

陶然论金

郭子源

弄清楚“如何还房贷”的核心逻辑

再保

国际

建设

本报记者

于泳

日前，2023上海国际再保险会议落下帷幕。本届会议由上海保险交易所和上海临港经济发展（集团）有限公司共同主办。上海国际再保险交易中心（以下简称再保险“国际板”）四项配套规则也于会议期间正式发布。这是经国家金融监督管理总局同意，由上海保交所发布的首批市场规则，以跨境再保险业务为主，涵盖登记管理、保费统计、差异化偿付能力因子等方面，助力打造交易风险更低、信息透明度更高、交易要素更为集中的对外开放窗口，为全球风险分散提供更透明、有效的承保能力。

上海保险交易所董事长任春生表示，根据规划定位，再保险“国际板”将重点服务国内市场、国际分和国际分人3个领域。其中，国内市场是基础。再保险“国际板”将发挥信息集中交互、业务存证、账单签署、集中清算结算等功能，提高市场运营效率和信用水平，以高效有序的国内统一大市场增强对境外机构、人才的吸附能力。对国际分和国际分人领域，再保险“国际板”将大力吸引海内外机构参与，依托交易所的系统、规则，创新试点“交易席位”“跨境资金结算便利”“场内公开挂牌询价”等机制，推动整合承保能力，促进价格发现，深化国内国际间信息互通、业务融合、资金流动、技术交流和人才汇聚，打造保险业制度开放的示范窗口。

目前，上海国际再保险交易中心具备信息登记、撮合交易、集中清算、资信管理、跨境便利、承保能力整合、风险模型共享、新型风险分散、信用评价体系等多项功能服务，是承载政策落地、畅通要素流通、平衡效率安全、深化全球合作的有力抓手。

中再集团董事长和春雷表示，数字化正在深刻地改变着保险行业的业务链和价值链，重塑经营逻辑和商业模式，成为行业转型升级的关键驱动力。再保险业天然具有平台型公司的独特价值，要充分发挥保险业数据资源聚合和跨行业数据连接优势，全面推动直再融合、产业融合和政企融合，打造“再保+科技+服务”新模式，构建“科技—产业—保险”循环畅通的生态圈，逐步实现从被动的损失分摊向主动的风险减量全过程管理转型，从单一风险保障的提供者向综合风险解决方案的提供者转型，在全面融入社会风险管理大生态的过程中，扎实走好高质量、可持续发展之路。

此外，国际再保险业务平台正式亮相本屆大会。该平台是上海国际再保险交易中心的“数字内核”，可在保证各方信息安全、加密和不可篡改的基础上，为再保险交易提供业务询价报价、签约存证、账务清算、跨境结算等数字化交易服务功能，有效推动行业线上化、智能化转型，并为全流程监管、穿透式监管和精细化监管提供更加有效的实施工具。该平台实现多个“首个”：首个基于区块链技术的再保险数据交互标准，完整覆盖再保险交易必需字段；首个再保险集中清算机制，指数级提升中后端交易效率，降低交易成本；首个再保险交易履约风险管理工具，可基于实时大数据建立再保险主体的资信画像和更为精准的信用评价体系等。此外，平台还可对经营主体对接各项政策支持提供便利化通道，助力各项政策精准落地。

多位业内人士表示，国际化是再保险的天然属性，上海再保险“国际板”的推出，标志着我国再保险业进入双向开放的新阶段。和春雷表示，中再集团作为中国保险业走出去的先行者和主力军，将充分发挥再保险面向国内国际两个市场的独特优势，不断深化全球化布局，全力服务“一带一路”建设，积极参与全球风险治理，为全球风险保障和金融治理体系提供中国方案。

本版编辑 曾金华 武亚东 美编 高妍

算”。一方面，去年以来，与99%房贷利率挂钩的5年期以上LPR已实际累计下行45个基点，存量房贷利率本就持续下行；另一方面，今年9月，“存量房贷利率调降”工作启动，加之“认房不认贷”政策落地，部分购房者的二套房转为首套房，利率降幅较大。持反对意见的人则认为，利率虽然降了，但依然“不划算”。拉长时间轴，假设贷款期限为25年，借款人需偿还的利息总额并不少，有些甚至接近贷款本金总额。

细分析，要不要提前还房贷的决策依据并不简单，其背后涉及名义利率、实际利率的比较，不同时期、相同数量人民币的购买力对比，个人收入将随着时间推移如何变化，以及如何统筹抚养子女、赡养老人、医疗养老等一系列综合问题。

金融学者普遍认为，贷款是“福利”，这句话或许有“王婆卖瓜、自卖自夸”的嫌疑，但也

有一定的经济学道理。人们之所以对“贷款价格是否划算”存在争议，是因为混淆了名义利率与实际利率，即“看得见的”与“看不见的”。简单来说，目前贷款执行的利率均为名义利率。名义利率经过通货膨胀矫正，就得到了实际利率。假设贷款的名义利率为8%，通货膨胀率为3%，实际利率就是5%，若存在通货紧缩，则实际情况反之。

厘清了名义利率、实际利率概念后，再分析今年的100万元贷款在25年后相当于多少钱。经济学家给出了这样一个公式：用2023年的100万元乘以2048年物价水平与2023年物价水平的比值。当然，人们只能通过这个公式进行趋势性预判，较难得出精准数值，不仅因为人们难以精准预测2048年的物价水平，也因为长时间存在诸多不确定因素。

此外，借款人还需研判自己的收入走

势。根据经济学原理，通货膨胀不利于固定收入群体，但对变动收入群体的影响较小，因为后者的货币收入通常会走在价格水平、生活费用上涨之前。由此可见，如果借款人未来的收入走势是逐年增加且增幅较大，加之存在通货膨胀，不提前还款或许是一个更好的选择，固定收入群体则反之。

分析“如何还房贷”的核心逻辑，并不是要求借款人必须提前还款，或者必须不提前还款，而是为借款人提供一个理性分析问题的工具。借款人可结合自身实际情况，综合考量突发事件储备、抚养子女、赡养父母、医疗、养老等因素，作出最适合自己的决策。最后要强调的是，若合同没有禁止提前还贷的约定，提前还款是借款人的合法权益与选择，商业银行不得人为设置障碍，借贷双方应按照市场化、法治化原则，协商解决相关事项。

推进普惠金融

本报记者 王宝会

金融助力小微企业增韧性

近日，国务院印发《关于推进普惠金融高质量发展的实施意见》（以下简称《意见》），对普惠金融助力小微企业发展作出部署。近年来，普惠金融在助力小微企业等领域承担着重要使命，发挥出重要促进作用。现阶段，普惠金融赋能小微企业还存在哪些堵点？下一步如何引导金融机构加快疏通堵点，促进金融资源全面赋能小微企业？

性发展。程瑞表示，金融机构要做精主业，为小微企业赋能，提升他们的金融素养和金融能力，更重要的是要在力所能及的基础上利用线上线下的资源禀赋，为他们建立一个提升经营能力的平台，为提高其经营能力承担起金融机构应尽的责任，最终帮助小微企业提升自我造血、造血的能力。

数字探路降风险

《意见》提出，支持金融机构依托数字化渠道对接线上场景，紧贴小微企业和“三农”、民生等领域提供高质量普惠金融服务。专家表示，无论是从近期各大商业银行中报，还是从监管部门政策引导，数字化赋能小微企业已成为各家商业银行共识，目前已经逐步从政府推动变为金融机构自主的长期经营行为。

进一步看，如何用数字化手段探路普惠金融？微众银行的数字普惠服务提供了经验。微众银行作为一家数字银行，企业金融的客群聚焦小微企业，70%多的用户都是年销售收入在1000万元以下，人数在10人以下的微型企业。微众银行的特点是“没有网点，这该如何来服务数以亿计的C端消费者和超过410万的经营主体？”

“通过数字化精准营销、数字化精细运营，形成成本可负担、商业可持续的数字化普惠小微模式。”微众银行行长助理公表示，数字化风控是最大的突破，过去主要侧重聚焦于企业主个人信用，也就是个人经营贷，其次看抵押物、担保物。该行建立了企业与企业主的双维度数字化风控体系。简单来说，即将企业主个人的信用数据和企业的经营数据合二为一，在贷前授信评估体系里面，既有基于企业主个人的信用评估维度，也有结合工商、征信、电力等可用于评估企业信用偿债能力的第三方具有公信力的数据。

数字普惠服务小微企业在银行业中广泛运用，金融机构要及时通过模型、数据等有效地识别风险、压降风险，为小微企业增强韧性保驾护航。天眼查数据研究院高级分析师陈惊表示，数字技术与普惠金融结合下的数字普惠金融既扩大了金融服务的覆盖范围，完善了金融服务网络，又降低了金融服



务的风险，提高了个体层面金融服务的可获得性，可有效帮助小微企业解决融资难题，提升其发展能力和竞争力。从目前来看，数字普惠精准触达、获客的优势明显，还有数字化客户的精细运营也越来越受到行业重视。

聚焦痛点细化服务

长期以来，小微企业融资面临“三无”的窘境，即无报表、无信息、无抵押，同时存在“三高”特点，即高成本、高价格和高风险，这是金融机构在实施普惠金融过程中不得不面对的客观现状。银行如果用传统的信贷方法来做，那么这个硬骨头是难啃的。

虽然普惠金融这几年取得快速发展，但是对于一些长尾的小微企业来说，“三高”问题还没有得到根本解决。专家表示，金融机构与小微企业两端需求信息不对称，解决好“三高”问题，将成为银行业新的蓝海领域。怎么样来化解“三高”问题？中国人民

大学中国普惠金融研究院联席院长赵锡军认为，从金融功能的资源配置、风险配置、信息服务3个角度往下延伸来讲，针对小微企业，金融机构做了诸多数字画像，无论是“三高”还是其他一些特征都是比较清楚的。他认为，小微企业千人千面，只有把小微企业需求研究得非常细，无论是通过线上手段还是线下手段，才能够有相应的产品、服务来专门提供。

从长期看，小微企业最大的刚需是生存和发展。对于金融机构来讲，不是给小微企业一笔贷款之后就万事大吉，还要持续关注小微企业经营波动过程中风险、需求的变化。专家建议，金融机构要适时地调整和客户之间的贷款方案、长贷方案，追加贷款方案，这样才能平衡客户的需求和金融机构自身风控之间的关系。

2023年中国茶业科技年会在青岛崂山召开

10月30日，第32届中国茶业科技年会在山东省青岛市崂山区开幕。本届年会以“科技引领 茶韵崂山”为主题，颁发了2023年茶叶品质评价五星茶样证书、第八届“中国茶叶学会青年科技奖”、第八届“中国茶叶学会科技创新奖”等奖项。举行了中国茶叶学会专家工作站/服务站授牌、“南茶北引”纪念封和《崂山茶志》发行等仪式活动。院士专家等行业知名人士围绕茶与健康、数字茶业与乡村振兴等主题进行主题报告。来自全国各地的专家学者、茶企茶商、科研机构、高等院校等800余人参会。

作为我国茶界具有知名度和影响力的科技盛会，中国茶业科技年会首次走进青岛崂山，对“南茶北引”已70周年的青岛意义非凡。

崂山茶作为山东省特色农产品和文化符号，入选了“山东省首批农业文化遗产资源名录”。近年来，崂山区以“特色产业+文化体验+节庆旅游”为抓手，走出一条创新聚能的农业融合之路、绿色低碳的农村生态之路、共建共享的农民富裕之路。崂山区通过做好茶文化、茶产业、茶科技“三茶统筹”文章，每年投入不少于5000万元扶持崂山茶发展，推动崂山茶的市场竞争力不断增强、品牌影响力持续提升。

崂山绿茶、青岛红茶通过国家标准样品评审，带动江北茶区高质量发展的新风貌。在《2022中国地理标志农产品品牌声誉评价报告》中，崂山茶位列全国1568个地标品牌的第50名，《茶叶品牌声誉百强榜》中第23位。崂山区还因茶荣获国家农产品质量安全县、“百县、百茶、百人”茶产业助力乡村振兴先进典型等40多项省级及以上荣誉，在全面建设乡村振兴齐鲁样板先行区的道路上，昂首阔步前行。

（数据来源：中共青岛市委宣传统战部）
·广告

山东省青岛市市南区 菜篮子拎出幸福感

今年以来，山东省青岛市市南区积极升级改造农贸市场，不仅刷新了颜值，也让居民的“菜篮子”拎出幸福感。

海鲜蔬菜、水果面点，50余个摊位，按业态分类，布局整齐；药店、超市、熟食，17个综合网点，涵盖居民基本生活所需。市南区湛山振业农贸市场经过封闭施工后重装试运营。改造后的市场，从空间利用、色彩布局、标志标牌、食品安全追溯等方面，硬件设施、配套服务实现颜值与内涵同步提升。“我们新开发的智慧管理系统，打通上游追溯，具备统一收银、统一追溯、统一价格联动及平抑价格能力。”湛山振业物业服务公司法定代表人张先生介绍。

同样于今年改造完成的小港水产品市场，也收获了居民的好评：“我们的市场现在逛起来就像是超市。”整个市场的硬件设施、周边环境以及内外经营秩序都有了很大改善，大大提高了广大居民前来购物的体验感和舒适度。

面对消费者多元化、个性化需求的不断涌现，市南区在各大农贸市场打造“一站式”消费场景，不仅能够为周边社区居民带来实惠的消费体验，更能让外来游客感受不一样的沉浸式市集体验。在市南区浮山所市集，以海鲜及海鲜加工、特色美食为核心，品牌零售店及市集为轴，让国内外游客体验青岛市民的生活方式，成为地标性旅游打卡地。

市南区共有8处农贸市场，目前均已升级改造。“市南区着力于农贸市场硬件设施改造和软件管理升级，有效提升保障水平。”市南区市场监管局相关负责同志介绍：“我们将以更完善的硬件设施、更规范的市场秩序、更舒心的消费环境，让市民游客感受城市平凡生活的满足。”

（数据来源：中共青岛市委宣传统战部）
·广告

东营港经济开发区 加强环保资金监管评价

仙河镇位于山东省东营市东北部，原用于污水处理厂外排水的海星湿地，多年运行后出现堵塞淤积、芦苇泛滥等问题。

今年以来，为提升湿地功能、提升区域内水资源利用效率，东营港经济开发区决定对海星湿地进行改造。目前，项目正在有序推进中。改造项目完成后，湿地出水水质将达到地表水Ⅳ类标准，可用于镇区农业或进入湿地东侧水系做生态补水，改善仙河镇水生态环境，推进环渤海区域生态文明建设。

东营市相关部门编制了事前绩效评估报告，从项目的可行性、必要性、效益性方面进行科学评估，认为该项目是惠民、利民、为民的民生项目，同时也是建设富有活力的现代化湿地城市的需要。在接收评估报告后，东营港经济开发区财政金融局立即对项目开展全流程全过程绩效管理和重点绩效评价，帮助申请补助资金1934万元。

这样的例子在东营港经济开发区还有很多。近年来，东营港经济开发区抢抓重大战略机遇，聚焦绿色低碳高质量发展，聚力提效实施预算绩效管理，创新预算绩效管理“123工作法”，不断提升财政资源的配置效率和使用效益。

今年以来，东营港经济开发区选取仙河镇海星湿地（南区）提升改造、VOCs管控提升等环保提升项目开展评估，涉及资金1.62亿元，评估合格入库项目7个，节约资金544.5万元。

通过加强对环保资金的全过程监管和绩效评价，海星湿地改造等多个环保项目正在有序推进，神仙沟也正在逐步重拾往日流水潺潺、鸟飞鱼跃的生态风采。

（数据来源：东营港经济开发区财政金融局）
·广告

山东枣庄高新区 打造乡村可持续发展示范场景

近年来，山东枣庄高新区积极探索乡村可持续发展路径，坚持以创新打头、靠创新落地，从制度、科技等方面赋能乡村可持续发展，为枣庄国家可持续发展议程创新示范区建设提供“高新”力量。

绘蓝图，强化统筹协调。枣庄高新区始终坚持谋定后动，把握发展机遇，主动融入示范区建设之中。成立以区党工委、管委会主要领导任组长的示范区建设工作领导小组，聚焦城乡融合发展推进、乡村生态建设提速和科技创新支撑等“五项行动”，研究制定示范区实施方案，形成“上下联动、横向协同、齐抓共管”的体制机制。

抓项目，突出创新驱动。采取科学高效的项目入库制管理措施，全面提升科技项目质量和水平，入库项目达20多个。以天瀚新能源牵头实施，精工电子等3家单位参与的2021年度山东省重点研发计划（国家可持续发展议程创新示范区一创新引领乡村可持续发展科技示范工程）项目成功立项，扶持资金1850万元。今年成功组织5家单位申报枣庄国家可持续发展议程创新示范区科技专项项目。

建场景，树立样板示范。在枣庄高新区科技局、兴仁街道办事处协同下，助力枣庄健轴生物医药有限公司，打造创新引领乡村可持续发展示范场景。通过以养殖、加工为主业，深化绿色生态、高效循环的发展道路，带动地方上游蛋鸡产业整体提升，有效助力农业与工业、三产服务业协同发展，持续打造创新为主线可持续发展乡村振兴建设格局，为推动乡村振兴注入源头活水。逐步形成可操作、可复制、可推广的发展模式，为展示山东经验、助力枣庄示范区建设作出贡献。

（数据来源：山东枣庄高新区兴仁街道）
·广告