

额度紧成本升 多地银行房贷利率步步攀升

近期地方银监局连续出手规范消费贷,信贷资金流入楼市的渠道持续收紧

证券时报记者 马传茂

楼市信贷不断收紧,居民过度“加杠杆”受到严控,住房抵押贷款的风险正在逐渐得到控制和收敛。

一方面,多地商业银行连续上调房贷利率,首套房贷利率连续8个月上升至5.12%水平,相当于基准利率的1.04倍;另一方面,基于消费贷款异常增加、存在违规流入房地产领域的风险,多地地区监管出手规范消费贷,亦有商业银行通过缩短长期消费贷款年限甚至暂停消费贷的方式封堵漏洞。

央行营业管理部日前表示,从本次房贷利率调整时间和调整幅度看,是各家银行根据资金成本变化、同业竞争情况、自身市场规模、经营策略和资产负债管理需要进行的自主调整,部分银行通过提高房贷利率压缩个人住房贷款业务规模,加大对实体经济信贷支持力度。

信贷额度紧张 流动性管理压力较大

近期关于楼市的讨论莫过于房贷利率连续上调,涉及包括武汉、郑州及北上广深在内的多个热点城市,首套房贷利率水平较基准利率上浮5%~10%已成为全国房地产市场重点调控城市的普遍现象,甚至不乏银行在将某些地区的房贷利率直接上浮30%或直接停贷。

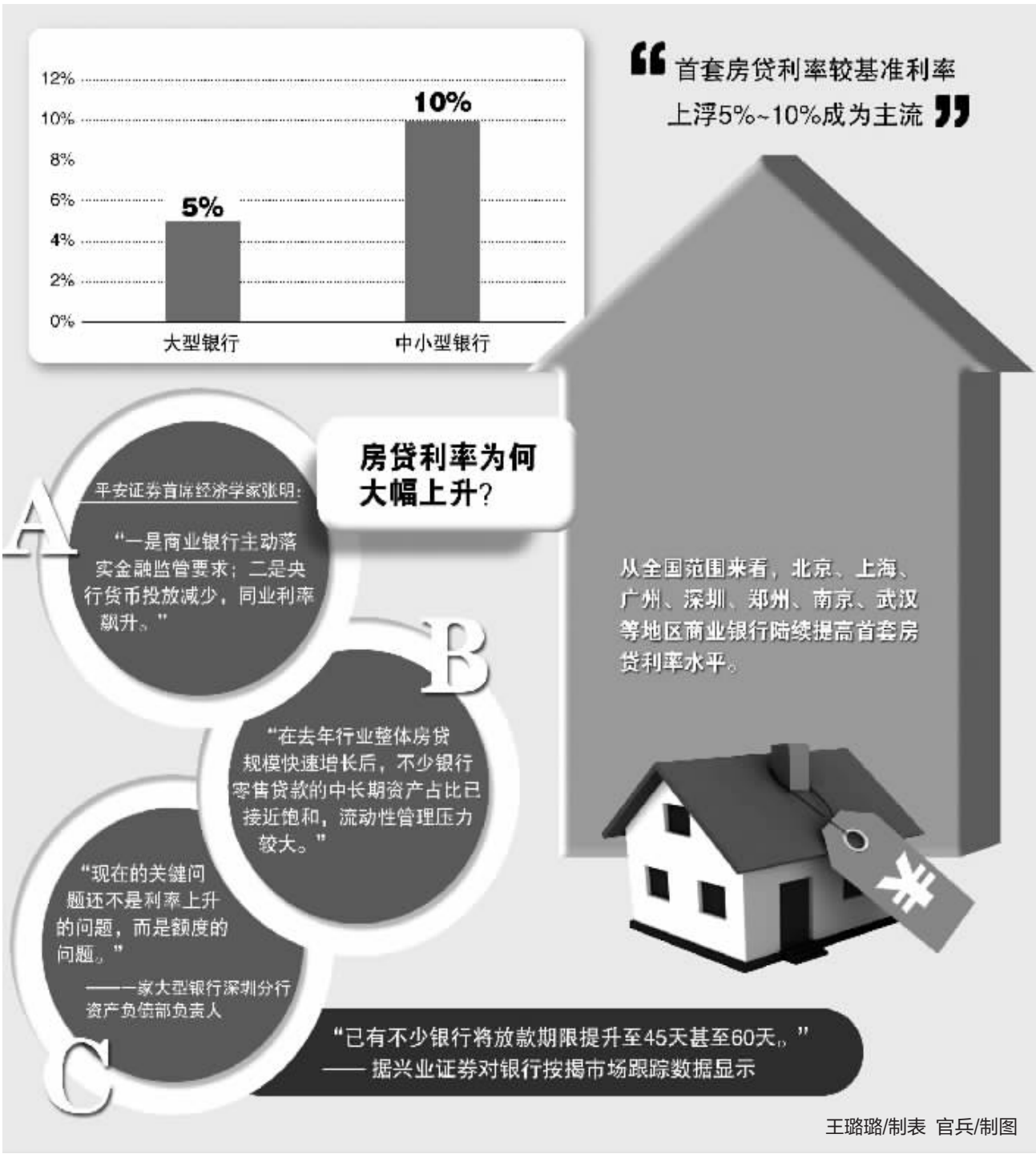
融360数据显示,2017年5月起,商业银行大幅调高首套房贷款利率,到8月末,首套房平均利率已上升至基准利率的1.04倍;全国533家银行中提供房贷优惠的仅剩19家,占比不足4%。

平安证券首席经济学家张明将房贷利率大幅上升的原因归结为两点:一是商业银行主动落实金融监管要求;二是央行货币投放减少,同业利率飙升。而据中信建投证券测算,房贷利率回升对营收的正面贡献大约为1.4%~4.2%。

上半年同业负债成本比较高,甚至高于结构性存款算上准备金之后的成本,5%左右的新增负债成本是比较普遍的,而当时中长期贷款的基准利率只有4.9%,由于其他企业的中长期贷款已经在年初完成大部分的定价和签约,能迅速调整的中长期资产就只有房贷了。”某农商行零售条线负责人对记者表示。

这只是商业银行资产定价上的逻辑,从流动性逻辑来讲,在去年行业整体房贷规模快速增长后,不少银行零售贷款的中长期资产占比已接近饱和,流动性管理压力较大。

现在关键问题还不是利率上升,而是额度的问题。”一家大型银行深圳分行资产负债部负责人称,商业银行通常的信贷投放都集中于上半年,下



半年额度本来就紧张,四季度我们分行房贷方面是一点额度都没了。”

信贷额度紧张,也促使购房者获得银行贷款的审批周期被拉长。兴业证券对银行按揭市场跟踪数据显示,已有不少银行将放款期限提升至45天甚至60天。

事实上这个放款速度已经算非常快了,现在等上三四个月都是正常的,下半年房贷额度本来就不多,放款节奏肯定是放慢的,这个时候要么主动提高利率早点通过审核,要么就只能等,或者直接放弃。”某股份行上海分行零售部门人士称。

多地出手规范消费贷

除对房贷进行量价调整外,目前

已有北京、深圳、南京等地连续出手规范消费贷。人民银行广州分行和广东银监局也在近期联合发布《关于消费贷管理、防范信贷资金违规流入房地产市场的通知》。

《通知》称,今年以来,广东省内部分地区和金融机构的个人消费贷款快速增长,其中个别金额较大、期限较长的消费贷与日常消费属性不匹配,存在违规流入房地产领域的风险。除相关规范要求外,短期消费贷款同比走势大幅攀升,明显偏离稳中有升的零售贷款同比,预计新增异常短期消费贷款金额中至少

有3000亿流向楼市,约占新增短期消费贷款总额的30%,其中9成流向粤闽苏沪川冀。

不过,当房贷和消费贷双双受限时,房市是否能真正稳住依旧存疑。一个明显的特征是,在目前整体房地产开发和销售进入下行通道的背景下,新增按揭贷款并无下降趋势。其中,8月份新增贷款数据中,居民中长期贷款增量仍然保持在高位,连续6个月达到4000亿以上的规模。对此,中信证券宏观研究团队认为,除放款时滞、审批放慢等因素外,还有一个重要因素一直在支撑按揭贷款。今年年初以来,开发投资增速下降的幅度并不及预期,较大一部分原因在于三四线城市的量价齐升,刚需在支撑销量走高的同时,按揭在这些三四线城市的增长也十分强劲。”上述团队认为。

这套全视图移动实时信息平台同时上线了网页版及手机APP,但由于企业自创APP很难直接进入APP商城,因此手机端应用目前只支持扫码下载。

据记者体验了解,这套系统主要为投资者提供了三大功能。一是信息查询,系统可查询到与外贸信托产生的所有交易数据,包括产品净值、仓位、估值、费用等实时及历史数据;二是风险提示,系统对于存在潜在风险的产品将发出即时预警,并显示止损线、平仓线及超仓情况等;三是决策助手,系统提供基础的分析功能,通过图形比较、净值排序等,为客户决策提供参考,

中国外贸信托推出证券信托业首个客服平台

目前这套系统可提供信息查询、风险提示和决策助手

证券时报记者 王莹

9月19日,中国外贸信托正式推出并上线了证券信托业务领域的首个客服平台——证券尊享客户平台。在业务管理系统上,各家信托公司基本采取全部或部分外包的形式,具备自主研发系统能力的信托公司,在业内并不多见。

目前这套系统只对渠道客户、投资顾问和内部员工三类群体开放,可提供信息查询、风险提示和决策助手三项功能。中国外贸信托证券信托事业部总经理马绍晶表示,随着系统逐渐升级,未来可能会开放更多数据与功能。”

加速布局信息科技

近几年,信托公司从拥抱“互联网”,到追赶“科技”,都慢于其他金融机构一步。

目前看来,68家信托公司中尚未开通微信公众号的仅有吉林信托和

宸信托;在手机客户端方面,据记者不完全统计,除却华润信托、中信托、长安信托、五矿信托、国投泰康信托、渤海信托、建信信托、中铁信托、上海信托、新时代信托、华鑫信托、大业信托等十余家,大多数同业还没有手机APP。

而对于更加复杂的业务管理系统,各家信托公司基本采取了全部或部分外包的形式,具备自主研发系统能力的信托公司,在业内并不多见。中国外贸信托相关人士表示,自2004年起,公司根据业务发展需求逐年加大信息化建设,每年在信息科技的资金投放量在行业内屈指可数。随着多年的铺垫,本次才得以实现自主研发建设了这套证券尊享客户平台。

目前,这套平台已加载了2696个运行项目,24万张历史估值表,400余万条运营风控稽核信息。

具备三大功能

实际上,中国外贸信托的证券投

资信托业务已走过10个年头,随着业

务规模越来越大,对全流程自动化信息服务交易平台的需求也愈加强烈。

马绍晶表示,公司证券信托业务每年有超过一万次的信息披露,一百万次的估值核算,超过一万亿的资金运作。如此繁多的数据,都需要中国外贸信托工作人员单独一一报送给客户,耗时耗力。据悉,证券尊享客户平台的祭出,不仅能使客户实时快速地掌握核心交易信息,还减少了大量的沟通成本。

此外,还会定时发布当日重大要闻及研究报告。值得注意的是,目前这套系统只针对三类群体开放,即渠道客户、投资顾问和内部员工。Wind数据显示,2013年年末,中国外贸信托证券信托资产规模为1299亿元,2016年年末达到2341亿元。近三年,外贸信托证券信托资产规模涨幅达80%。实际上,借助于在千亿管理服务类标品信托基础上沉淀的大量投顾资源、渠道客户、数据积累、风控经验,中国外贸信托正大力提升资本市场管理能力,证券信托与小微金融成为最重要的业务发展方向。

三年证券信托规模涨80%

Wind数据显示,2013年年末,中国外贸信托证券信托资产规模为1299亿元,2016年年末达到2341亿元。近三年,外贸信托证券信托资产规模涨幅达80%。实际上,借助于在千亿管理服务类标品信托基础上沉淀的大量投顾资源、渠道客户、数据积累、风控经验,中国外贸信托正大力提升资本市场管理能力,证券信托与小微金融成为最重要的业务发展方向。

燃料乙醇全面推广 玉米去库存速度远超预期

证券时报记者 魏书光

当前,国内玉米库存高达2.4亿吨,再度刷新历史新高。然而,在如此大库存压力之下,市场预期却悄然发生变化。由于燃料乙醇推广政策和玉米深加工政策强力支持,玉米去库存速度大大超出预期。

最新统计数据 displays,目前国家临储玉米拍卖累计成交量达4561万吨,国储拍卖价格底部已经从去年的1400元/吨抬升到1800元/吨。而在期货市场,由于现货价格预期高开,并且今年没有政策利空因素,期货价格比去年同期高出250元/吨左右。

为什么玉米市场在库存巨大的情况下,出现如此大的转变?玉米市场供给侧改革是最重要原因。

全国畜牧总站站长、中国饲料工业协会秘书长杨振海在昨日“2017年中国玉米产业大会”上表示,2020年调减玉米面积5000万亩以上,从总量预期上大幅压缩玉米产量增长,在源头上进行去库存;而玉米深加工行业的复苏和燃料乙醇的全面推广,也成为玉米去库存的又一重要力量。

中粮贸易玉米中心总经理助理柴小峰认为,近期发改委等十五部委联合下发文件,扩大生物燃料乙醇生产和推广使用车用乙醇汽油,引起社会广泛关注。随着乙醇推广得到政策支持,燃料乙醇需求量将从目前的不足260万吨增加到1000万吨以上,理论上相当于新增玉米(包含替代品)需求超过2000万吨。

我国燃料乙醇产业诞生的最初目的就是解决陈化粮问题。”杨振海认为,随着政府对环保重视程度加大,燃料乙醇在促进农业发展、改善生态环境、调整能源结构方面具有一定优势。此举将进一步

交割库点接近30个 玉米期货变身明星品种

证券时报记者 魏书光

在国家玉米供给侧改革的有力推进下,玉米期货市场迸发出全新活力。今年,玉米期货交易、持仓规模大幅增长,一度成为全国持仓量最大、农产品参与客户数最多的品种,此外,玉米期货在5月经历了历史第二大交割量。

我们一直利用期货市场进行套期保值,规避经营风险,达到降低采购成本,优化库存,升级销售模式的目的。”国内大型玉米产业集团——吉林云天化农业发展有限公司总经理张生表示,2013年、2014年做了数十万吨玉米期货套保操作,规避了风险。针对今年新玉米上市,公司在1月合约做了套保。

玉米市场预期的变化,带动了玉米市场风险管理需求的提升。统计显示,今年以来,玉米期货交易、持仓规模大幅增长,今年上半年,玉米期货一度成为全国持仓量最大、农产品参与客户数最多的品种,并在5月经历了历史第二大交割量。参与玉米期货交易的法人客户数是去年同期的1.4倍,其中参与交易的饲料企业生产规模占比增长到29%左右。

法人客户不断增加的背后,是交易所瞄准实体企业需求,不断贴近服务,将玉米交割区域不断扩大。今年,大商所分三批增设交割库点共计28个,交割地点增加13个,总库容增长131.5%。目前有20多家行业核心企业已经成为或正在向交易所申请成为集团交割库,这些企业玉米经营量约占全国的50%。

玉米1709合约是实行集团交割的第一个合约,该月合约仓单注册

刺激燃料乙醇工业的发展,带动玉米消费。

与此同时,玉米深加工产能已经开始新一轮的扩张。根据国家粮油信息中心的初步统计,在国家发布燃料乙醇生产政策之前,东北地区新增深加工项目13个,新增产能超过1100万吨。产品覆盖淀粉、淀粉糖、结晶糖、氨基酸、酒精等。而受燃料乙醇消费政策推动,未来玉米工业用量还将继续增加。

中国玉米淀粉工业协会秘书长魏旭明认为,这轮玉米深加工投资热的背后是,玉米价格逐渐回归市场,与国际接轨。这种情况下,进口玉米价格优势不太明显,加上玉米加工产品出口退税作用显现,出口将成为玉米“去库存”的重要方式,国内玉米深加工竞争力会不断增强。这些都是行业发展的利好,也是投资玉米加工集聚的主要原因。

国家粮油信息中心副主任王晓辉认为,“玉米市场需求比预期的要好,政策力度比预期的要大。”虽然从整体上看,玉米总供给仍然是偏多的,但是产量已经开始下降,特别是今年是过去几年以来第一次出现玉米当年产不足需的格局。反映在价格上,就是虽然现在玉米价格仍然偏低,但是已经开始筑底上涨。

杨振海提醒道,目前玉米市场多因素、多行业汇集产生的叠加效应,将加快推进玉米去库存。尽管玉米库存较高,一旦市场预期发生变化,库存消化也会很快,当前玉米去库存速度就大大超出预期。因此,还是要坚持底线思维,把保证粮食安全和农产品有效供给作为改革的根本前提,避免粮食出现大的滑坡,守住粮食安全底线。

非常活跃,8家集团交割仓库中,5家有仓单注册,仓单量7.95万吨,分布在吉林和黑龙江地区。从实施效果看,集团交割实现了产区就近交割,降低了交割成本,提高了交割效率,对稳定产区价格、保护农民利益、提高社会资源配置效率和促进产业转型升级发挥了积极作用。

朱来,集团交割仓库将产生聚集效应,吸纳更多优质仓储设施和优质粮源”。大连商品交易所农产品负责人王玉飞在昨日的“2017年中国玉米产业大会”上表示,未来将分三步走推进玉米集团化交割,从东北设库,到通过信用仓单在全国其他产销区设库,再到开展玉米基差交易和国际化,努力建成玉米国际定价中心;同时,加快推进玉米期权,丰富产业风险管理工具;第三是,推进生猪期货上市,与豆粕、玉米形成完整的品种序列,进一步完善饲料养殖产业链。

在此次大会上,大商所也提出,要加快推出农民种粮收入保障计划。这项计划将推出一个涵盖“保险+期货”、场外期权、基差交易等多种形式的期货经纪公司、保险公司、银行等多家金融机构共同参与的、综合性的“农民种粮收入保障计划”,逐步建立起适合我国国情的风险管理体系,服务于农业供给侧结构性改革,助力我国相关产业走上可持续发展轨道。



券商中国

(ID: quanshangcn)