

# 四大行北京地区首套房贷利率未上浮

本报记者

郭子源

目前,有市场传言称北京地区多家银行上浮二手房首贷利率,银行房贷额度收紧,贷款折扣“销声匿迹”。本报记者走访发现,目前在国有五大行中,除交通银行将北京地区二手房首贷利率上浮5%之外,中行、农行、工行、建行等4家银行均保持基准利率,但对贷款额度松紧、放款速度表述各异,部分银行称根据客户资信情况仍有折扣余地。

“交行目前在基准利率基础上上浮5%,早就没有折扣优惠。”交行北京东单支行工作人员说,现在额度比较紧张,放款速度很慢。

除了交行,中行、农行、工行、建行在

京首套房贷利率原则上执行基准利率,但除了工行称“早就没有优惠”外,建行、农行、中行则表示仍有下调空间。其中,建行明确表示对优质客户仍可给予9折优惠。

农行北京西城支行个贷中心客户经理称,如果客户征信记录好、评分高,贷款利率可以下调,但下调的额度“不好说”,将视具体情况采取差别化操作。

中行则表示近两个月对折扣控制比较严。“即使报9.5折,批下来也是按基准利率执行,但部分支行可能会有9.5折的情况。”中行北京金融街支行工作人员在接受记者采访时说。

关于贷款额度松紧以及放贷速度,五

大行中只有交行、建行表示额度紧张。“放款至少需要3个月,最近额度比较紧。”建行北京西四支行工作人员称,不能保证放款速度。

中行、农行、工行则称额度正常,按照流程发放贷款。“二季度额度问题不太大”,中行北京金融街支行工作人员表示,“从面签、资料齐全大概一个月左右,过户、抵押完毕后1到2周就能放款。”

在全国范围内,除了北京,今年以来,多数银行纷纷取消房贷利率优惠,对房地产相关贷款审批趋严。融360发布的最新房贷数据显示,在样本选取的35个城市中,25个城市有停贷现象,占比超过

70%,停贷银行方面主要以中小商业银行为主。

业内人士表示,银行取消贷款利率优惠甚至上浮,表明其发放房地产贷款的意愿在“降温”,而这一现状与各行风控力度、贷款政策调整有关。

“各家银行的经营策略不尽相同,但和个人消费贷款、企业经营类融资性贷款比,个人住房贷款现在不太占优势。一是年限长,一般20年到30年才能收回,二是利润还是偏低。”某国有银行信贷部业务人员表示,基于房地产市场风险控制的考量,短期内银行发放个人住房贷款意愿较难“升温”。

保监会印发指导意见

## 六项举措助力新型城镇化发展

本报北京4月14日讯 记者姚进报道:为贯彻落实《国家新型城镇化发展规划(2014—2020年)》相关要求,近日,中国保监会印发了《保险业服务新型城镇化发展的指导意见》(以下简称《意见》)。

《意见》提出了六项重点措施。一是要统筹发展商业养老和医疗健康保险,完善城乡多层次社会保障体系,缓解新型城镇化建设过程中人口转移带来的社保压力。二是进一步深化资金运用改革,创新资金运用形式,支持城镇基础设施建设、运营以及养老健康产业、保障性住房等民生项目发展。三是从服务开放型经济发展、改善小微企业融资环境、为技术创新提供保险保障、服务低碳经济等方面提出要求,推动城市产业结构优化升级。四是推进政府采购保险产品和服务,提升公共服务资源配置效能。大力发展与公众利益密切相关的责任保险,辅助政府创新公共管理方式。推动建立国家政策支持的巨灾保险制度,增强防灾减灾救灾应急能力。五是健全农业保险服务体系,促进新型城镇化与农业现代化协调发展。六是深化改革创新,逐步建立以保险企业为主体,新型城镇化市场需求为导向,适度监管政策激励为推动的保险创新机制,不断激发保险业服务新型城镇化的内在动力和活力。

保监会相关负责人表示,保险服务新型城镇化将努力实现如下目标,即探索保险业服务新型城镇化的体制机制和有效模式,逐步使保险业成为统筹发展多层次城乡保障体系的重要支柱,成为新型城镇化建设的重要融资渠道,成为完善社会治理和改进公共服务的重要工具,成为新型城镇化过程中应对灾害事故风险的重要手段。

前言

## 科技与金融结合需有效整合资源

本报记者 钱箐旎

科技和金融如何深层次结合?厦门银监局日前通过对辖区内5个领域120家科技型中小企业进行的抽样调查发现,科技金融服务成效已经彰显,但仍需加强对现有各类资源的挖掘和整合,进一步提高现有科技担保资金和创业投资基金的投入。

“经调查,目前科技金融服务成效主要表现在健全科技金融发展支持体系和创新科技金融工作体系两个方面。”厦门银监局有关负责人介绍,前者破解了中小科技企业融资瓶颈,后者打造出了科技型中小企业服务平台。

具体来看,在支持体系上,包括成立专业科技创投公司、设立专营科技担保分公司、安排财政科技资金贴息和风险补偿专项资金等。如2011年厦门市成立了科技创业投资公司,第一批设立4个子基金,直接推动了知识产权质押融资。2012年又出资5000万元设立专营科技型中小企业担保业务的科技担保分公司,降低科技型企业担保成本。截至2013年末,已开展45笔科技担保业务,发放贷款2.4亿元,其中40%为首贷客户。

在工作体系上,部分银行成立了科技支行或科技金融业务部等专门机构,在设立科技型中小企业服务团队方面先行先试。同时,也有部分银行先后推出了科技创新新贷、创新创业人才“助业贷”、知识产权质押等金融产品及服务。

科技型中小企业的普遍特点是技术含量高、成长快、轻资产。经调查,厦门中小科技企业融资总量中,自我积累和民间借贷的融资方式占到87%左右,财政资助、专项补贴、银行贷款等资金支持占比不到13%,仅有0.65%依靠资本市场直接融资。尤其是初创期企业,自有资金比例超过90%。

对此,厦门银监局建议以厦门火炬高技术产业开发区为依托,建立厦门市科技金融服务中心,为企业开展融资、投资、担保、保险、产权交易、股改上市等提供服务,为金融机构、创投机构、担保机构和科技企业之间搭建交流、对接平台,更好地推动科技金融结合的有效沟通。

同时,厦门银监局还建议进一步加大资金投入,助力科技金融创新服务。包括提高现有科技担保资金和创业投资基金的投入,拓宽企业资金来源渠道,降低企业担保成本,分担银行信贷风险;设立科技金融专项资金,每年核定不少于一定额度的专项资金,用于对科技中小企业贷款贴息、科技金融服务机构的购(建、租)房、以专利质押为主担保方式贷款的风险拨备等方面的支持或奖励。

## 《金融许可证》遗失声明

以下单位《金融许可证》不慎遗失,声明作废。其要素为:

机构名称:义马市农村信用合作联社银杏分社

流水号:00293431

批准成立日期:1993年05月01日

住所:河南省义马市银杏路西段

机构编码:E0058U341120004

发证机关:中国银行业监督管理委员会三门峡监管分局

发证日期:2008年07月30日

义马市农村信用合作联社银杏分社

2014年4月15日

## 金融支持产业结构调整系列报道(4)

# 与企业“走出去”并肩同行

本报记者 王璐 郭子源

截至2014年4月8日,工行新加坡人民币清算行完成的清算业务量已超过10万亿元,单日清算峰值从最初的20亿元发展到现在近3000亿元。

人民币跨境使用背后的推动力之一,是中资企业境外投资、跨国并购等海外业务的拓展,是中资企业“走出去”日益多元化的金融服务需求。

企业“走出去”是推进我国产业结构调整的重要一环。在刚刚结束的博鳌亚洲论坛上,金融支持中企“走出去”也再次成为热点话题。目前,银行业在支持企业“走出去”上提供了哪些产品与服务?金融资本与产业资本如何有机结合?

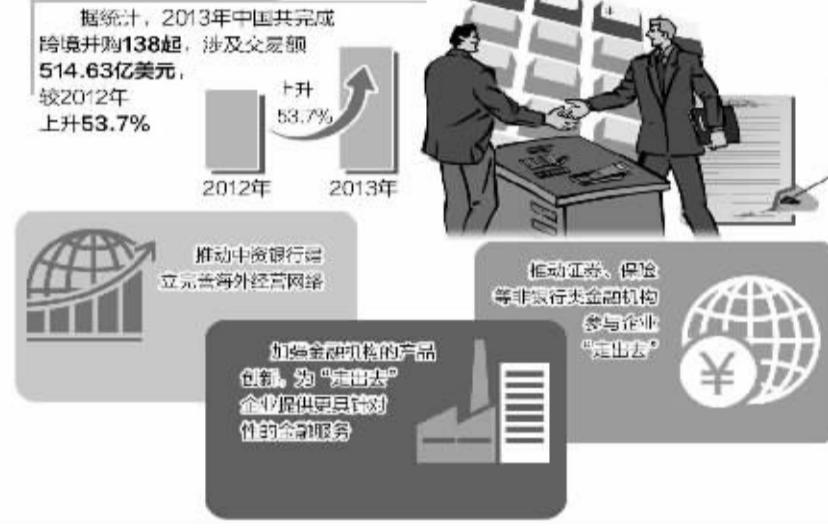
### 银行要跟着企业“走出去”

在企业“走出去”的过程中,银企合作、拓宽融资渠道、完备金融服务是被讨论最多的路径。

近年来随着我国企业的不断发展壮大,企业“走出去”方式也呈现多样化、多元化特征,如工程承包、海外并购,以及建立企业境外营销网络、生产基地、研发基地等。同时,中资企业的海外投资也已涵盖电力、电信、交通、建筑、油气、新能源等数十个行业。

“但不同行业、国别、企业规模所遇到的金融服务困难差别很大。”金琛经营着一家民营企业,其冰箱生产基地跨中、日、韩三国,境外授信、跨境多机构业务是他面临的首要问题。“不同国家银行的清算系统不一样,各国之间的业务往来很繁琐,不同的汇款速度、费率也影响工厂的生产成本。”金琛说,很多商业银行的全球授信并不完善,民营企业的境外子公司难以使用国内母公司的信誉和授信额度,公司境外投资形成的资产也难以作为抵押担保在境内贷款。

“金融支持实体经济‘走出去’是必



须的,但不是银行领着中国企业‘走出去’,而是银行要跟着企业‘走出去’,为这些企业提供有效的金融服务。”工行副行长张红力说。

### 融资产品需“深耕细作”

“目前企业‘走出去’遇到的主要障碍,是融资问题和信用担保问题。”日前在博鳌亚洲论坛“企业走出去”分论坛上,永隆银行有限公司董事长马蔚华说。

国家外汇管理局山西分局高级经济师王大贤认为,融资问题突出表现为后续融资难。“企业走出去后,在境外银行往往没有信用记录,向境外银行融资存在困难。”他说,因市场变化、产能调整等因素产生的流动性资金需求、投资资金需求等,要靠境内企业的后续融资来满足。

近年来,商业银行在创新“走出去”融资产品上举措不断。中行在2013年年报中明确表示,将继续完善全球统一授信制度,建设推广公司金融客户全球

服务平台。工行则先后开发了资源支持性结构融资、跨境并购融资、境外项目融资、对外工程承包融资、内保外贷、跨境人民币融资等“走出去”产品。

具体到跨境并购融资,目前比较常见的是由各家银行牵头的国际银团模式。据工行介绍,与传统的双边贷款相比,银团贷款具有多边审查、制衡、监督机制,有助于识别并分散贷款风险。截至2013年末,该行国际银团贷款余额已超过120亿美元。

在提供融资服务之外,全球现金管理、“一站式”金融服务已成为银行支持企业“走出去”的重要手段。通过建立全球资金结算网络,目前工行的现金管理业务已涵盖全球开户、支付授权、账户信息查询、海外雇员服务、集中付款、资金池等品种。招商银行则针对自贸区企业推出了“跨境金融·自贸通”系列产品,将本外币结算、融资、投资、交易理财等服务集中“打包”,全方位服务企业区内与跨境投资贸易。

产品和服务能力偏弱等方面。

大力拓展海外市场,是我国银行业发展的客观需要。而扎根海外市场,“接地气”则是关键的一环。比如,在发展方式上,需要充分考虑到各国国情、市场特点及当地法规,可以采取联合、代理、合资及参股等多种方式,合理开设网点或与当地金融机构开展不同层次的合作;在业务拓展上,可酌情优先开展公司金融业务或个人金融业务;在管理模式上,也可考虑条线管理模式和区域管理模式并存的方式,以适应当地实际情况的需要。

### 点评

## 银行业海外发展需“接地气”

郭子源

工行日前发布的2013年年报显示,其境外机构已达300余家,覆盖全球40个国家和地区。中行也已与全球179个国家和地区的1600余家机构建立代理行关系,为近90个国家和地区的代理行开立1000多个跨境人民币同业往来账户。

这些数字表明,我国银行业海外发展已经提速,这也为我国企业“走出去”提供了强大支撑。但我国银行业在“走出去”的同时,也遭遇了“成长的烦恼”。

## 农行县域中小企业贷款突破万亿元

本报讯 记者姚进报道:中国农业银行日前发布2013年度县域中小企业金融服务报告。报告显示,截至2013年末,农行县域中小企业贷款余额达1.01万亿元,比2013年初增加983亿元,增长10.8%,首次突破1万亿元。一年来,农行县域中小企业贷款增量占全行中小企业贷款增量的51.7%,占县域法人贷款增量的64.1%,成为全行中小企业和县域信贷业务的重要增长点。

报告显示,到2013年末,在农行开户的县域中小企业客户数量大幅增加,

此外,风险防控进一步加强。2013年,农行共对县域潜在风险客户压降贷款198亿元,比上年多压降80亿元;对县域“两高一剩”行业中小企业客户压降贷款114亿元,降幅达10.5%,有效降低了县域信贷业务的事实风险和行业风险。

在不良资产控制方面,2013年农行县域中小企业贷款不良率全年下降0.23个百分点,其中县域小微企业贷款不良率下降0.91个百分点,县域中小企业尤其是小微企业信贷资产质量明显好转。

## 广发推家族资产传承咨询服务

本报讯 记者王璐报道:广发银行近日推出私人银行“家族资产传承咨询服务”,该服务项目可根据客户的不同情况,单独定制个性化财富传承规划方案。

据了解,“家族资产传承咨询服务”主要为家族资产高净值人群而设计,单个资产传承计划起点为1000万元人民币,将首先在北京地区提供。服务涵盖信托、保险、法律等多领域,全面考虑家族财富传承各个环节中所涉及的法律、风险隔离、遗产及税务安排、金融财务、跟踪结算、流动性规划、子女教育等多个专业主题,视客户需求可分阶段也可全流程提供。

本版编辑 李会孟飞

电子邮件 jjrbjr@126.com