

降低首付比例 提高可贷额度 放宽提取条件

山东改革公积金管理促进住房消费

已办理的住房商贷可转为“公积金贷”

本报讯 记者王金虎报道:山东省日前正式印发《关于完善公积金管理体制扩大住房消费的指导意见》,《意见》在职工申请贷款的连续缴存时间由12个月以上降到6个月以上,首套房、二套房最低首付比例也分别由30%、50%降到20%、30%等5个方面实现突破创新。

《意见》提出将提高可贷额度,并降低职工申请贷款的连续缴存时间,职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上,可申请住房公积金个人住房贷款。缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普

通自住住房,最低首付款比例为20%;对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭,为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买普通自住住房,最低首付款比例为30%。

《意见》还明确,住房公积金贷款率在85%以下的城市,要积极开展商转公业务,允许缴存职工将已经办理的商业住房贷款转为住房公积金贷款。

《意见》放宽了公积金提取条件,职工购买自住住房,未申请住房公积金个人住房贷款的,在取得有效购房凭证3年内,可

一次性提取职工本人及配偶、父母、子女的住房公积金,提取金额不得超过购房款总额。申请住房公积金个人贷款的,在取得首付款支付凭证1年内,可一次性提取职工本人及配偶的住房公积金,提取金额不得超过首付款金额。农民工在城市或农村新型社区购买自住住房,或依法依规在农村宅基地上建造自住住房,可提取本人及配偶的住房公积金。

“在《意见》实施过程中,为加强资金监管和风险防范,山东将提高风险准备金提取比例,由目前执行的住房公积金贷款

余额的1%提高到贷款余额的2%,将由16亿元提高到32亿元,有效提高风险防范能力。此外,为防止出现因政策过宽造成资金紧张的问题,《意见》为各市设置了一条‘安全线’,即住房公积金贷款率超过85%时,各市可及时调整贷款、提取政策,确保住房公积金业务持续健康发展。”山东省住房和城乡建设厅副厅长李力介绍说。

记者了解到,此次山东公积金新政主要惠及两类人群:使用公贷买首套普通自住房的,或拥有1套住房并结清房贷想买改善住房的缴存职工。

财金观察

中国人大网于近日公布了最新调整后的十二届全国人大常委会立法规划,在76件第一类项目中,包括了房地产税法。对此,不少人在网上惊呼:即使买得起房,也交不起税,房租会随之蹭蹭上涨,甚至有人计算了缴税额,并预测房地产市场将会剧烈波动。

笔者认为,目前对房地产税立法进行“过度解读”没有必要。

首先,房地产税立法何时完成尚无定论。房地产税在中央文件中首次被提及是在党的十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》中——“加快房地产税立法并适时推进改革”。据此,本届全国人大修改了立法规划,将房地产税立法列入了立法规划的第一类项目,即“任期内拟提请审议的法律草案”。本局将于2018年3月任期届满,一般情况下,房地产税草案最快将在此日期之前完成并提请审议。

但是,房地产税是我国为数不多的直接税,且征税范围广泛,纳税人对征收房地产税的痛苦指数显然会比较高。因而,该法案的拟定与意见征求定会十分谨慎,甚至有可能出现本届全国人大任期内无法按时通过的情况,此前的增值税法立法便是先例。即便法律顺利出台,相关税种实施征收也需要一段较长的准备时期。

其次,房地产税的推出是一个系统工程。目前,围绕房地产征收的税费集中在建设和交易环节,例如土地出让金、城镇土地使用税、契税等,没有涉及保有环节。财政部部长楼继伟此前公开发表的文章表明,房地产税立法总的方向是要合理设置建设、交易、保有环节税负。意思是,房地产税将对各个环节的税收进行有加有减的系统调整,而不是简单增加一项税收。

第三,为避免房地产税“劫贫济富”,其起征点的设置定会照顾普通民众。有专家预测,人均住房面积60平方米以下或不征税,首套房或不征税。

同时,作为地方主体税种,在房地产税的具体征收过程中,地方政府将拥有很大的操作空间。例如在起征点、税率、何时开始征收等方面,都可能会给地方政府留下余地,以解决各地发展情况不同带来的巨大差异。

参考英美等西方国家,房地产税的征收十分普遍,甚至成为某些国家地方政府的主要税收来源。我国推行房地产税也势在必行,该税将促进房地产市场更加健康地运行。因此,对房地产税立法的过度解读,恐怕脱离了该税立法的本意。

李哲

工商银行建设网络融资中心,满足短、频、急等融资需求——

商业大行服务“小微”补短板

本报记者 郭子源

热点聚焦

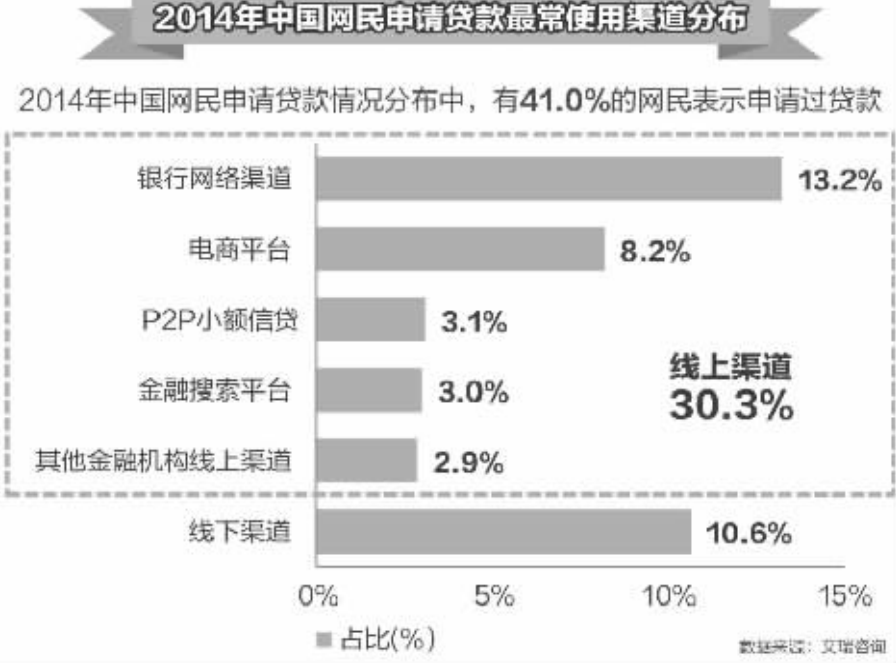
在商业银行传统的“存贷汇”业务中,存款、汇款、支付结算等早已实现了互联网化,只有信贷业务稍显“滞后”。“大数据”的兴起为“互联网征信”提供了可能,银行信贷业务“网络化改造”将成为趋势,对提升小微企业融资便利度意义重大

“工行近期将成立全行统一的网络融资中心,继续对存量贷款进行网络化改造。”在8月6日银监会举办的银行业例行新闻发布会上,中国工商银行小企业金融业务部总经理熊燕表示,在该行目前近11万亿元的贷款总量中,通过互联网进行的融资大约在4000亿元到5000亿元之间,占比5%左右,希望借助“网络融资中心”,一方面使得已有的网络贷款更加便利;另一方面拓展增量,为个人、公司、小微客户提供新的标准化线上融资产品。

在商业银行传统的“存贷汇”业务中,存款、汇款、支付结算等早已实现互联网化,只有信贷业务“滞后”。业内人士指出,信贷业务的核心在于通过征信来计算预期损失率,由于贷前调查环节较为复杂,更多以信贷员人工操作的方式进行。然而“大数据”的兴起为“互联网征信”提供了可能,因此,银行信贷业务“网络化改造”将成为趋势。

电商平台挖掘大数据

目前,线上信贷业务最具代表性是微众银行和网商银行,两者没有线下网点,通过掌握的大数据进行线上授信。东方证券银行业首席分析师王剑认为,拥有数据是做线上融资的核心,银行



挖掘“数据矿”的方式有2种,一是自建电商平台积累大数据,二是向外部大数据源寻求合作。

从工行、建行、中行自建的电商平台来看,“以商促融”的意图明显,对入驻企业商户免收入驻费、交易佣金、宣传推广费背后,银行更看重的是企业沉淀的交易数据、结算数据、用户的消费数据,以及由此带来的结算、融资机遇。

“电商平台具有双边性和外部性。”工行电子银行部总经理侯本旗表示,工行个人信用贷款“逸贷”即为电商平台的衍生品之一,银行根据消费者在电商平台、特约商户POS刷卡记录等数据信息,可实现对客户主动授信。

按照同样的逻辑,通过电商平台,银行可以获得入驻企业的商品流、资金流、物流,通过对数据交叉验证,实现对公司客户发放线上信用贷款。

需要注意的是,除了自建电商平台积累大数据,各家银行也主动与外部数据源开展合作,完善网络征信的精准度。中信银行即与银联商务合作,基于POS交易数据,为商户提供“POS”贷款。

此外,多家银行已经与工商、海关、网络舆情等相关部门开展合作,对内外部数据进行整合、校验。工行数据显示,通过整

合自身数据以及外部行业数据,工行目前存储的数据量已超过1300万GB。

重点开发标准化线上融资

“互联网+带来的变化不仅是技术层面,银行的业务模式、组织架构都将发生相应变化。”侯本旗说。

信贷业务的网络化改造对于小微企业来说意义重大。熊燕认为,小微企业体量小、分散、信息不对称等特性决定了它们和互联网大数据、信息化契合

链接

工行对P2P资金存管进行研究

本报北京8月6日讯 记者郭子源报道:在8月6日银监会举办的银行业例行新闻发布会上,中国工商银行产品创新管理部总经理薛鸿健表示,按照近期十部委联合下发的《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》,工行正在从系统、流程、风控等方面着手,开展对P2P资金存管的研究。

《意见》中指出,应建立客户资金第

三方存管制度。即除另有规定外,P2P等从业机构应当选择符合条件的银行业金融机构作为资金存管机构,对客户资金进行管理和监督,实现客户资金与从业机构自身资金分账管理。

此前,多数P2P平台均选择将资金托管于第三方支付机构,相较于此,银行的资金托管在业务种类、风控等方面更具优势。

此外,多数P2P平台均选择将资金托管于第三方支付机构,相较于此,银行的资金托管在业务种类、风控等方面更具优势。

熊燕认为,工行成立网络融资中心后,将重点开发“标准化”线上融资产品,面向个人和法人客户,特别是适应小微企业“短频急”融资需求特点的线上融资产品。此外,针对小微企业的非标准化信贷业务,工行将通过小微中心实行集约化专业经营,把线上标准化与线下专业化有机结合起来。

本周的小量净回笼并未对资金面造成较大影响。8月第一周,资金面状况持续向好。8月6日,银行间市场质押式回购加权平均利率基本与前一日持平。1天期和14天期品种小幅上涨1个基点和6个基点,7天期品种则持平于前一日2.29%的水平。短期来看,在月末因素消退的情况下,资金面宽松状况将持续。

对于客户借记卡或存折中没有享受免收账户管理费和年费的,商业银行应根据客户申请,为其提供一个免收上述费用的账户,但信用卡、贵宾账户除外。

此外,“根据客户申请”成为引发矛盾的焦点。“也就是说,客户想要免除自己某一个账户的管理费和年费,应该携带相关证件到银行网点申请办理,如果客户没有申请,银行并没有权限为客户自动免除收

费项目。”某国有商业银行北京分行营业部人士说。

受访的银行个人客户大多表示,自己之所以没有主动申请,是因为不了解有此规定,银行应履行告知义务,不应该“你不问、我不说”。

那么,银行究竟有没有履行政策要求?个人客户又应该如何维护自身权益?记者发现,部分商业银行已在官方网站首页公示了关于免收账户管理费和年费的公告,其中,中国银行表示,该行针对已签约开立的代发工资、退休金、低保、医保、失业保险、住房公积金账户等11类批量账户直接免除了管理费和年费,非批量账户由于涉及的客户主体多元,如需免除费用,客户有2种选择:一是自己携带本人身份证、借记卡或存折到该行任意网点办理;二是由

他人代办,但代办人必须同时提供账户所有人、代理人双方的有效身份证件。

记者街头随机采访的结果显示,银行客户尤其是中老年客户浏览银行官方网站的频率较低,同时由于公告处在网页中部的通知栏中,缺乏明显提示,客户对相关政策的知晓度仍较低。

信息不对称,以及由此引发的对立情绪是长期横亘在银行与客户之间的“鸿沟”。对此,中国人民大学重阳金融研究院客座研究员董希淼对记者表示,银行在服务细节上应更周到,同时增加与客户的有效沟通渠道,不应仅局限于网点,可发挥客服中心的作用,通过电话咨询、手机银行、微信银行等多元电子渠道加强与客户沟通,保障其选择权与知情权。同时,客户也应主动了解相关政策信息,维护自身权益。

央行开展350亿元逆回购

小幅净回笼无碍资金面

本报北京8月6日讯 记者陈果静报道:继4日进行500亿元7天期逆回购操作后,6日,中国人民银行开展350亿元7天期逆回购操作,中标利率持平于2.50%。至此,本周公开市场实现50亿元小幅净回笼。

数据显示,本周二和周四分别有500亿元和400亿元7天期逆回购到期,全周共计900亿元。7月的最后一周,央行在公开市场操作净投放200亿元。

本周的小量净回笼并未对资金面造成较大影响。8月第一周,资金面状况持续向好。8月6日,银行间市场质押式回购加权平均利率基本与前一日持平。1天期和14天期品种小幅上涨1个基点和6个基点,7天期品种则持平于前一日2.29%的水平。短期来看,在月末因素消退的情况下,资金面宽松状况将持续。

银联国际推出手机声波支付

本报北京8月6日讯 记者陈果静报道:银联国际今日与香港电信运营商数码通(SmarTone)共同宣布,在全球首次为银联卡持卡人推出手机声波支付服务。

据介绍,这一手机声波支付功能搭载在数码通当天发布的名为“Kiss”的手机钱包中。消费者使用Kiss钱包的声波支付功能时,用手机对准商户的Kiss终端机进行连接,手机会播放一段超声波,Kiss终端识别后即可完成支付,交易凭据也将自动发送到用户手机的客户端。目前,该服务仅适用于港澳地区银联信用卡持卡人,之后会逐步扩展到中国内地消费者。据介绍,声波支付适用任何型号的智能手机,全面支持IOS和安卓系统,相比扫码过程更便捷、安全,且不受WiFi或通信网络的限制。

海康人寿更名为同方全球人寿

本报讯 记者姚进报道:海康人寿日前经保监会批准,正式更名为同方全球人寿,同方股份正式成为荷兰全球人寿保险集团在中国的寿险合作伙伴,与全球人寿各持海康人寿50%的股份。

据悉,2014年10月,海康人寿的中资股东中海石油投资控股公司将其持有的海康人寿50%股份转让给同方股份,保监会去年12月批复其股权转让。截至目前,同方全球人寿注册资本为21亿元,资产规模超过100亿元。

本报记者追踪银行账户“免年费风波”发现——

客户与银行间信息不对称问题待解决

本报记者 郭子源

近日,一则关于银行账户免年费、免账户管理费政策落实不力的消息引发社会关注。消息称,去年8月1日起执行的《国家发展改革委、中国银监会关于印发商业银行服务政府指导价政府定价目录的通知》中要求,商业银行应根据客户申请,为其提供一个免收账户管理费和年费的账户,但多数客户表示对此优惠政策不了解,并未向银行提出申请,银行也没有主动提示客户。

事情的真相究竟如何?《经济日报》记者采访核实后发现,引发争议的根源在于银行与客户之间存在严重信息不对称,而缓解这一现状需多方合力。

首先,银行相关收费标准是如何规定的?按照现行规定,银行服务价格分为3类,分别是政府指导价、政府定价、市场调节价。“银行账户年费、账户管理费属于政

府指导价和政府定价范畴。目前已有部分股份制商业银行不收取这部分费用,即免费办卡,如恒丰银行、招商银行等。”一位监管层人士表示,针对办卡收费的银行,其收费标准依据去年2月14日下发的《国家发展改革委、中国银监会关于印发商业银行服务政府指导价政府定价目录的通知》。

上述通知自去年8月1日起执行,其中要求,对于客户借记卡或存折中没有享受免收账户管理费和年费的,商业银行应根据客户申请,为其提供一个免收上述费用的账户,但信用卡、贵宾账户除外。

由此,“根据客户申请”成为引发矛盾的焦点。“也就是说,客户想要免除自己某一个账户的管理费和年费,应该携带相关证件到银行网点申请办理,如果客户没有申请,银行并没有权限为客户自动免除收

费项目。”某国有商业银行北京分行营业部人士说。

受访的银行个人客户大多表示,自己之所以没有主动申请,是因为不了解有此规定,银行应履行告知义务,不应该“你不问、我不说”。

那么,银行究竟有没有履行政策要求?个人客户又应该如何维护自身权益?记者发现,部分商业银行已在官方网站首页公示了关于免收账户管理费和年费的公告,其中,中国银行表示,该行针对已签约开立的代发工资、退休金、低保、医保、失业保险、住房公积金账户等11类批量账户直接免除了管理费和年费,非批量账户由于涉及的客户主体多元,如需免除费用,客户有2种选择:一是自己携带本人身份证、借记卡或存折到该行任意网点办理;二是由