深圳房贷利率再降 平安银行报出8.2折

证券时报记者 陈冬生 马传茂

在深圳地产新政刚满3个月之际，深圳地区首套房贷款利率却持续下调。证券时报记者获悉，本周，平安银行针对深圳区域内的优质客户推出了首套房贷利率8.2折的优惠政策。

平安喊出8.2折利率

平安银行深圳分行一位客户经理对记者表示，优质客户主要是指以前购买过平安人寿保险或存款在200万元以上的客户；如果以行内客户类别划分，包括财富客户、贵宾客户、私行客户在内的优质客户都可享受首套房贷款8.2折优惠。

记者以贷款金额100万、贷款期限30年为例进行测算，假设购房者采用等额本息的还款方式，如果利率打9折，月均须还款5013.52元，共计支付利息80.49万元；如果利率打8.2折，月均须还款4784.54元，共计支付利息72.24万元。可见，8.2折利率优惠每月可节约本息228.98元，30年则一共可节约利息8.25万元。

据悉，在上周，平安银行深圳分行针对首套住房按揭贷款已经推出了8.7折的优惠政策，且符合条件的贵宾客户最低还可享受8.5折，本周优惠力度再度升级。

据记者了解，推出首套房贷款利率8.2折，平安银行并非首家。此前，汇丰银行在深圳地区也推出了8.2折的优惠政策。

汇丰银行一位工作人员对记者表示，汇丰银行确实在实行首套房利率8.2折的优惠政策，不过也是针对该行的优质客户，对银行流水和信用记录等要求较高。且作为外资行，不接受二手房买卖中的阴阳合同，因此，会按照国土局评估价确定贷款金额。此外，还要求贷款金额在150万元以上。

今年以来，深圳地区针对房贷利率优惠的政策一直层出不穷。今年6月初，招商银行曾推出首套房贷8.8折的利率优惠，主要针对优质客户，无附加条件，仅有半个月就取消了，不过现在又恢复了该利率优惠政策。

记者经多方调查了解到，目前深圳地区四大行已经全部实行8.8折的优惠政策。兴业银行深圳地区优质客户首套房贷利率最低也可做到8.5折。目前，深圳地区仅少数银行还在针对首套房贷执行基准利率，多数银行已实行9折或者8.8折优惠政策，个别银行有8.5折优惠。

“地王”刺激房价走势

平安银行零售部门内部人士表示，目前，也有其他银行在下调房贷利率，只是调整力度不同。“贷款放不出去，缺乏优质资产是整个银行业面临的共性问题。房贷是相对优质、安全的资产，针对房贷进行利率调整，扩大房贷市场，是多数银行愿意做的事情。”

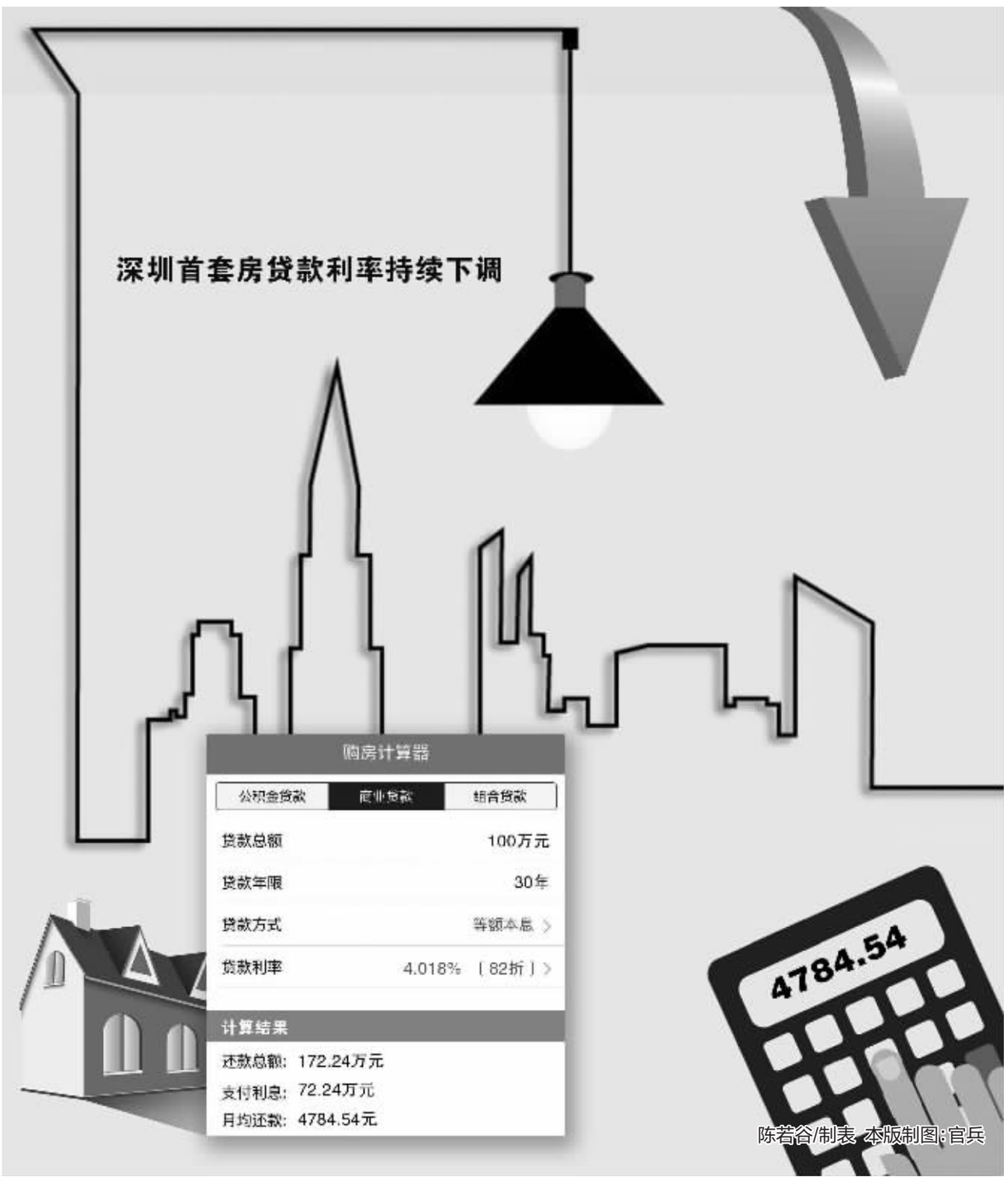
房贷政策的调整，直接影响了房地产市场。今年3月25日，深圳市政府发布地产政策，规定连续缴纳3年所得税或社保的非本地户籍家庭限购1套住房，首套房还清贷款二套首付4成。

继前期市场调整后，6月份深圳地区在“地王”的带动下，市场热度有所回升。根据深圳中原研究中心监测，6月份二手住宅成交4732套，成交面积约为40.34万平方米，继成交量连续两月腰斩后，6月份成交量上升27.4%。6月份深圳中原领先指数为792.3点，二手样本楼盘均价为55883元/平方米，环比上月小幅回升1%。

一直以来，上海地区的房贷利率折扣一直相对较低。“沪九条”新规发布前，部分主流银行都推出过首套房贷利率最低8折的优惠政策，甚至二套房贷也出现了8.5折的差异化利率优惠。不过，现在上海地区银行的贷款利率已不见往日的优惠。

3月底举行的上海银行业同业公会会议上，上海地区银行便达成一致，在操作上“认首房不认首贷”，同时规定优惠基准利率最低为9折。同业公会的声明中还强调，上海地区银行将严格执行个人住房贷款最低首付比例和相关利率要求，不为争揽客户过度压低个人住房贷款利率，避免个人住房贷款业务无序竞争，共同维护上海市个人住房贷款市场的稳定和健康发展。

上海地区一位资深银行客户经理对记者表示，“沪九条”发布后，银行方面房贷政策执行很严格，现在首套利率统一9折，没有任何其他优惠，二套利率统一上浮1.1倍。



陈若谷/制表 本版制图:官兵

券商中国
(ID:quanshangcn)

上证综指站上3000点 券商继续看多7月行情

证券时报记者 梁雪

昨日，市场总体延续了本周一的反弹行情，上证综指全日上涨0.60%，截至收盘，上证综指站上3000点关口，两市成交量较7月4日放大了约10%。

多家券商在接受证券时报记者采访时表示，当前行情在7月份有望持续。

市场情绪出现回升

昨日A股市场气氛活跃，场外资金主动入市。截至收盘，上证综指报3006.39点，涨幅0.6%，时隔两个多月重返3000点大关。在尾盘最后15分钟，逾35亿元资金开始在跌停板扫货万科A，直接拉动房地产分级基金快速上扬逼近涨停。

截至收盘，沪市成交量为2704.18亿元，深市成交量为4374.31亿元。

长江证券认为，近期市场有望延续反弹行情。此时，投资者可适当加大投资力度，以短线策略参与短期市场热点，或以中长线策略逐步介入绩优蓝筹股和高成长股。

银河证券首席策略分析师孙建波表示，“估值的差异，包括估值最高行业与估值最低行业的估值差与估值比，在一定程度上能够反映市场情绪的高低与变化。过去一个月A股估值差与估值比回升，表明市场情绪出现回升。”

7月投资可适度积极

孙建波称，展望7月份，影响市场运行的不确定性因素减少，宏观经济偏稳、流动性相对稳定，供给侧改革力度有望加大。市场层面，上证综指在前期平台的支撑得到强化，股指有望震荡回升。因此，7月份市场或有较好表现。

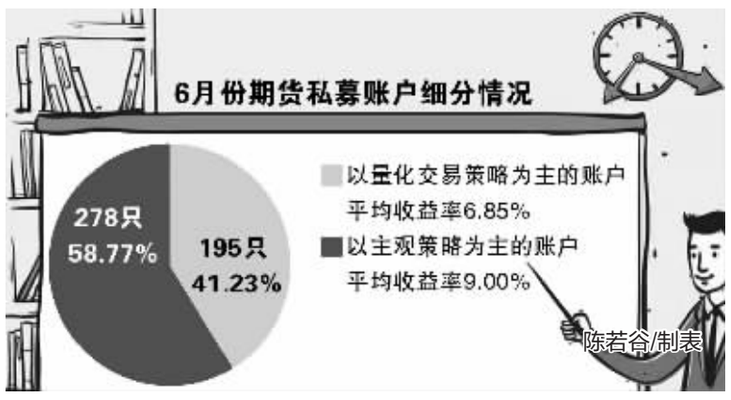
孙建波还表示，7月份投资者可适度积极投资，相对均衡配置。不过，风险因素主要有两点：一是经济不能企稳，下行压力继续加大；二是国际市场波动超预期。

“趋势短期难见，7月蓄势震荡，走势V型”，中泰证券首席策略分析师罗文波建议，逢低关注“真”成长与“硬”主题。震荡行情之下，主题与高景气行业仍有较好的赚钱效应。

不过，也有不同观点认为，7月份行情受阻回落的可能性大。国信证券分析师闫莉表示，从历史上看，自2007年的高点6124点以来，上证指数连续三个月月线收阴之后，很大概率会出现或长或短、或大或小的回暖走势，但也有两次出现过连续四个月收阴的情况。今年的4月月线收小阴，5月收阴十字，6月收阳十字，没有连续三个月收阴，因此7月份持续反弹的期待值不高。

闫莉预测，7月份指数维持弱势震荡，或是震荡下行，直接向上的可能性几乎没有。

期货私募 6月份平均收益超8%



陈若谷/制表

证券时报记者 陈冬生

6月份期货市场大部分板块交投趋淡，但并没有影响期货私募的业绩，行业平均收益率超过8%。

资管网最新发布的《2016年6月单账户业绩月报》显示，截至6月30日，资管网跟踪有持续业绩记录的期货私募单账户数量473只，其中，重量组的账户173只（规模≥100万），轻量组的账户300只（规模<100万）；在6月份实现正收益的账户334只。整体平均收益率为8.11%，远超5月份1.67%的收益水平。

在473只可跟踪的管理期货策略单账户中，以量化交易策略为主的账户195只，占比41.23%，6月份平均收益率为6.85%；以主观策略为主的账户278只，占比58.77%，6月份平均收益率为9.00%。

虽然期货私募整体取得了较好收益，但行业交易规模有所下降。6月商品期货市场的大部分板块出现成交量和成交额下滑的局面，带动全国期货市场整体交易规模连续第3个月下降。中国期货业协会最新统计资料表明，6月份全国期货市场交易规模较上月有所下降，以单边计算，当月全国期货市场成交量为3.44亿手，成交额为14.84万亿元，同比分别增长20.62%和下降84.93%，环比分别下降11.72%和9.99%。上半年全国期货市场累计成交量为22.91亿手，累计成交额为99.34万亿元，同比分别增长35.08%和下降71.91%。

由于供需关系及天气影响，今年猪肉价格持续上涨，增加了养殖积极性，而且天气因素造成的减产，直接导致粕类价格上涨。未来3个月，黑色系可能还是以做空为主，农产品以做多为主。从6月份的期货单账户收益榜单来看，收益实现翻番的账户只有4只，5月份收益实现翻番的账户有8只。在6月份的排行榜中，月度排名中垫底的账户是玖成资产管理的4个账户，平均亏损幅度45%，这些账户采用主观趋势策略，在黄金、白糖、铜和菜粕上亏损较多。

6月综合排行前三名账户均是操作大宗商品获利，第一名由轻量组账户彭炳然操作的彭炳然02号摘得，月收益301.69%。

资管网数据显示，6月份参与螺纹钢、豆粕、白糖、天胶、菜粕等品种的交易人数最多；活跃品种中，螺纹钢、豆粕的获利人数占比较高，天胶及PTA亏损人数占比较高。

近期农产品行情上涨，受供需关系的影响，今年猪肉价格持续上涨，增加了养殖积极性，以及极端天气因素造成的减产，直接导致粕类价格上涨，未来几个月，多家私募继续看多农产品。

上半年集合信托产品规模下降14%

收益率明显回落；证券投资类产品发行数量锐减

证券时报记者 杨卓卿

2016年上半年已经收官，随着各项数据的披露，业界可以通过某些关键指标一窥信托业的基本状况。

用益信托数据显示，截至6月30日，今年以来信托行业共发行集合信托产品7470.48亿元，与去年同期相比下降14.2%。

此外，这一年时间内集合信托产品的收益率由8.91%降至7.31%。这些数据均成为现下“资产荒”的一个缩影。

产品收益率下滑明显

用益信托数据显示，今年上半年共发行3047只集合信托产品，总规模约为7470.48亿元；去年同期有7077只集合信托发行，规模约为8709.62亿元。

从数据来看，上半年集合信托产品发行数量大幅减少，但发行规模下降幅度并不大，约为14.2%。

值得注意的是，这一年来，集合信托产品收益率出现明显下降。

数据来源:用益信托 杨卓卿/制表

数据显示，2016年上半年集合信托产品平均收益率为7.31%，而一年之前，这项数据为8.91%。也就是说，集合信托产品收益率在一年之内下降了1.6个百分点。

业界观察人士表示，在弱经济周期资产荒的背景下，信托由于融资成本较高，相对于其他资管机构不占优势。一方面，信托正处于转型升级的关键时期，当前面临的不确定性因素正在增多，这要求信托公司探索新的业务领域及业务模式；另一方面，信托公司自身提高风控标准，通过主动收缩规模来控制风险。

证券投资类产品锐减

从数据来看，去年同期与今年同期反差最为明显的莫过于证券投资类产品。

去年上半年，行业累计发行3940只证券投资类集合信托产品，累计规模高达2863.3亿元。而今年上半年，证券投资类集合信托产品发行数量锐减至317只，累计规模为424.65亿元。

北京某信托公司证券投资部负责人直陈，2015年的配资清理风波也让信托公司必须直面一系列的合约纠纷，牵扯银行、券商、客户等多方，工作十分繁琐，部门今年依然耗费诸多精力处理扫尾工作，加之A股并无起色，公司的证券投资类业务也一直处于谷底。

回顾信托业协会公布的官方数据，截至2015年6月底，证券投资信托规模为3.02万亿元，其中股票投资规模为1.41万亿元。

今年一季度，证券投资信托规模为2.69万亿元，其中股票投资规模约为4142亿元。