

# 霸王条款 房贷捆绑基金销售

证券时报记者 程俊琳

不少购房者近日异常烦恼,原以为自己赶上了银行房贷优惠,却在众多手续办完后出现附加条款——购买一定数额基金,以确保房贷能够正常获批。法律专家认为,这种操作已违反相关法律法规,并且还让贷款人被迫承担投资风险。

## 房贷紧俏银行搭售基金

证券时报记者日前获悉,某国有大型银行出现支行信贷员利用房贷搭售理财产品现象。据上海一位当事人介绍,由于该行房贷能够申请八五折利率优惠,因此选择在该银行申请房贷。此前银行和中介都没说有附带条款,现在临到放款,如果想享受八五折利率,就要买他们银行的理财产品,否则就不能享受折扣。为了贷款能顺利下来,我只能买基金。”

记者进一步了解到,客户可以购买的基金只能是股票型产品,债券基金等低风险类别不在选择范围,不仅如此,银行还限制了最低购买份额。据一些购房者透露,不同支行对购买金额规定不同。“一般需要购买5万元,如果实在为难,可以申请购买2万元。”一位已经办理完手续的购房者表示,银行会根据客户贡献度排序,因为我购买金额不多,所以何时能放款并不乐观。”前述购房者忧心忡忡地告诉记者。

记者还了解到,6月份该国有银行浦东信贷中心开出的条件是:商贷原则上至少在40万元以上,同时购买5万元基金,可以享受贷款利率八五折优惠。近期同等条件申请的折扣优惠已经下降为九五折。一位来自浙江的购房者则表示,自己没有享受到折扣利率,却在最后关头也被要求每月定投2000元基金,并且需要定投一年,否则将不予办理。不过,这并非是所有支行的统一招数,据一位在金桥支行顺利拿到八五折房贷的客户



官兵/漫画

介绍,他等待的时间并不长,也没有遭遇其他附带条款。

记者进一步了解到,目前不少银行在办理房贷时都有绑定基金销售条款。另一位购房者透露,他前刚刚办理妥当的另一大行房贷业务中,也购买了包括基金定投、理财产品在内的5款产品。虽然还是1.1倍利率,但银行工作人员当时承诺可以早些拿到贷款。”不仅如此,一家地方性银

行开出的价码是存30万现金在账户等待审批,也需要购买保险或基金。更有商业银行将例如基金、网银等不同业务设置成几个选项,购房者可以根据情况选择业务,选的业务越多越有利于放款。

## 投资风险不匹配存隐忧

记者就此事咨询了北京市大成律师事务所上海分所合伙人黄开军,他

告诉记者,这种似强制又未明文规定的做法已属违规操作,不仅违反了《消费者权益保护法》,也违反银行业相关法规,最关键的是让贷款人被迫承担投资风险。

不少购房者表示,由于目前房贷办理存在较多困难,在办理过程中即便需要搭售基金,都会无奈选择购买。据透露,银行口头要求购房者购买一定金额基金,持有时间在3天或一周不等,随后购房者可选择赎回。

有银行工作人员告诉记者,房贷搭售基金几乎已成业内的共同做法。他认为,首先,银行在此过程中可以收取申购赎回费;其次,这种不同部门的横向合作提高基金业务量,能够获得奖励;不仅如此,对一些基金业务占比不高的银行来说,这一做法可以提高基金客户数。还有一种因素是,从概率来说,在被搭售基金的购房者中,不可能所有人都会选择短期内赎回,因此存在资金沉淀的可能。”

黄开军律师告诉记者,根据《消费者权益保护法》规定,购房贷款及基金都属金融产品,银行给予消费者房贷及利率优惠,已经完成了一种商品的销售;要求客户购买基金,是利用目前银行信贷紧张局面以及强势地位强制消费者在购买某一产品时接受另一产品,是强制搭售行为。另外,《中国银行业协会关于自律规范做好存量房贷利率调整相关工作的提示》已经明确要求在办理存量房贷利率调整业务中一律不准强制搭售银行理财产品或其他金融产品,银行这些做法显然违规。

最关键的是,根据目前银行限购、限贷政策,符合银行规定的贷款者属于购买首套自住且套型建筑面积在90平方米以下,贷款者除在贷款中的该房产外,没有其他自有不动产。这些贷款人资产总额很有可能不足以承担基金等金融产品带来的高风险,并不是基金的合适投资人。一旦遭遇重大投资风险,使不愿购买基金的贷款者失去享受优惠房贷的权利,与国家政策制定目的不符。”黄开军告诉记者。



# 推进基金管理人才培养 上海地区启动“群星计划”

证券时报记者 程俊琳

在上海证监局指导下,上海市基金同业公会于7月15日正式启动上海地区基金业人才培养“群星计划”。作为该计划的重要组成部分,行业系列人才培训班开班。上海证监局和上海市基金同业公会有关领导出席了“群星计划”启动仪式。

据了解,第一期培训班由纽银梅隆西部基金管理公司承办,邀请了美国纽银梅隆集团的多位投资专家讲课,交流成熟市场投资经验,共同探讨全球经济再平衡时期的投资机遇问题。上海地区30多家基金管理公司选派了近百名投资及研究人员参加培训。

在监管部门支持下,上海市基金同业公会推出的“群星计划”旨在培育德才兼备高端人才。“群星计划”以引进先进投资理念和成熟市场投资技术为重点,强调发挥“一个机制,两个层面”的作用。“一个机制”即培养和配置机制,重点突出实战性和操作性。两个层面”,即在行业层面坚持资源共享原则,建立互动、互助机制;在公司层面要求各公司建立人才培养计划,在体制和机制上完善人才培养路径,创造条件让公司从业人员在实践中得到锻炼,给予优秀人才更大的发展空间。

“群星计划”强调德才兼备,除具有过硬的专业能力和开拓化的国际视野外,必须坚持以德为先,具有高尚的道德情操和强烈的守法意识。为

此上海证监局指导上海市基金同业公会开展了全行业人员共同参与的职业道德教育活动,将其看作是行业人才综合素质培养的重要组成部分,主要目的在于强化道德认知,从而更好地履行基金的信托责任。

当前,基金业人才特别是投研岗位人才紧缺问题日益凸显,现有人才队伍素质需要不断提升,以适应投资者的要求和资本市场发展的需要。为加强基金业更多人才培养,不断充实后备力量,形成良好人才梯队,上海证监局及上海市基金同业公会之前开展了广泛的调研,了解市场需求,配置培训资源,制定培养计划,基本形成了上海基金业人才“群星计划”。在未来若干年内,上海市基金同业公会将整合各方教育资源,以“群星计划”带动和促进上海各基金管理公司高素质人才队伍及其后备人员的培养。

首期培训班结束后,参加培训人员反映积极。基金管理公司纷纷表示将积极参与今后“群星计划”系列工作,特别是在公司层面全力响应,制定切合自身实际、各有特点的人才培育计划。上海市基金同业公会表示,在下一步工作中,将充分发挥上海的金融市场集中地、基金公司数量多、投研人才相对集中、合资公司外方教育资源较为丰富等优势,充分调动各方面积极性,努力为基金业培养更多、更优秀的基金管理人才,为我国资本市场发展发挥应有作用。

# 基金抛售城投债 部分券商接盘高收益品种

证券时报记者 李焱焱

对地方融资平台债务状况的担忧导致基金抛售手中的城投债,这一近期债市的热门现象已经衍生出了两个最新动向——由于抛盘远大于买盘,卖不动城投债的基金在“降杠杆”的压力下只得转卖其他信用债,信用债受累全线下跌;价格下跌推动个别城投债的收益率攀高至近7%,在高收益率的吸引下,一些中小券商的自营账户开始接盘。

## 两个新动向

“上个月月底滇公路被曝‘只付息不还本’后,城投债全都是卖盘,基本没有机构买。城投债没办法成交,但债券基金又要降杠杆来防止风险,只有退而求其次转卖其他信用债了。”深圳一家大型基金公司的债券基金经理说,信用债最近“全是抛盘”,这也使得其最近半个月的收益率攀升很快,价格不断下降。

市场分析人士称,7月以来,交易所信用债市场总体呈现连续下跌走势,其中高收益产品跌幅尤其明显,究其原因,资金面偏紧、股市反弹以及城投债抛售都对信用债市场形成压制。公开数据显示,7月以来,上证企业债指数下跌0.23%,深证企业债指数下跌0.44%,公司债指数下跌0.38%,分离债指数下跌0.33%。

信用债整体已经下跌了不少,个别品种跌幅更大,对抛售信用债的债基来说,最近一个月净值可能损失两三个点,而债券基金全年才5个点,一个月出现这样的损失算是非常大了。”一家基金公司固定收益部研究员说。

不过,从最近几天开始,偶尔有中小券商的自营账户开始买城投债

了,主要还是收益有吸引力,比如,有最近成交的一个城投债的到期收益已经接近了7%。”北京一家大型基金公司固定收益部人士说,据他观察,最近成交的城投债有两个特点:一是收益相对较高,都在6.5%左右,甚至接近7%;二是跨市场上品种更容易出手,既可以在银行间市场也可以在交易所市场交易,在交易所市场交易回购融资比较方便。

有券商观点也印证了这一说法。深圳一家中型券商认为,受滇公路事件的影响,近两周城投债演绎了独立调整行情,调整运行至今,已逐渐由“防御阶段”开始过渡至“相持阶段”,建议在二级市场上对利差较大的品种适当潜伏。

## 政府表态缓解市场担忧

现在的报告中对城投债的策略一

般都只有一句话‘现有品种择机卖出’,我们是在清城投债,但也不是一下就报低两三块按跳楼价甩卖,毕竟,城投债并没有现实的风险,机构现在的反应主要还是一种博弈策略,期待政府对城投债的债务风险进行通盘的制度考虑。”上海一位债券基金经理说。

事实上,地方融资平台的债券风险已经得到了有效控制,城投债现在本身没有系统性风险,机构的抛售属于市场和政府博弈。从长期来看,市政城市建设肯定需要钱,城投债肯定也将长期存在。”深圳一家大型基金公司固定收益部人士分析说,从2009年底以来,地方政府融资平台贷款几乎没有新增,一年半时间以来,其贷款规模和风险都得到了有效控制。上周,央行和审计署相继表态“地方政府平台贷款风险可控”也缓解了市场的担忧。

## 南方上证380ETF及联接基金获批

国内首只投资上证380指数的基金产品——南方上证380ETF及联接基金正式获批。

据悉,该基金以定位于新兴蓝筹股指数的上证380指数为标的指数,该指数样本空间为沪市A股并剔除上证180指数样本股、最新一期财报中每股收益或末分配利润为负的公司及最近五年内未派发现金红利或送股的公司,再根据样本空间股票的营业收入增长率、净资产收益率、成交金额和总市值的综合排名优选作为上证380指数的成分股,反映了成长性好、盈利能力强、行业优势明显的潜力蓝筹股的表现。(方丽)

# 基金微博粉丝排名纳入考核

证券时报记者 海秦

微博营销竞争升级,甚至有基金公司将微博粉丝排名纳入相关负责人员的年度考核,直接挂钩年终奖,要求官方微博粉丝排名不低于公司资产管理规模排名。

事实上,自2010年下半年基金公司加入微博大潮后,今年二季度以来基金业微博竞争可谓进入白热化。不完全统计显示,2010年12月仅有30余家基金公司在新浪开通官方微博,仅1家公司粉丝过万。一季度末,超过40家基金公司拥有官方微

博,七八家基金公司粉丝过万。

而从基金公司微博粉丝排名来看,粉丝的多少和管理规模没有必然联系,一些中小型基金公司粉丝排名靠前。不过,值得注意的是,拥有品牌支撑、影响力较大的基金公司往往粉丝增长速度更快。例如,华夏基金去年12月还没有开通微博,但如今粉丝数已达5万多人,后来居上势头明显。微博主要考验的是基金公司的营销策划能力。”一位基金公司营销策划人士称。他透露,有些公司已经将微博粉丝排名正式纳入对相关负责人的工作考核中,作为一个考核指

标,直接挂钩年终奖,没有具体要求,但要求至少不低于公司资产管理规模排名。”

从目前基金微博的内容来看,早期多为公司信息、基金净值早知道、市场观点等经过稽核部门审查过的“安全”内容。近期基金公司则热衷微博营销活动,通过各种多样和投资者互动的有奖活动增加人气,例如,富国基金近期的万人共植低碳林活动,汇添富“宝贝笑脸”上传活动等,粉丝只要参与就可能获奖。有关人士认为,这种营销活动短期内虽能积聚一些粉丝,但如果缺乏持续的互动,这些粉丝也将沦为“僵尸粉”。

# 次新ETF回本遭遇大额净赎回

证券时报记者 木鱼

上周沪市交易型开放式指数基金(ETF)整体呈现出小幅净赎回状态,八成ETF遭遇净赎回,其中以上周回本的上证新兴产业ETF赎回量和赎回比例最大,单周净赎回份额接近该ETF中期份额的20%。

上海证券交易所网站统计信息显示,上证新兴产业ETF上周出现了1.465亿份的巨额赎回,而同期申购量只有0.39亿份,净赎回了1.075亿份,占该ETF今年年中份额5.46亿份的19.69%,单周净赎回比例惊人。

据悉,该ETF上市以来的单位净值一直在面值以下,7月7日交易价格短暂达到1元面值,直到上周五的7月15日,该ETF收盘价格首次达到面值以上,为1.01元。由于ETF回本,交易量也有明显提高,达

到了1.04亿元,比前一个交易日的1653万元增加了5倍多。

业内专家分析,从上证新兴产业ETF发行到7月中旬,已经过去了3个多月的时间,投资者期间浮动亏损幅度曾经一度超过10%,经过长时间的浮亏之后,一旦回本投资者赎回或者卖出ETF的意愿强烈。另一方面新基金发行时,普遍有相当一部分是赞助资金或半赞助性质的资金,这些资金在ETF回本时自然会选择赎回或卖出。

上证50ETF上周的净赎回量仅次于上证新兴产业ETF,达到了0.69亿份,申购量和赎回量分别为3亿份和3.69亿份,这样的申购赎回在上证50ETF属于申购比较清淡的时期。上证180ETF上周净赎回0.09亿份。

此外,沪市所有ETF中只有上证周期ETF出现了净申购,净申购份额只有30万份。