

买卖双方尝到甜头

商业银行积极推出“带押过户”服务



视觉中国图片

业务量将逐渐加大

4月18日，诸暨农商银行二手房买卖双方顺利办理了房产转移登记，标志着诸暨市首例不动产登记“带押过户”业务正式落地。4月19日，嘉祥农商银行发放首笔“带押过户”二手房按揭贷款50万元。此外，郁南农商银行、云浮农商银行等也宣布了首笔二手房“带押过户”业务落地的好消息。泉州银行表示，去年以来该行大力推行“带押过户”二手房贷款业务。短短几个月内，先后在漳州、泉州、石狮地区成功落地“带押过户”业务。

4月24日，农业银行表示，截至3月末，农行已在全国75个城市开办“带押过户”

业务，累计发放2100余笔个人二手房“带押过户”贷款。天津银保监局表示，截至一季度末，辖内4家银行已实现本行内部“带押过户”业务投产落地，共投放178笔、金额1.58亿元。

业内人士告诉记者，“带押过户”并非新鲜事，很多银行往年就有这项业务，但业务量较少。随着3月以来多地全面推开“带押过户”，银行服务也更加便捷，“带押过户”业务量得到较快增长。

“‘带押过户’对各方都有益处。”某国有行分行一位工作人员告诉记者，该行于今年2月开始推广“带押过户”，从客户反映来看，这项服务很符合客户需求，预计后续业务量会逐渐加大。

业务办理时效加快

办理时效方面，记者从多家银行了解到，从业务申请到办理结束最快仅需两周。若仅从不动产登记登记来看，针对二手房过户事项，部分地区不动产登记中心窗口推出最快立等可取、最慢2个工作日（除权调时间）领证办结服务。

当前“带押过户”主要局限于同行办理，跨银行乃至跨支行时仍面临一些堵点，影响办理时效。有银行房贷经理进一步表示，即使双方银行同意跨行办理，还涉及系统改造和升级的问题。有客户称，“带押过户”之前，需卖房人还清公积金

贷款，希望这一流程更加便捷。

北京金诉律师事务所主任律师王玉臣表示，“带押过户”离不开卖房人、购房人、不动产登记部门、银行四方主体的密切配合和无缝衔接。必要时，还需要相关公证部门的配合，任何一个主体都必须及时到位。此外，新按揭贷款如何保证老抵押对应的债权不落空，需要银行做好细节控制。

南京市浦口区不动产登记中心表示，将持续拓宽“带押过户”应用场景，将推动部分银行业金融机构率先实现，逐步向更多金融机构拓展，在保障资金安全、降低交易风险等方面持续探索和发力，避免发生资金纠纷。

发挥金融创新优势

棉花“阿瓦提”模式初见成效

● 本报记者 马爽 张利静

在新疆阿瓦提，由中国农业发展银行与招商期货合作牵头的“保险+期货+银行+订单”项目已进入赔付阶段。

“项目负责人说，这次赔付，我预计能拿到3万块。”现年50岁的新疆阿瓦提地区棉农赵志强日前在接受中国证券报记者采访时表示，像许多当地人一样，种棉是他家的主要收入来源，他在这次项目中参保面积1000亩。

中国证券报记者了解到，新疆阿瓦提棉花“保险+期货+银行+订单”项目的实施，有助于解决棉企收购难、棉农棉花卖不上价等问题，对金融服务稳产保供、服务实体经济、保障农民收入等都会起到积极作用。参与项目的中国农业发展银行表示，未来将推动期货工具在粮油产业方面的应用，拓展标准仓单的应用场景，以金融创新服务“三农”。

深化棉企棉农利益联结机制

中国农业发展银行粮棉油部总经理李楠表示，棉花“保险+期货+银行+订单”模式试点项目，是农发行落实创新发展理念的一项具体举措，是农业政策性金融立足创新、深化支农成效的一次有益探索，为政策性银行利用期货等现代金融工具深化支农惠农成效打开了新的空间。

“‘保险+期货+银行+订单’模式，对金融服务稳产保供、服务实体经济、保障农民收入、提高企业风控能力等都会起到积极作用。”李楠指出，首先，该模式可以解决收购难问题，投保人将棉花定向交给给指定收购企业，帮助企业锁定了棉源，保障企业稳定生产。其次，可以有效推动供应链金融业务发展，该模式整合了棉花全产业链并开展供需衔接及金融服务支持，政策性金融通过该模式能有效服务产业链各个环节及主体。此外，该模式下，银行的相关收购贷款可实现以销定购、封闭运行。

在中棉集团新疆棉花有限公司CAS为农服部负责人黄静看来，此次项目实施令多方实现共赢。“籽棉定向交售至中棉集团轧花厂，通过优质优价市场化收购原则对籽棉进行定价，作为订单客户具有优先籽棉款结算资格，对资金兑付有较大便利；项目实现了中棉集团掌控优质籽棉资源的目标，同时保障了棉农的籽棉收益，规避了籽棉市场波动给棉农带来的风险。此外，服务对象可通过绿色通道交售籽棉，减少了大量的排队等候时间，提升了棉农服务体验。”黄静表示，该项目充分发挥“保险+期货”市场功能，保障参与的棉农顺利完成棉花现货交售1735.85吨，通过项目实施缓解了棉花市场价格波动带来的负面影响，深化了棉花产业龙头企业与棉农间的利益联结机制。

“阿瓦提”模式为棉农解忧

2022年以来，受多重因素影响，棉花价格震荡剧烈，大部分棉花产业上游企业经历亏损，棉农交棉存在较大的不确定性。在阿瓦提，像赵志强这样的棉农有很多。据当地人介绍，最近几年，棉花价格波动剧烈，植棉收益年度间差异较大，稳定性不强，这让当地棉农犯了难。

“前年我就听说了‘保险+期货’，去年才参与进去。”赵志强在电话中告诉中国证券报记者，从自身体验来说，参与“保险+期货”并不困难。“招商期货专门开了培训班，教得很详细。这次一起参与阿瓦提棉花‘保险+期货+银行+订单’项目的农户都是种的中棉集团的地，参与起来比较容易。”赵志强说，“如果今年赔付能够顺利到位，以后还会参加。”

据了解，赵志强参与的本次“保险+期货+银行+订单”项目由中国农业发展银行与招商期货合作牵头，联合大地财险新疆分公司、上海国际棉花交易中心、中棉集团共同开展，项目于去年12月13日启动，项目投保主体为阿瓦提县新型农业经营主体与棉农，保险保障额度约为2070万元，保障籽棉4000吨，折皮棉规模1500吨，对应棉田面积约10000亩。

“根据该模式设计，农民交售棉花后如价格上涨，可获取相应的价格上涨补偿，在解决‘价贱伤农’问题的同时，形成了农民收益与市场价格波动挂钩机制，在棉花销售后，随着市场价格上涨也能实现增收。”李楠说。

招商期货风险管理子公司招证资本负责人霍元培介绍，一方面，农发行与招商期货牵头设计“保险+期货+银行+订单”的方案，引入中棉集团阿瓦提棉花产业化有限公司与棉农签订现货订单。另一方面，招商期货积极为农户筹措保费，为棉农提供一份看涨价格保险。在联动协同的基础上，棉农棉花有销路，价格有保障。多方合力，从源头上助力新疆棉花产业高质量发展，推动阿瓦提县乡村振兴建设工作。

促进粮棉油产业稳步发展

据了解，中国农业发展银行目前已开通了郑州商品交易所标准仓单质押权登记及质权行使通道，以及大连商品交易所期货保证金存管业务，成为目前我国唯一开办两项业务的政策性银行。围绕两项业务，该行将进一步深化与郑州商品交易所、大连商品交易所、招商期货等期货交易所及期货公司的创新合作，共同推动提升政策性金融服务实体经济成效，将是农发行粮棉油业务发展中的一项重要工作。

李楠表示，近年来，农发行以“信贷+期货”为切入点，推出棉花“保值贷”信贷支持模式，拓宽期货标准仓单应用场景，解决中小型棉花企业开展“保值贷”业务的障碍。下一步，农发行将继续积极探索创新，进一步提升政策性金融服务水平，切实提高政策性金融服务实体经济能力，研究推动期货工具在粮棉油产业方面的应用，促进粮棉油产业稳步发展。

中证商品指数公司指数行情							
指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	结算价	涨跌	涨跌幅(%)
中证商品期货指数	1709.99	1718.96	1696.30	1717.32	1705.47	2.33	0.14
中证商品期货价格指数	1306.55	1313.40	1296.09	1312.15	1303.10	1.78	0.14
中国国债期货收益指数10年期	120.122	120.424	120.116	120.395	120.365	0.338	0.28
中国国债期货收益指数5年期	111.352	111.565	111.346	111.532	111.521	0.220	0.21
中国国债期货收益指数2年期	105.305	105.388	105.305	105.378	105.373	0.094	0.09
中证中金商品指数	—	—	—	2997.58	—	5.79	0.19

注1:中证商品期货指数系列、中国国债期货收益指数系列涨跌幅=(今收盘-昨收盘)/昨结算*100%

注2:中证中金商品指数涨跌幅=(今收盘-昨收盘)/昨收盘*100%

易盛农产品期货价格系列指数（郑商所）						
指数名称	开盘价	最高价	最低价	收盘价	涨跌	结算价
易盛农商指数	1242.89	1253.78	1236.4	1253.23	17.22	1245.17
易盛农基指数	1499.61	1514.06	1492.9	1513.27	19.77	1503.48

缓解负债端压力 多家银行下调存款利率

● 本报记者 陈露

5月以来，渤海银行、浙商银行、恒丰银行、隰县新田村镇银行、应城融兴村镇银行等银行纷纷下调存款利率。业内人士认为，当前银行净息差持续收窄，银行有降低存款成本的需要，下调存款利率有助于缓解银行负债端压力。

降低存款成本

5月5日，渤海银行发布公告显示，自5月5日起调整人民币存款挂牌利率，包括人民币储蓄存款挂牌利率和人民币单位存款挂牌利率。以人民币储蓄存款挂牌利率为例，调整后的活期存款利率为0.25%，3个月、半年、1年期整存整取利率分别为

1.33%、1.59%、1.85%，2年期、3年期、5年期整存整取利率分别为2.40%、2.95%、2.95%。5月4日，浙商银行、恒丰银行发布公告称，自5月5日起调整人民币存款挂牌利率。

也有部分村镇银行下调人民币存款挂牌利率。5月5日，隰县新田村镇银行发布公告称，对人民币存款利率进行调整，自5月8日起执行。中国证券报记者梳理发现，该行将2年期、3年期、5年期的整存整取利率下调至2.40%、3.10%、3.35%。此外，应城融兴村镇银行宣布自5月1日起，对部分储蓄定期存款利率进行调整。

业内人士认为，当前银行净息差持续收窄，银行有降低存款成本的需要。

国盛证券固定收益首席分析师杨业伟表示，降低存款成本有助于缓解银行负债端压力。2022年末，银行业整体的净息差为

1.91%，处于历史低位，如果净息差持续快速收缩，银行将面临更为显著的经营压力。

西部证券分析师张晓辉表示，4月10日，市场利率定价自律机制发布《合格审慎评估实施办法（2023年修订版）》，在相关指标中新增“存款利率市场化定价情况”，且该项为加分项。中小银行为达标监管要求，或存在较强的存款利率下调动机。

仍有调降空间

展望未来，业内人士认为，在银行净息差承压、“存款利率市场化定价情况”纳入考核等多重因素的影响下，银行存款利率仍有调降空间。

光大证券首席金融业分析师王一峰表示，银行净息差承压导致银行业营收与盈

利下降，不仅会加大银行内生资本补充压力，还会弱化银行风险防控能力。在银行资产端收益率持续下行的背景下，加强银行负债成本管控势在必行。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，当前银行净息差已处于历史低位，为了推动实体经济融资成本稳中有降，银行将更多选择在负债端发力。其中，适度降低存款利率是一个必然选择。

“在市场利率定价自律机制下，自律机制成员银行参考以10年期国债收益率为代表的债券市场利率和以1年期贷款市场报价利率（LPR）为代表的贷款市场利率，合理调整存款利率水平。”国金证券固收首席分析师樊信江表示，一季度以来，10年期国债收益率震荡下行，1年期LPR处于历史低位，银行存款利率仍有调降空间。

国联证券董事长、总裁葛小波：

坚守金融初心使命 强化职业道德教育

● 本报记者 徐昭 林倩

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，也是实施“十四五”规划承上启下的关键一年。近日，中国证券业协会发布《树立证券行业荣誉观的倡议书》，国联证券董事长、总裁葛小波在接受中国证券报记者专访时表示，《倡议书》要求进一步强化从业人员道德水平建设，营造风清气正的市场环境，为行业高质量发展提供强大的精神动力。

葛小波介绍，近年来，公司以“先锋·行1456”党建品牌引领文化建设方向，焕新“因您而行”文化理念，积极构建“德行守正、知行合一、行稳致远”文化理念体系，有序推进文化建设各项工作开展，为公司改革转型发展提供了有效支撑。《倡议书》为进一步巩固提升证券行业文化建设提供了价值指引，也是资本市场实现高质量发展的重要保障。

与时俱进 淬炼行业文化道德标尺

《倡议书》明确提出了证券行业荣誉观和职业道德标准，为持续推进形成“合规、诚信、专业、稳健”的行业文化，以及明是非、辨善恶、知廉耻、有负责的高尚价值追求提供了价值导向和标尺。

在葛小波看来，荣誉观与《证券行业文化建设十要素》和《进一步巩固推进证券行业文化建设工作安排》一脉相承，又与时俱进，为行业职业道德建设树立了价值标

杆，更加旗帜鲜明地明确了坚持什么、反对什么、提倡什么、抵制什么，推动行业形成共同规范，是对三年文化建设和成果和后续巩固提升要求的高度提炼和概括，具有极强的针对性、指导性和实践性。

“荣誉观展现了证券行业思想道德建设的特点，既体现了党的二十大报告相关要求，也进一步强化了‘合规、诚信、专业、稳健’行业核心理念。”葛小波表示，荣誉观既从“金融报国”的大局出发，也从“珍惜声誉”的微观落脚；既有立足“长期理念”引导，也有履行“勤勉尽责”要求。荣誉观为行业、机构及从业人员树立与时俱进的思想道德规范，为“用思想进步助力行业进步”提供了系统、精准指引。

葛小波介绍，公司将结合《国联证券进一步巩固文化建设的行动纲领》，将证券行业荣誉观进一步融入公司治理、发展战略、发展方式、行为规范，强化员工职业操守，加快特色文化品牌打造，真正将证券行业荣誉观内化于心、外化于形、固化于制、实化于物、强化于制。

行必致远 筑牢高质量发展根基

“国联证券加强党建对文化建设的引领作用，加强员工尤其是青年员工的思想政治教育，筑牢金融初心使命，强化职业道德教育。”葛小波表示，公司将证券行业荣誉观融入公司发展战略，深化公司党委“把方向、管大局、促落实”的领导作用，切实把着力点放到服务实体经济上，通过“投行+

投资+产业落地”业务模式，大力支持科技创新，积极服务战略性新兴产业及“专精特新”企业发展；通过股权债权融资、资产证券化、股票质押等业务，积极支持普惠金融、民营经济、中小微企业发展。

此外，国联证券积极抢抓长三角一体化发展、粤港澳大湾区建设等国家战略发展新机遇，支持区域经济协调发展，服务双循环发展新格局，促进形成投融资业务高效联动、境内外业务一体化运行的新发展生态。

国联证券还将把证券行业荣誉观融入选人用人标准，葛小波表示，公司注重德才兼备、以德为先，严把“入口关”“任前关”，结合发展战略和目标，持续完善人才选育体系建设，通过函调、第三方背调、查询职业声誉系统及征信情况等形式，综合考察候选人在专业能力、文化理念、诚信守法、廉洁从业、合规执业、责任担当、社会公德、职业道德、个人品德等方面表现。加强员工日常行为管理，将荣誉观、声誉管理要求纳入员工手册、执业标准，除业绩指标外，将廉洁从业、合规诚信执业、全面风险管理、践行行业和公司文化理念等要素纳入人员年度考核和晋升考察中，实行“一票否决”。

在考核机制方面，葛小波表示，公司积极落实以执业质量为导向的绩效考评机制，贯彻稳健薪酬制度要求，健全长效激励机制，严格落实薪酬递延发放机制，将对风险有直接或重要影响岗位的员工纳入管理，避免过度激励、短期激励；更加鲜明传导证券行业荣誉观相关价值追求，从严纠