益保护审查执行不到位，不符合《中国银保监会关于银行保险机构加强消费者权益保护工作体制机制建设的指导意见》相关规定。

银保监会消费者权益保护局强调，奔驰汽车金融的上述行为，侵害了消费者的知情权、自主选择权，并存在消费者信息安全风险隐患。奔驰汽车金融已按监管要求进行整改。各银行保险机构要严格执行消费者权益保护法律法规和监管制度，切实承担消费者权益保护主体责任，依法健全消费者权益保护工作体制机制，依法合规开展经营活动，维护金融消费者合法权益。

汇丰晋信基金管理有限公司 关于公司自有资金认购汇丰晋信慧悦混合型证券投资基金的公告

汇丰晋信慧悦混合型证券投资基金（以下简称“基金”或“汇丰晋信慧悦”；基金代码：013824，以下简称“本基金”）的募集期为2021年12月1日至2022年2月28日。汇丰晋信基金管理有限公司（以下简称“本公司”）本着与广大投资者风险共担、利益共享的原则，公司自有资金已出资1000万元认购本基金。最终认购确认结果以基金登记机构确认的结果为准。

本公司将严格按照相关法律法规以及基金合同、基金招募说明书等法律文件的规定进行投资，并严格执行履行信息披露义务，维护基金份额持有人的利益。

风险提示：本基金管理人承诺以诚实信用、勤勉尽责的原则管理和运用基金资产，但不保证本基金一定盈利，也不保证最低收益。基金的过往业绩及其净值高低并不预示其未来业绩表现。基金管理人管理的其他基金的业绩不构成对新基金业绩表现的保证。投资者有风险，敬请投资者在投资基金前认真阅读《基金合同》《招募说明书》《产品资料概要》等基金法律文件，了解基金的风险收益特征，并根据自身的风险承受能力选择适合的基金产品。基金管理人提醒投资者基金投资的“买者自负”原则，在做出投资决策后，基金运营状况与基金净值变化引致的投资风险，由投资者自行承担。敬请投资者在认购前仔细阅读《基金合同》。

汇丰晋信基金管理有限公司 2022年2月11日

中海医药健康产业精选灵活配置混合型证券投资基金基金经理变更公告

公告送出日期：2022年2月11日

基金名称	中海医药健康产业精选灵活配置混合型证券投资基金
基金简称	中海医药混合
基金代码	000676
基金管理人名称	中海基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》
基金治理变更类型	解聘基金经理
共同管理本基金的其他经理姓名	梁静
聘任基金经理姓名	许定晴
聘任日期	2022年02月11日
聘任本公司其他工作职位的说明	是，继续担任本公司权益投资组合经理、权益投资总监、中海医药健康产业精选灵活配置混合型证券投资基金基金经理、中海医药健康产业精选灵活配置混合型证券投资基金副经理
是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续	是

3. 其他需要提示的事项
上述事项已在中国基金业协会完成相关手续，并报中国证监会上海监管局备案。
中海基金管理有限公司 2022年2月11日

交银施罗德基金管理有限公司 关于增加国金证券股份有限公司为旗下基金销售机构的公告

根据《交银施罗德基金管理有限公司（以下简称“本公司”）与国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）签署的销售协议，本公司自2022年2月11日起增加国金证券作为旗下基金的销售机构。

一、适用范围
1. 基金名称
2. 基金代码
3. 基金简称
4. 基金代码
5. 基金管理人名称
6. 公告依据
7. 基金治理变更类型
8. 共同管理本基金的其他经理姓名
9. 聘任基金经理姓名
10. 聘任日期
11. 聘任本公司其他工作职位的说明
12. 是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续
13. 其他需要提示的事项

交银施罗德基金管理有限公司 二〇二二年二月十一日

南华中证杭州湾区交易型开放式指数证券投资基金基金经理变更公告

公告送出日期：2022年02月11日

基金名称	南华中证杭州湾区交易型开放式指数证券投资基金
基金简称	南华中证杭州湾区ETF
基金代码	512870
基金管理人名称	南华基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《基金管理人信息披露管理办法》等
基金治理变更类型	解聘基金经理
共同管理本基金的其他经理姓名	莫志刚
聘任基金经理姓名	莫志刚
聘任日期	2022-02-11
聘任本公司其他工作职位的说明	否
是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续	-
是否已按规定在中国基金业协会办理注册手续	是

3. 其他需要提示的事项
本公司已就上述事项在中国证券投资基金业协会完成相关手续。

南华基金管理有限公司 2022年02月11日

南华中证杭州湾区交易型开放式指数证券投资基金联接基金基金经理变更公告

公告送出日期：2022年02月11日

基金名称	南华中证杭州湾区交易型开放式指数证券投资基金联接基金
基金简称	南华中证杭州湾区ETF联接
基金代码	007942
基金管理人名称	南华基金管理有限公司
公告依据	《公开募集证券投资基金信息披露管理办法》、《基金管理人信息披露管理办法》等
基金治理变更类型	解聘基金经理
共同管理本基金的其他经理姓名	莫志刚
聘任基金经理姓名	莫志刚
聘任日期	2022-02-11
聘任本公司其他工作职位的说明	否
是否已按规定在中国基金业协会办理变更手续	-
是否已按规定在中国基金业协会办理注册手续	是

3. 其他需要提示的事项
本公司已就上述事项在中国证券投资基金业协会完成相关手续。

南华基金管理有限公司 2022年02月11日

鹏扬基金管理有限公司关于增加基金合作销售机构并参加费率优惠活动的公告

根据鹏扬基金管理有限公司（以下简称“本公司”）与广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”）签署的《基金销售协议》，自2022年2月11日起，投资者可通过广发证券办理如下基金的相关业务。具体的业务流程、办理时间和办理方式以广发证券的规定为准。

基金简称	基金代码	开通业务类型	费率优惠
鹏扬利泽债券A	004614	申购、赎回	申购、定投申购费率不低于1折，适用于固定费率的，按原费率执行
鹏扬利泽债券C	004615	申购、赎回、定期定额投资	申购、定投申购费率不低于1折，适用于固定费率的，按原费率执行
鹏扬稳利债券A	008203	申购、赎回	申购、定投申购费率不低于1折，适用于固定费率的，按原费率执行
鹏扬稳利债券C	008204	申购、赎回	申购、定投申购费率不低于1折，适用于固定费率的，按原费率执行

二、重要提示
1. 投资者在“广发证券”办理基金业务，具体费率计算、办理规则及程序以广发证券的安排和规定为准。基金的费率，参见上述基金的《基金合同》、更新的《招募说明书》、更新的《产品资料概要》及本公司发布的最新相关公告。
2. 本优惠活动仅适用于我司产品在广发证券的申购及定投申购费率。
3. 费率优惠活动解释权归销售机构所有，敬请投资者留意前述销售机构的相关公告。
3. 咨询电话

鹏扬基金管理有限公司 二〇二二年二月十一日