

看上去很美 做起来鸡肋

“首套房贷八折”尚未现身沪上

财经观察

央行近日宣布降息并将金融机构贷款利率浮动区间的下限调整为基准利率的0.8倍后,“首套房贷八折”很快会重出江湖的消

息开始传播,但是记者昨天向本市多家银行了解到,目前上海市场房贷最低利率仍为八五折,相关政策没有出现松动。

七折房贷只是噱头

降息“靴子落地”后,市场对央行的提法进行解读,出现对首套房贷利率继续优惠的预期。一些房产中介公司看法尤其乐观,认为这释放出一个信号,即上海首套房贷利率优惠有望由目前的八五折下探至八折,甚至更低。以100万元房贷为例,借20年,房贷按当前基准利率八折将比八五折总共节省利息4.63万元。

周初,广东华兴银行开始重提“首套房贷最低七折”,并表示正在研究相关细则。但消息同时说,从这家银行贷款100万元,半年内放款,需满足同时在同一家银行拥有300万元金融产品的条件。有评论称“这个七折不好拿,自己有300万元还要贷什么100万元”。

目前最低八五折

“首套房贷八折优惠?近期在我

们银行来说不可能。”昨天下午,一家中型股份制银行的工作人员很明确地向本报记者表示,“最低就是八五折了。”

另一家大型银行的相关人士说:“我行的房贷政策没有变化,首套房贷最低是八五折,但是很少有人能享受,一般来说,优质客户能够享受到基准贷款利率的九五折。”她认为,期待房贷打七折的做法是不大现实的,如果没有附加条件,这意

味着银行做的是“赔本买卖”。

记者昨天下午向沪上多家银行询问,得到的都是“本行房贷政策没有出现松动”的回答。在上海,首套房最低的房贷利率是基准利率的八五折,但其实能拿到八五折优惠的客户并不占多数,一般只提供九折或九五折,按基准利率发放房贷的也有。具体在申请时,银行还会对客户收入水平、还款能力、信用状况进行综合考察,以确定是否为优质客

户以给与优惠。

利差减少利润缩水

央行在此次降息的同时,将存款利率的浮动区间上限调整为基准利率的1.1倍,大多数银行上浮了两年以下存款利率。目前,5年定期存款基准利率为5.1%,而5年期以上贷款的基准利率为6.8%,八折后为5.44%,与5年定期利率已相差不大。更何况,房贷一般而言需要十几二十年还清,期限较长。房贷八折,会把银行的利差空间压缩到很小,成为鸡肋。除非银行意在扩展房贷市场份额,仅从追求利润而言,下调至八折的积极性不大。

如果按基准贷款利率七折,5年期以上贷款的利率降至4.76%,与存款利率更是出现倒挂现象。这样的承诺看上去很美,具体操作的可能性很低,除非有额外的限制条件。

本报记者 谈璵

新华社华盛顿6月12日电(记者 蒋旭峰 樊宇)在12日公布的最新一期《全球经济展望》报告中,总部位于华盛顿的世界银行下调了2013年的全球经济预测增速,并警示发展中国家需妥善应对欧债危机可能造成的全球经济长期波动带来的挑战。

半年期的世行《全球经济展望》报告预测2012年全球经济增长2.5%,与今年1月份《全球经济展望》报告的预测值相同;2013年全球经济增长3.0%,略低于1月份的预测值3.1%。

报告还预测,发达国家经济在2012年增长1.4%,与今年1月份的预测值相同;发达国家经济在2013年将增长1.9%,略低于1月份的预测值2.0%。

世行下调明年全球经济预测增速

中国经济明年增速8.6%

世行预测,发展中国家今明两年的经济增速分别为5.3%和5.9%,分别低于今年1月份的预测值5.4%和6.0%;中国经济今年的增速为8.2%,低于1月份的预测值8.4%;中国经济明年的增速为8.6%,高于1月份的预测值8.3%。

报告指出,自从今年5月初以来,受欧债危机发酵影响,国际资本市场承压下行,大多数工业用大宗商品价格下跌,发展中国家需妥善应对全球经济可能长期波动带来的冲击。



昨天,国际货币基金组织(IMF)总裁拉加德在美国华盛顿智库全球发展中心举办的一个活动上发表讲话。拉加德表示,当前全球面临经济、环境和社会三重危机,各国应推动可持续发展和包容性增长来应对上述危机。

新华社发

平安证券发行四只私募债

总备案金额近六亿元

本报讯(记者谈璵)昨天,由平安证券承销的无锡高新物流、江宁水务、钱江四桥、深圳拓奇4只中小企业私募债全部发行完毕。此前,沪深交易所先后完成了19家中小企业私募债备案工作,平安证券担任其中4家企业的承销商,备案总规模达5.78亿元。

上月,在证监会大力支持创新业务的背景下,沪深交易所分别颁布了中小企业私募债的试点办法。在办法制定期间,平安证券积极参与相关部门组织的业务规则讨论会,同时加大中小企业客户的拓展工作,了解客户融资意愿,开展前期尽职调查,并与投资者进行充分沟通,储备了一批优质的中小企业私募债项目。

6月6日,经过证券业协会的专业评价,19家券商获得了全国首批中小企业私募债券承销业务资格。6月7日和8日,深交所和上交所首批分别通过了9家和10家中小企业私募债券的备案申请。在完成备案的19家企业中,平安证券在沪深交易所各备案2家,总规模达5.78亿元,其中无锡高新物流、江宁水务、钱江四桥、深圳拓奇的备案规模分别为2.5亿元、2亿元、1亿元和2800万元。

南方基金推网上直销余额理财业务

本报讯(记者 许超声)为了给客户提供最为便利的货币基金投资工具,南方基金近日上线了新一代网站直销交易平台,联合工行在业内首次推出“余额理财”业务,投资者只需一次设置银行卡的留存余额,即可将卡内超出留存余额的剩余闲置资金自动申购南方现金增利A货币基金,实现闲置资金的增值。

益普索沪上探讨做好客户价值维护

本报讯“工农中建”银行,大众、通用汽车、上海电信等数十家“重视持续提升客户满意度与忠诚度”的各界优秀企业齐聚沪上,昨与全球领先的市场研究集团益普索共同探讨如何维护住消费者,却不一味追求客户忠诚,而是将可量化的盈利与客户的满意紧密结合。营销者要让忠诚与利润并肩而行;而客户价值则永远是战略规划的重中之重。(晓琳)

青稞啤酒天喔茶结盟

本报讯(记者 陈杰)日前,广东汉腾集团与上海南浦集团正式对外宣布战略合作,就各自旗下代理的品牌营销形成战略联盟。此次合作,以南浦集团在上海地区的销售渠道及餐饮资源,发展西藏青稞啤酒在上海地区的上市、销售及运营。同时,南浦集团也能借助广东汉腾集团独有的全国中石化加油站便利店渠道,全面推动旗下“天喔”茶的上架和销售。

5月银行卡消费信心指数显示

非生活必需品花费降低

本报讯(记者 谈璵)5月份“新华·银联中国银行卡消费信心指数”本周发布。数据显示,对经济增长放缓的担心带动持卡人消费信心有所波动。

持卡人在休闲及房地产等方面的非生活必需品消费降低,特别是宾馆和大型家电专卖类商户消费减少,是5月银行卡消费信心指数回落的主要原因。统计数据表明,5月份持卡人在大型家电

专卖类商户的交易金额占当月支出比重较上月下降1.3个百分点。中国饭店行业协会5月份公布全国五星级饭店今年一季度平均入住率为53.7%,同比和环比均呈下降趋势,整体走低。

近期宏观经济态势对持卡人消费信心也产生了一定影响。为缓解经济增长的下行压力,相关部委已陆续出台稳增长、促消费的政策措施。比如国务院安排财

政补贴,促进节能家电等产品消费的政策措施;工业和信息化部正在研究制定消费品工业增加有效供给促进消费需求扩大的指导意见;人民银行下调存款准备金率和金融机构人民币存贷款基准利率,加大货币政策调控力度等。此外,5月份食用农产品价格持续下滑,CPI同比涨幅继续回落至3.0%,物价上涨压力缓解。这些都有助于提振持卡人消费信心。

本报讯(记者 许超声)经过汇添富理财30天债券基金、华安月月鑫理财债券基金等创新基金的试点后,证监会基金部日前明确,昨天起受理其他基金公司理财债券基金产品募集申请。这意味着基金理财产品正式开闸。

试点取得“开门红”

在基金销售普遍较难的情况下,理财债券基金产品异军突起,试点阶段取得“开门红”:汇添富理财30天首募规模高达240亿元,华安月月鑫首次募集也达到180亿元。汇添富理财30天和华安月月鑫代表了理财债券基金的两种主要运作模式。前者为对单笔认购基金份额采用固定期限锁定持有的短期债券基金,后者则采取严格的买入持有到期投资策略,在封闭运作期间建仓完毕后投资组合基本固定,投资收益预期相对明确、稳定的固定组合

类债券基金。

而经过一个月的运作,汇添富理财30天产品日前迎来首个运作期到期日。数据显示,汇添富理财30天A的首个到期年化收益率达到4.022%,汇添富理财30天B则达到了4.302%。分析人士表示,理财基金可以说初战告捷,产品运作模式上的创新设计效果已经显现,而在目前银行间资金利率不断下降的背景下,相较传统的银行理财产品而言,理财基金在收益方面的优势已逐渐显现。因此,伴随着理财基金阵容的不断扩大,这一品类的产品将有望迎来一轮扩容。事实上,投资者已普遍认可理财债券基金业绩表现,如汇添富理财30天

产品在成立后获得投资者的持续申购就是明证。

监控措施比照货基

针对其开闸后的理财债券基金产品募集申请,证监会明确,禁止理财债券基金以参考收益率等形式预测收益率。这是为了减少不确定事件的影响,例如华安季季鑫发行期间遇到了降准,华安双月鑫发行期间遭遇了降息。

证监会要求,理财债券基金应当比照货币市场基金的监控措施,对基金持有的估值对象进行“影子”定价。当摊余成本法与“影子”定价确定的基金资产净值的偏离达到或超过0.25%时,基金管理人

应调整组合。其中,对于偏离度的绝对值达到或超过0.5%的情形,基金管理人应对投资组合进行价值重估,并披露临时报告。

在开放长度的设置上,对于固定组合类债券基金,封闭运作期在1年以下的,开放期原则上不得超过5个工作日;封闭运作期在1年及1年以上的,开放期原则上不得超过10个工作日。在封闭期长度的设置上,固定组合类债券基金原则上应为15天、45天和75天,或1个月、2个月和3个月,或半年及半年的整数倍。单笔认购基金份额采用固定期限锁定持有的短期债券基金,锁定持有期限应当在60天以内。

理财债券基金正式开闸

中国证监会明确禁止其预测收益率