人身保险公司分类监管正式落地

评定风险“公司治理”“资金运用”权重大,高风险公司将迎高强度监管

证券时报记者 秦燕玲

3月18日,金融监管总局发布了《人身保险公司监管评级办法》(下称《办法》)。《办法》从公司治理、业务经营、资金运用、资产负债管理、偿付能力、其他等六个维度,搭建风险综合评估体系。根据《办法》,综合风险等级划分为1—5级,数值越大风险越高,处于重组、被接管等状态的公司直接列为S级。

同时,《办法》还设置“履行环境社会治理(ESG)责任情况”作为特别加分项,对开展绿色保险、普惠保险较多的人身保险公司,给予适当加分。

《办法》自发布之日起施行,根据规定,金融监管总局及其派出机构将结合定期监测情况,原则上每年对人身保险公司开展一次监管评级。

《办法》明确,监管评估将分为评价单一维度风险水平、评定综合风险水平等级、特殊情形调整评级三个步骤。其中,综合风险水平等级的评定采用权重法,总分值为100分。

具体来看,公司治理、业务经营、资金运用、资产负债管理、偿付能力管理、其他方面六大维度的权重分别为:22%、14%、22%、14%、14%、14%。

根据不同得分结果,人身保险公司的综合风险水平等级将被划分为1—5级。同时,正处于重组、被接管、实施市场退出或风险处置进入实质性阶段的人身保险公司,经监管机构认定后将被划分为S级。

《办法》指出,数值越大反映人身保险公司风险越大,就需要越高程度的监管关注。例如,监管评级结果为4级,表示人身保险公司存在的问题较多或较为严重,需要立即采取纠正措施。监管评级结果为5级,表示人身保险公司为高风险公司,则需要限制高风险业务,压降风险敞口。

根据人身保险公司的监管评级结果,监管部门将分类配置监管资源、采取监管措施。对于监管评级结果为3、4、5级的公司,《办法》还明确了具体的监管措施:

对监管评级结果为3级的公司,应适当提高非现场监管和现场检查的频率和深度,督促公司控制风险较高、管理薄弱领域业务增长和风险敞口,依法采取监管措施。

对监管评级结果为4级的公司,除可采取上述监管措施外,还应区别情形依法采取下列措施:责令限期整改,责令增加资本金,限制业务范围,限制向股东分红,限制增设分支机构,责令停止接受新业务,限制股东权利等。

对监管评级结果为5级的公司,在采取上述监管措施基础上,必要时应制定实施风险处置方案。可视情况依法安排重组、实行接管或实施市场退出。

值得注意的是,此次《办法》还要求,人身保险公司应当对监管评级结果严格保密,不得将监管评级结果向无关人员提供,不得出于广告、宣传、营销等商业目的或其他考虑对外披露。

金融监管总局有关司局负责人表示,此次《办法》的出台和实施,将有利于落实“高风险高强度监管”的监管导向,合理配置机构监管资源,真正落实分类监管要求,引导人身保险公司形成差异化发展的竞争格局。市场影响则主要体现在增强人身保险业风险防控有效性、提升人身保险业服务经济社会能力、推动人身保险公司差异化经营三个方面。

实探“撤辣”后的香港楼市:成交量明显回升 内地买家是主力

证券时报记者 吴家明

全面“撤辣”入市良机、把握机会、内地客户购房咨询专组……走在香港街头,许多房产中介门店都张贴着巨大标语揽客。

时隔多年,香港楼市重返“零辣招”时代,购房成本大降令当地楼市瞬间被“点燃”。截至目前,香港楼市“撤辣”已经过去半个多月的时间,无论是新房还是二手房的成交量都迅速回升。不过,在“热闹”的背后,许多购房者依旧理性。

成交量明显回升

香港特区政府财政司司长陈茂波上月底在公布2024/2025财政年度特区政府财政预算案时,宣布撤销所有楼市“辣招”,即所有住宅物业交易无须再缴付额外印花税、买家印花税和新住宅印花税。据香港当地的房产中介经理介绍,以一套总价1000万港元的房产为例,“撤辣”前非香港永居人员至少需缴税300万港元,“撤辣”后降至37万港元。

“没想到香港的二手房虽然楼龄比较长,但房子从里到外保养得都不错,物业管理水平也比较高,完全看不出来楼龄已经超过30年。”李虹(化名)最近添加了许多香港置业的微信群,她正在为手上的一笔闲钱搜寻投资标的。她在香港的上水花园看了几套二手房,“这边距离深圳非常近,就相隔一个地铁站,我看了一套300多呎(约32平方米)的两房单位,目前卖480万港元,月租超过10000港元,看起来挺不错。”

以香港上水片区为例,记者查询发现,该片区目前二手住宅的平均呎价在11000港元左右。记者在当地采访时,多位当地房产中介经理表示,尽管上水、粉岭片区属于香港的北部,但同时也位于规划中的北部都会区,所以也有不少内地买家前来咨询。自“撤辣”以来,上水、粉岭片区就有近四五十套的二手房成交数量。更有房产中介经理表示,“撤辣”后市场成交明显活跃起来,最高峰的时候更相当于“四天做一个月的生意”。

中原地产上水龙丰分行副区域营业经理赖作智表示,香港楼市“撤辣”之后,成交量比“撤辣”前的同时间段至少翻倍,其中大部分购房者都是内地买家。“大部分的内地买家或是在香港居住,或是在香港有家庭。趁这次‘撤辣’后,交易税率从之前的三十个点左右降到现在只要几个点,客户会觉得省了不少钱,所以会加快做决定的速度。”

深港买家“双向奔赴”

不过,记者在香港上水、深水埗等地采访时发现,多位房产中介经理以及香港当地市民反映,香港二手房房价距离前几年的高点普遍下跌10%到20%左右,但目前二手房业主的提价情况也并不明显。此外,绝大多数开发商并没有因“撤辣”调高新房价格。

位于九龙城的碧桂园珑碧在全面“撤辣”后,就迎来了大批的内地买家。据珑碧提供的数据,这一项目自2022年开售以来,约有30%的买家是新来港人士,而在全面“撤辣”后,这一比例增至七成。相关负责人表示,项目定价一直合理,近期加推单位的总价在484.2万港元至555.6万港元,符合市民的购买能力,未来的定价还会参考市场情况,以达到正常去化的目标。

香港中原地产数据显示,3月以来全港一手新房已成交超过2000套,预计3月成交4000套至5000套,有望创下1998年11月以来的新高。其中,内地买家对在港置业的查询量已增加40至50倍,当中不乏通过“优才计划”等渠道而来的群体。

香港开发商这些天也没闲着,除了在香港本地加大宣传促销力度,他们已经着手向内地买家推介楼盘,多个针对内地买家的路演活动已经同步启动。近日,中原地产联合长江实业旗下的一个新房项目启动路演,意在吸引内地买家。相关负责人表示,会针对内地客户提供一系列专人服务,例如法律咨询、银行贷款等。

无独有偶,记者在深圳罗湖口岸看到,有佛山的一个新楼盘设立展点,提供高铁免费接送看房服务,且香港客户还有购房费用额外减免的优惠。展点的宣传物料显示,“高铁最快45分钟到香港西九龙,落楼就系地铁站(下楼就是地铁站)”。

中原地产亚太区副主席兼住宅部总裁陈永杰对记者表示,从效果来看,香港楼市“撤辣”后市场成交明显改善,内地买家到香港置业热情增加。短期可能会虹吸部分深圳、广州等大湾区城市购买力,但规模不会太大。如果香港楼市能够因此火爆起来,反过来可能会带动大湾区楼市企稳回升。

吴家明/供图 周靖宇/制图

赴港买房仍需理性

在香港九龙塘,一位熟悉香港市场的内地中介经理表示,“从目前情况来看,大部分内地买家会考虑800万港元以内的房源,这部分需求是半自住半投资,有点担心这一波客源消化完之后,整个市场的成交可能又会降温。此外,香港楼市虽然处在低位,但算上持有成本,一些内地买家还是有所担忧。”

此外,有香港当地的新房销售经理表示,对于内地买家来说,在相关条件符合的情况下银行可以提供贷款,一般贷款成数在七成左右,但目前大额用汇买房仍受监管限制,对于首付等房款,买家只能自己“想办法找渠道”。记者进一步采访发现,销售经理所谓的“渠道”实际都是资金“暗道”,通过“蚂蚁搬家”、地下钱庄等方式违规将资金转出至香港。其中,最为常见的是通过“蚂蚁搬家”,通过多人和分笔将资金从内地账户转入香港账户。不过,这些资金借“暗道”转出存在重重风险。

美联物业全国研究中心总监何倩茹表示,对于内地买家,首先要考虑清楚是自住还是投资。如果是投资行为,建议买家要考虑所购买的物业的成本与自身未来的收入之间到底能不能达到平衡。“我们了解到,很多香港住宅物业的租金回报率还是不错的,普遍租金回报率达到2%至3%之间,高的话可能达到4%。但值得注意的是,在香港出租房屋会产生一些税费,比如我们听得比较多的‘差饷’,它是按照香港特区政府对房屋的年度租金估值,再乘以5%的费率计算出来的,业主每年都要缴纳这笔‘差饷’费用。其次,在香港出租房子的物业管理费或物业维修费用,全部都是由业主方支付,这两项加起来也是一笔不小的开支。再比如银行贷款,香港的政策跟内地的相关政策并不相同,买家要先做好资金的准备。最好,还要注意港币的汇率问题,汇率差也会影响物业最终的收益。”

在了解一番之后,李虹仍有些犹豫,“虽然少了一大笔税,但在香港买房的长期持有成本并不低,后面还有各种费用,加上香港利率已经比内地高,所以去香港买房还是会谨慎考虑。”

前两月全国房地产开发投资降幅收窄

证券时报记者 张达

3月18日,国家统计局发布房地产市场情况数据。从1—2月份的数据来看,房地产开发投资降幅自去年2月持续扩大以来首次收窄,商品房销售面积和销售额、房企到位资金累计降幅则继续扩大。国家统计局新闻发言人刘爱华在“1—2月份国民经济运行情况发布会”上接受媒体采访时表示,房地产市场目前仍处于调整转型中,中央经济工作会议和全国两会对优化房地产政策、促进房地产市场平稳健康发展提出了明确要求,这些政策措施的落实,将会有助于房地产市场平稳健康和高质量发展。

国家统计局的数据显示,1—2月份,全国房地产开发投资11842亿元,同比下降9.0%,较去年1—12月份的9.6%收窄了0.6个百分点。

易居研究院研究总监严跃进认为,开发投资额同比降幅收窄,意味着去年开发投资萎缩的状态有所遏制,是供给端企稳的积极信号。

对于房地产开发投资累计降幅收窄的原因,广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,是因为新年伊始开发商基于业绩考核加大开工力度,同时近期保障性住房、城中村改造等“三大工程”投资加快,比如国开行专项借款投放力度明显加大,对开发投资有一定支撑。

从新房销售数据看,国家统计局的数据显示,1—2月份,新建商品房销售面积11369万平方米,同比下降20.5%;新建商品房销售额10566亿元,同比下降29.3%。

对于新房销售指标同比下降的原因,中指研究院市场研究总监陈文静认为,一是受疫情期间积压的购房需求集中释放带动,去年年初新房销售持续保持较高规模,去年1—2月新房销售面积处于历史高位。二是今年春节期间假期长,居民出游热情较高,也一定程度上影响了住房需求的入市节奏。

“销售数据下滑是正常的,去年1—2月份的基数比较高,所以会有类似降幅。而从实际反馈来看,购房交易市场其实开始有企稳态势。”严跃进说。

从房企到位资金情况看,国家统计局的数据显示,1—2月份,房地产开发企业到位资金16193亿元,同比下降24.1%。其中,国内贷款3144亿元,同比下降10.3%;利用外资5亿元,同比增长7.4%;自筹资金5374亿元,同比下降15.2%;定金及预收款4630亿元,同比下降34.8%;个人按揭贷款2214亿元,同比下降36.6%。

对于房企到位资金的大幅下降,严跃进认为,说明后续要进一步解决资金的问题。房地产的核心问题是资金问题,各地在融资协调机制的推进中,要进一步增加效率,积极促进房企资金的到位情况改善。今年3月份各地售楼处反馈的情况是,周末看房量在增加,同时一些城市二手房交易积极性增加,此类换房需求背后,也会产生资金进入到改善盘的情况,也有助于改善房企资金状况。

前两月中国经济回升向好起步平稳

(上接A1版)

支撑消费稳定增长有利条件较多

政府工作报告提出,要促进消费稳定增长。从数据来看,今年以来,市场销售持续恢复,服务消费潜力加快释放。1—2月份,社会消费品零售总额同比增长5.5%,基本符合市场预期。消费呈现四方面特点:一是假日经济提振服务消费。今年前两个月尤其是春节期间,外出就餐、走亲访友、旅游出行、文化娱乐等服务消费更加活跃,服务消费持续升温。服务零售额同比增长了12.3%,快于商品零售额7.7个百分点;全国餐饮收入同比增长12.5%。二是升级类商品和大宗商品消费不断扩容。限额以上单位通讯器材类、体育娱乐用品类商品零售额同比分别增长16.2%和11.3%。汽车类、家用电器和音像器材类零售额分别增长8.7%和5.7%。三是新消费业态较快增长。四是农村消费活力较强。

“支撑消费稳定增长的有利条件还较多,消费领域出现的积极变化有望持续。”刘爱华说,新型消费的快速发展为消费增长提供了新动力,新型基础设施快速发展不断拓展消费应用场景。经济持续恢复、就业收入稳定增长,为扩大居民消费能力创造了有利条件。刘爱华也强调,恢复和扩大消费的基础仍待巩固,居民消费能力和信心有待进一步提升,供给质量结构仍需优化。

粤开证券研究院院长、首席经济学家罗志恒认为,前两个月消费、投资、出口、生产等经济数据表现亮眼,普遍高于市场预期。但当前经济恢复基础仍不牢固,受外部形势复杂严峻、内部风险挑战等因素影响,节奏上可能呈现“波浪式发展、曲折式前进”的特征。

前两月我国规上工业发电量同比增长8.3%

国家统计局3月18日发布的数据显示,今年1至2月份,全国规模以上工业发电量14870亿千瓦时,同比增长8.3%,增速比上年12月份加快0.3个百分点;日均发电247.8亿千瓦时。

分品种看,1至2月份,规上工业火电增速加快,水电、风电、太阳能发电增速放缓,核电由降转升。其中,规上工业火电增长9.7%,增速比上年12月份加快0.4个百分点;规上工业水电增长0.8%,增速放缓1.7个百分点;规上工业核电增长3.5%,上年12月份为下降4.2%;规上工业风电增长5.8%,增速放缓1.6个百分点;规上工业太阳能发电增长15.4%,增速放缓1.8个百分点。

统计数据显示,前2个月,规上工业原油产量3511万吨,同比增长2.9%,增速比上年12月份放缓1.7个百分点;日均产量58.5万吨。规上工业天然气产量417亿立方米,同比增长5.9%,增速比上年12月份加快3.0个百分点;日均产量6.9亿立方米。

(据新华社电)

我国渤海中北部再获亿吨级油田

中国海油18日宣布,我国渤海中北部海域再获亿吨级大发现——秦皇岛27-3油田,探明石油地质储量1.04亿吨,这是该海域时隔10年再次获得重大油气发现,对进一步夯实我国海上油气资源储量具有重要意义。

秦皇岛27-3油田位于渤海中北部海域,西距天津市约200公里,平均水深约25米。经测试,该油田单井日产原油约110吨,展现出较好勘探前景。

中国海油天津分公司副总经理周家雄介绍,秦皇岛27-3油田的发现是渤海浅层岩性勘探思路的又一次重要实践,其所在的石臼坨凸起,是渤海油田早期勘探的主战场之一。科研人员结合大量已钻井资料及实验,通过扎实开展沉积、地球化学等基础研究,锁定石臼坨油气富集的复杂走滑断裂带,实现勘探老区再获亿吨级油田的重大发现。

中国海油勘探副总师徐长贵表示,秦皇岛27-3油田是2019年以来渤海油田发现的第6个亿吨级油田,该发现进一步证实渤海复杂走滑断裂带广阔的油气勘探前景,将为我国海上油田的开发注入强劲动力。

(据新华社电)