

多银行异口同声:房地产贷款政策不变

证券时报记者 贾壮

昨日,工行、农行、中行、建行和交行等10家商业银行分别通过官网宣布,将认真贯彻落实国家房地产调控政策,目前房地产贷款政策没有变化。据了解,银行此举是应监管层要求,防止市场对个别银行房贷政策变化产生误读。

相关政策不变

工行相关负责人表示,近年来工行认真贯彻落实国家房地产调控政策,本着审慎稳健的原则加强客户及项目选择,支持房地产市场的健康发展。按照宏观政策导向,积极调整信贷结构,重点支持符合国家调控政策的普通商品住房和棚户区改造等保障性住房项目。个人住房贷款主要支持居民购买首套住房。目前房地产贷款政策没有变化。

建行称,将认真贯彻落实国家宏观调控政策,严格控制房地产开发贷款总量,优化信贷结构,积极支持符合条件的中小套型普通商品住房项目建设,按商业可持续原则支持保障性住房建设项目。继续严格执行国家差别化住房信贷政策,重点支持百姓购买自住住房贷款需求。同时密切监测房地产市场运行情况,加强跟踪分析,提升服务质量,夯实管理基础,加强风险防范。

保持审慎态度

市场关于房贷政策的猜疑,起因于兴业银行总行通知全行暂停办理房地产夹层融资和房地产供应链金融业务的消息。受银行房贷传闻和个别城市楼盘打折促销的消息影响,本周一银行和地产板块股票出现暴跌,带动指数大幅调整。

此前,兴业银行已经发布公告,称该行于春节后要求各分支机构做好存量资产梳理及相关市场调研,并将在此基础上于3月底前出合新的房地产授信业务管理政策,在此之前,本行暂缓办理部分房地产新增授信业务,停止房地产夹层融资业务,所停办夹层融资业务规模在本行业务中占比极小,对本行经营没有实质性影响。

不过,商业银行对房地产贷款的审慎态度已经持续较长时间。中国银监会年初明确2014年银行业监管工作重点时强调,切实防范和化解金融风险隐患。严控房地产贷款风险,高度关注重点企业,继续强化“名单制”管理,防范个别企业资金链断裂可能产生的风险传染。

中金公司认为,风险偏好的主动下降,是兴业银行收缩房地产夹层融资和供应链融资的主要原因。调研表明,银行对房地产行业的信贷政策较2013年有所收紧,尤其是对三四线城市住宅和一二线城市商业地产。

互联网保险年均增两倍 难撼银保渠道地位

证券时报记者 曾炎鑫

作为保险销售的新渠道,互联网保险一直被寄予厚望,年均增两倍的高成长速度也展现了巨大的拓展潜力。

不过,在刚刚过去的1月份,银保市场创纪录地实现1562.73亿元的新单规模保费,同比增长逾三倍。分析人士表示,银保渠道依然是寿险企业的重要渠道,互联网保险短期难撼动其地位。

互联网保险年均增两倍

通过互联网进行保险销售,对险企来说是一条充满吸引力和想象空间的新路径。从2000年平安率先推出官网直销渠道以来,险企一直没有放弃开拓高效营销模式的努力。

不过,直到2011年,互联网保险行业才有了明显的高增速。中国保险行业协会日前发布的《互联网保险行业发展报告》显示,2011年至2013年3年间,互联网保险保费规模从31.99亿元增长至291.15亿元,3年总体增

上市银行截至去年6月末房地产行业对公贷款

上市银行	房地产业贷款和垫款总额(亿元)	占该行贷款和垫款比例*	占比相对2012年末变化
北京银行	641.40	12%	无变化
农业银行	5009.23	10.90%	增加了0.5个百分点
中信银行	1308.86	9.62%	减少了1.07个百分点
民生银行	1408.34	9.48%	减少了1.21个百分点
华夏银行	721.95	9.34%	减少了0.11个百分点
兴业银行	1225.93	9.16%	增加了0.16个百分点
宁波银行	132.52	8.34%	减少了0.4个百分点
光大银行	914.82	8.28%	减少了0.07个百分点
中国银行	6027.55	8.10%	增加了0.02个百分点
平安银行	631.52	8.03%	增加了2.17个百分点
工商银行	5174.39	7.70%	减少了0.5个百分点
浦发银行	1182.32	7.04%	减少了0.26个百分点
建设银行	5260.41	6.80%	减少了0.07个百分点
交通银行	1898.42	5.92%	减少了0.18个百分点
南京银行	783.90	5.78%	增加了0.22个百分点
招商银行	1055.72	5.03%	减少了0.66个百分点

农行、中信、工行、南京银行的统计分母为对公贷款,其余银行为所有贷款

蔡恺/制图 官兵/制图

多家上市银行去年已调低“涉房”贷款

证券时报记者 蔡恺

昨日多家银行集体澄清了暂停房地产信贷业务的传闻,但不可否认的是,从去年开始,上市银行已严格控制“涉房”贷款总量,相关贷款占比已处于下降中,这一趋势今年仍将延续。不过,当中也有逆势而动的银行。

“涉房”贷款占比下降

由于季报仅有少数银行披露相关数据,证券时报记者对16家上市银行去年上半年的房地产贷款进行了统计与对比。

数据显示,北京、民生、华夏、兴业等股份制银行的房地产行业对公贷款占该行贷款比例均在9%以上,可归类为偏好房地产行业的“激进派”,其中占比最高的是北京银行,达12%;宁波、光大、中行、平安、浦发等银行的相关贷款占比则在7%-9%之间,可归类为“温和派”;而建行的相关占比则在5%-6.5%之间,明显属于“保守派”,特别是一向以零售业务见长的招行,占比仅5%。

不过,在房地产贷款的绝对值方面,四大国有银行遥遥领先,均超过5000亿元,而最少的宁波银行仅有133亿元。中国银行的房地产业贷款

总额达6028亿元,是兴业银行的5倍和民生银行的4倍。

值得注意的是,在房地产贷款的增减变化上,环比去年年底下降的银行占大多数。去年中报显示,16家上市银行中,10家占比减少。虽然统计分母不同,4家银行的统计分母为对公贷款,但已能明显看出银行对房地产贷款执行“总量控制”政策所形成的收缩效果。其中,减少最为显著的是民生银行,减少1.21个百分点。

去年中报数据已可看出“涉房”地产贷款的收缩趋势,接受采访的分析人士均认为,该趋势将在2013年年报中进一步得到印证。尤其是建行昨日在官网表示,2014年该行将贯彻落实国家宏观调控政策,严控房地产开发贷款总量,优化信贷结构,加强风险防范。

中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田勇表示,银行和房地产业的关系紧密,房地产部分市场出现危机,对银行的冲击很大,部分银行暂停相关业务也是出于风控考虑,银行方面希望有效管理风险,而不是等到大规模爆发。

平安“逆势而为”

多数银行对房地产行业采取了审慎策略,但其中也有逆势而为的,那就

是平安银行。该行去年中报显示,房地产贷款占总贷款比例环比增加了2.17个百分点,达到8.03%,去年三季报的相关比例则进一步提高到9.24%。

而公开报道也显示,2013年以来,曾专注于贸易融资的平安银行明显加快了地产业务的“跑马圈地”,先是在各地迅速成立了地产金融事业部,然后设立“地产金融俱乐部”与全国性房企签约。

昨日一位银行圈人士告诉记者,平安银行地产金融事业部正在大量招聘人才,计划大幅超越去年的业绩。这与兴业银行“暂缓办理部分房地产新增授信业务”的态度截然相反。

一位不愿具名的国有银行分行房地产团队负责人对记者表示,在存贷款业务竞争越来越激烈的今天,如果一些银行暂停房地产业务,那么该行部分客户可能很快被其他激进的银行抢去,我们业内有句话叫“别的银行的存量就是我们的增量”。

华泰证券银行业分析师许国玉认为,商业银行基于利润角度,不会“一刀切”暂停地产业务。他预计,由于银行表内房地产的不良率仍然低于行业平均水平,因此大多数银行的“涉房”贷款将继续推进,只是鉴于三四线城市房价存在下行压力,部分银行会调整开发贷和个人按揭贷款的授信政策。

券商借入次级债取消审批 多渠道融资更便捷

见习记者 梅苑

近日证监会公示取消了包括证券公司借入次级债在内的3项行政审批。对此,华东地区一家大型券商非银研究员指出,券商类信贷、自营等业务发展迅猛,经营杠杆比例随之扩大,取消次级债审批将更有利于券商开展此类业务。

借入次级债取消审批

券商借入次级债管理规定于2005年获准施行,此后历经2010年、2012年两次重要修改,从借入期限、可计入净资本比例等方面逐步放宽,发行条件和监管一直趋于宽松。这次证监会则直接取消了审批流程,意味着券商借入次级债将更加灵活。

证券时报记者查询证监会网站发现,目前仍有华西和方正证券两家券商的次级债处于审批流程,而此次审批权的取消意味着今后券商只需根据相关规定自主决定发债类型、期限和金额等,无需再走报审程序。

多种渠道各具优势

据了解,券商融资主要有两种途径,包括股权融资和债券融资。股权融资包括上市融资和增发融资,债券融资主要包括发行短期融资券、次级债券、公司债券。

定增募资可全部计入资本金,不会触及风险控制要求,只有上市企业才能通过此途径融资。”华南地区一家中型券商研究员说,定增融资周期也较长。据记者统计,2012年至今仅有5家上市券商通过定增方式筹措资金。

之前短期融资券就采取备案制,发行手续最为简单,融资成本一般和

“万二”佣金并非无利可图

证券时报记者 杨庆婉

国金证券的“万二”佣金是赔本生意吗?

“万二”佣金推出不过数日,行业已初现硝烟弥漫。主打“万三”的华泰证券直接在官网挂出:“炒股光2是不行的,专业服务才有保障”,而差点比国金证券抢先一步实现“万二”炒股的德邦证券,计划推迟后也颇感憋屈。

别以为推出低佣金的券商都是活雷锋,其实国金证券的“万二”佣金背后仍然有利可图,它的底气来自与腾讯合作之后对成本的有效控制。

国金证券坦言,“万二”佣金并非真正的“零佣金”,只是利润微不足道。2012年监管层三次降低规范,如今规范只有万分之0.87,加上营业税、IT费用等,成本确实接近万分之二,但依然存在微小的盈利空间。

实际上,券商推行新的佣金费率必须在注册地所在证监局备案,并且中证协第157号文曾对“以低于成本的证券交易佣金水平、‘零佣金’等方式招揽客户”的不正当竞争行为予以打击。因此,不管是华泰证券、国金证券,还是德邦证券,都不可能违背监管规定做起赔本生意,这一点有别于“烧钱式”的互联网企业。

国金证券“万二”佣金路径是“薄利多销”而非“赔本赚吆喝”,这在一些券商看来就有点不可思议了。虽然国金证券对佣金成本结构讳莫如深,但除了规费和税收不可变动,券商端的IT等运营成本还是存有余额的。此

新闻短波 Short News

兴业银行澄清:未禁止分行销售非保本理财产品

近日有消息称,兴业银行总行向各家分行下发了禁止分行销售非保本理财产品通知,并回收分行非保本理财产品池业务权限至总行。对此,兴业银行总行相关部门昨日回应称,该消息并不属实。(蔡恺)

公司债不相上下,最长融资期限为91天,但根据券商短期融资券管理办法,短融券不能用于为客户证券交易提供融资、股票二级市场和长期股权投资等。”上述研究员说。

据了解,公司债发行正处于修订及征求意见阶段,基本思路也是放宽审批,未来券商公司债发行将进一步提升。

据上述研究员介绍,次级债在以上融资方式中成本最高,但期限灵活,且非上市券商也可发行,按照要求必须采用定向发行,从券商发行次级债情况来看,不少是通过向股东发行募资。

类贷款业务发展迅猛

证金公司网站数据显示,截至目前115家券商已有84家获准开展两融业务,而多家中小券商,如航天证券、爱建证券和世纪证券正在申请此项业务。

数据显示,2013年115家券商1592.41亿元的营业收入中,融资融券业务利息收入达184.62亿元,比2012年上升了7.64个百分点。华泰证券非银行金融行业研究员认为,未来3年内两融业务对券商收入的贡献可能翻番。

券商公司债、短融等利息成本基本在5%上下,而两融业务再加上由此带来的经纪业务收益率将近9%,谁能舍弃这块蛋糕?”上述华东地区券商研究员说。记者查阅上市券商公告发现,几乎所有券商发债募资的用途,都将扩大融资融券规模放在突出位置。

中信证券执行总经理李春波此前表示,目前券商正从“通道”职能向资本中介、信用中介、支付中介职能转变,包括固定收益做市商服务、股票做市商服务、场外交易的发展、国际化的销售平台等成为业务发展重点。在此过程中,券商对资本金的需求有增无减,便捷的融资渠道愈发重要。

外,一定不要忽略了与腾讯合作的作用,互联网金融的优势之一正是成本控制,这与只有网上或手机开户才能享受低佣金是一个道理。

目前,主动降佣只是国金证券的第一步。接下来,国金证券要做的第二步便是如何打通与腾讯双方的账号体系,最大程度将腾讯的客户转化为国金证券的客户,要知道国金证券现有客户仅20万左右,而腾讯的客户约为它的3000倍。

这一转化难度相当大,腾讯用户构成不同于阿里巴巴,能在腾讯平台贡献收入或留存资金的主要只有游戏客户。其他用户需要将线下资金转到线上,才能购买理财产品等金融服务,这就使销售路径没有余额宝的快捷。而这也是国金证券必须靠“万二”佣金这张牌来吸引客户资金的原因。

第三步必须是服务。虽然华泰证券那句“专业服务才有保障”带着酸葡萄的味道,但确实是硬道理,毕竟服务才是金融的本质。对此,国金证券不可能没有意识到,从其将保证金货币基金产品和高端咨询产品集成于“佣金宝”中便可见一斑。后续,国金证券必须在产品开发方面跟上步伐,推出更多扎根于互联网的理财产品。

从国金证券推出“万二”佣金当天的体验来看,现在腾讯的支持显然不足以支持大规模客户的服务。与阿里巴巴相比,客服相对来说是腾讯的一个弱项。据悉,国金证券正在北京、上海、成都三地扩建呼叫中心,相关客户服务人员的培训也在进行。

方正证券并购民族证券方案获通过

方正证券公告称,公司通过发行股份购买民族证券100%股权已获董事会及监事会通过。据公告,本次重大资产重组的股份发行价格为6.09元,发行数量为2168亿股,合并后,方正证券营业部将由111家增加到160家。(梅苑)