

陶然论金

## 房贷违规返点当禁止

□ 郭子源

据媒体报道，近期多地房地产市场的房贷违规“返点”行为死灰复燃，部分社交媒体上还有一些房贷“返点”的操作介绍。对此，多地银行业协会、房地产经纪行业协会已陆续发布通知或倡议，禁止房贷“返点”行为。山东省银行业协会发布的《山东银行业维护公平竞争市场环境自律公约》明确提出，对银行机构与房地产中介公司、开发企业等机构及个人间存在的“返佣”乱象进行重点整治。

房贷“返点”本质上是商业银行获取客户、抢占个人住房贷款市场份额的营销手段。具体来看，商业银行尤其是中小银行在

获客，让中介机构成为自己的“引流”渠道，如中介机构引导购房者来该银行办理房贷，该银行将给中介机构一定比例的返点，通常是贷款金额的0.5%左右。近期，也有部分购房者绕过中介机构，直接与银行对接，获取相应返点。

住房和城乡建设部等7部门2016年发布的《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》提出，中介机构不得向金融机构收取或变相收取返佣等费用，金融机构也不得与未在房地产主管部门备案的中介机构合作提供金融服务。

在实际操作中，部分中小银行会在贷款

合同中附加额外条款，例如，贷款发放后借款人在几年之内不可提前还款等。此外，由于房贷“返点”不合规，银行无法与借款人签订正规的“返点”合同，借款人也就无法约束银行的事后返点行为，一定程度上存在不兑现或缩水兑现风险。

从整体上看，银行较少直接返点给购房者，主要是返点给房地产中介。房地产中介的做法也很简单粗暴：哪家银行给我返点或返点高，我就让购房者通过哪家银行贷款。《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》明确提出，中介机构提供住房贷款代办服务的，应当由委托人自主选择金融机

构，并提供当地的贷款条件、最低首付比例和利率等房地产信贷政策，供委托人参考；中介机构不得强迫委托人选择其指定的金融机构，不得将金融服务与其他服务捆绑。

返点这种看似合理的市场行为，却伤害了正常的市场竞争秩序。羊毛出在羊身上。银行在住房贷款业务这里损失的返点利益，要么在基层员工的绩效里找补，要么在其他实体企业的贷款里填平。当前部分银行之所以青睐住房贷款业务，是因为该业务有足额抵押物，属于安全优质资产，暴露出这些金融机构信贷产品创新能力不足、相关考核管理制度落后的短板。

财金纵横

## 期货业深耕聚酯产业链

□ 本报记者 祝惠春

8月30日，瓶片期货在郑州商品交易所上市。至此，聚酯“四兄弟”：PX(对二甲苯)、PTA(精对苯二甲酸)和短纤、瓶片齐聚郑州商品交易所。依托我国强大的聚酯产业链，期货市场匹配了完善的聚酯板块，为产业提供了丰富的风险管理工具，助推我国聚酯产业形成与体量相匹配的国际价格影响力。

## 聚酯板块群星闪耀

说起聚酯产品，生活中无处不在，饮料瓶、纺织服装、塑料盒等都是其终端产物。

聚酯产业链上接石油化工，下连纺织、包装等行业，提供了70%的纺织品种原料，也是食品、饮料、医药、化妆品等行业主流包装材料，关系衣食住行。目前，我国聚酯产业链规模已达8800亿元，产业链中PX、PTA、短纤、瓶片等多个品种生产、消费居世界第一位，在生产技术、产品质量等方面极具国际竞争力。

近年来，原油等大宗商品价格波动剧烈，聚酯产业链企业面临原料价格大幅波动以及有效需求不足的生产经营压力。为更好服务实体经济，郑商所持续打造“聚酯产业期货板块”；2006年，PTA期货作为国内首个化工品期货品种上市；2020年，短纤期货上市；2023年，PX期货上市；2024年，瓶片期货上市。目前，聚酯产业期货板块已成为品种涵盖多、市场规模大、产业链完善、功能发挥良好的金融避险工具，为产业链织就了一张比较完善的风险管理网。

与此同时，郑商所的聚酯板块还与期货市场已有的原油、乙二醇、棉花、棉纱等品种形成联动作用，为石油化工、纺织、饮料等行业提供高效的原材料和产成品价格风险管理工具，有效提升了聚酯产业链供应链韧性。

## 上市品种功能明显

此前，郑商所已上市PTA、PX和短纤的期货期权。其中，PTA期货作为国内首个化工品种和全球首创品种，在期现价格联动、产业企业应用、定价影响力等方面表现突出，在期货市场功能评估中，连续6年居化工品第一位。

PTA期货的发展之路是期货服务聚酯产业高质量发展的缩影。

2006年PTA期货上市时，PTA产品定价由几家龙头厂商主导。有了期货以后，PTA定价机制发生变化。由于期货价格更能反映市场供需情况，下游企业更倾向于利用期货价格定价，使得PTA期货价格逐渐成为

市场定价的核心。

逸盛石化相关负责人表示，产业企业对PTA期货的态度，经历了从开始时不适应、抵触到接受并应用到再到娴熟运用。如今，90%的生产企业和贸易企业、80%的聚酯企业都参与了PTA期货交易，利用期货市场规避风险、发现价格。

PTA期货上市后，开始助力产业从“中国制造”向“中国价格”转变。从2012年起，我国跃升为全球最大的PTA生产国，但在上游PX进口价格与下游聚酯产品出口定价方面，国内企业的定价影响力较低。随着PTA期货的成熟，尤其是2014年以来，国内PTA现货贸易普遍采用期货点价的交易方式，PTA期货价格在国际贸易中对上下游产品的定价影响力也不断增强。

逸盛石化相关负责人表示，我国PTA期货价格是PX亚洲合约价格谈判中的一项重要参考因素，长期以来PX的定价格局发生变化。2023年PX期货上市后，更是进一步打破外盘主导定价的局面。厦门国贸石化有限公司总经理刘德伟表示，现在国外的PX贸易商也会参考国内期货价格进行报价。

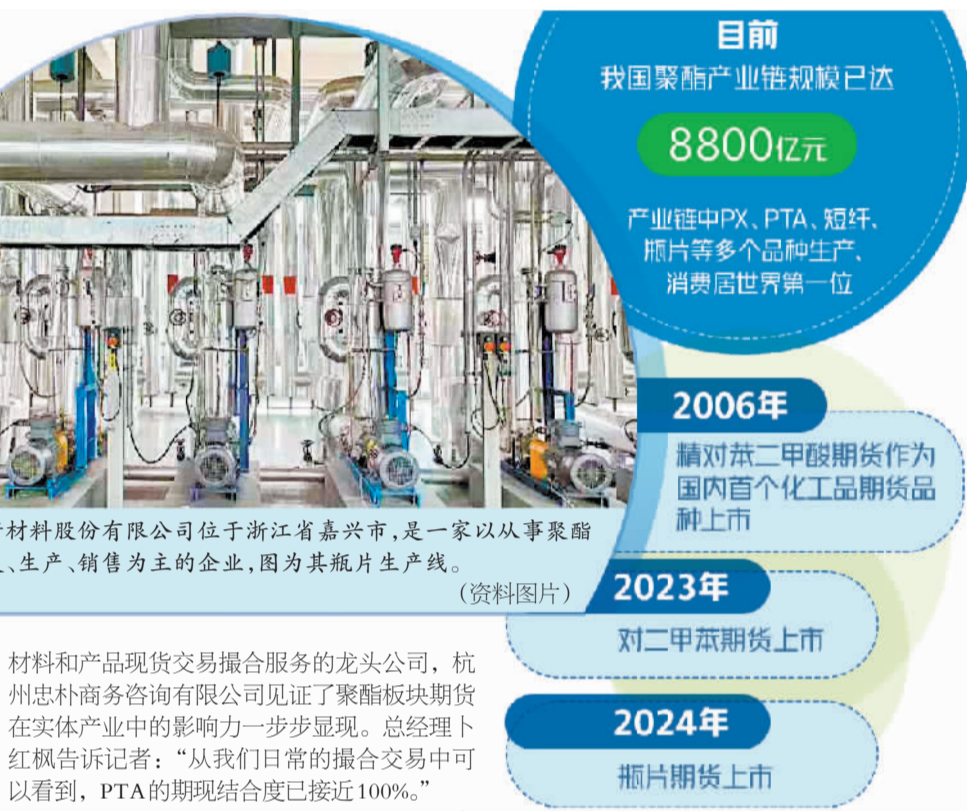
下游聚酯产品的出口价格也在悄然发生变化。PTA与乙二醇聚合生成聚酯长丝、聚酯短纤和聚酯瓶片。主要用于生产矿泉水瓶和油瓶的聚酯瓶片为例，没有PTA期货时，聚酯瓶片生产企业“靠天吃饭”。有了PTA期货后，企业签订订单的同时，可以利用PTA期货锁定原料成本从而锁定加工利润。在聚酯瓶片年度订单合同谈判时，国内企业全部依据PTA期货价格与可口可乐、达能等外商谈判，因为遵循的参照系一致，有效避免了国内同行间恶性竞争。

2006年PTA期货上市时，PTA进口依存度为51.5%。经过18年发展，我国由PTA进口大国转变为出口大国。2018年11月，PTA期货正式引入境外交易者。2019年12月，PTA期权上市。这一套“组合拳”有力推动我国成为全球PTA定价中心、全球纺织原材料定价中心。

## 提高全球影响力

在生产经营中，企业稳健发展的关键是稳定经营、持续盈利、降低风险。期货衍生品为产业链提供了稳定经营的工具。

作为一家为聚酯产业链上下游企业提供原



料和产品现货交易撮合服务的龙头公司，杭州忠朴商务咨询有限公司见证了聚酯板块期货在实体经济中的影响力一步步显现。总经理卜红枫告诉记者：“从我们日常的撮合交易中可以看到，PTA的期现结合度已接近100%。”

逸盛石化营销中心副总经理徐际恩介绍，随着聚酯圈对期货工具的成熟运用，近几年PTA交易基本采用“期货合约+基差”的定价模式，即所谓“点价”，现货“一口价”几乎已经不存在，“对销售企业来说，通过点价可以锁定价格，进而锁定经营利润；对采购方来说，通过点价可以控制采购成本，避免原料跌价带来生产成本增加，形成双赢局面”。

卜红枫介绍，近年来，聚酯板块期货有效解决了聚酯产业“原材料成本上升、加工利润波动、产品售价下跌”三大价格风险管理痛点。聚酯产品是典型的产业链中间产品，拥有较完备的衍生品工具，企业既可以通过规避生产环节的价格波动风险，又扩大了贸易环节的利润空间。

“期货市场作为一个销售渠道，为企业提供了流动性，尤其是远月的流动性，生产商可以通过期货锁价来锁定未来一年到两年内的原料成本，规避远期价格的波动，将不确定性转换为相对确定性，降低企业的风险敞口，提高企业的稳定经营能力。”恒逸国际研究总监王广前表示。

在贸易领域，多家千亿级大宗商品贸易商在积极从事聚酯链期现业务，基本实现聚酯产品全覆盖。物产中大化工集团交易管理部高泉都告诉记者，在期货市场的帮助下，企业实现了“两条腿”走路，稳定了生产利

润，创新了销售模式，优化了业务布局。

浙江纺织聚酯企业一直是全国的“领跑者”，桐昆、恒逸、荣盛、新凤鸣等龙头企业在“全国500强”中榜上有名。这些企业近年来一直按照“PX—PTA—聚酯”的产业链条不断“升级扩军”，企业也积极通过期货市场提升经营优势。“期货品种越齐全，产业链上下游企业应对原材料成本冲击的能力越强，产业链稳定性和韧性越高。”逸盛石化瓶片销售中心总经理马骋表示，我国是全球最大的聚酯产品生产地与消费地，合理运用期货、期权等工具，是聚酯企业经营的核心竞争力之一。

浙江明日控股集团股份有限公司副董事长邵世萍向记者表示，企业广泛运用期现结合模式，实现了从“传统贸易商”向“产业链服务商”，从“价格接受者”向“风险管理者”的转变。期货衍生品的运用，不仅让企业做大做强，更平滑了利润曲线，让产业参与者之间的关系从对立博弈转变为共赢协作，这种转变不仅增强了企业的市场竞争力，也促进了整个产业链的健康稳定发展。

如今，瓶片期货的推出为聚酯板块锦上添花。随着聚酯产业链各个品种的期货期权工具集齐，相信在期货赋能下，我国聚酯全产业链会走出产业联动之路，“中国价格”也会成为全球聚酯业的定价参考。

## 关于颁发、换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经国家金融监督管理总局北京监管局批准，颁发、换发《中华人民共和国金融许可证》。发证机关：国家金融监督管理总局北京监管局。现予以公告：

中国银行股份有限公司北京通州车站路支行  
简称：中国银行北京通州车站路支行  
业务范围：办理人民币存款、贷款、结算业务；办理票据贴现；代理发行金融债券；代理发行、代理兑付、销售政府债券；代理收付款项。办理外汇存款、外汇汇款；外币兑换；国际结算；结汇、售汇；通过上级行办理代理客外汇买卖。总行在银行业监督管理委员会批准的业务范围内授权的业务。  
批准日期：2003年06月02日  
机构住所：北京市通州区车站路44号1幢1层、3幢1层  
机构编码：B0003S211000093  
许可证流水号：00805713  
邮编：101100 电话：010-80506326  
发证日期：2024年08月16日  
事由：迁址更名  
中国民生银行股份有限公司北京自贸试验区高端产业片区支行  
简称：中国民生银行北京自贸试验区高端产业片区支行  
业务范围：经银行业监督管理机构批准，并由你总行授权办理的业务。  
批准日期：2024年08月21日  
机构住所：北京市北京经济技术开发区隆庆街7号1幢1层  
机构编码：B0009S211000253  
许可证流水号：00805718  
发证日期：2024年08月23日  
电话：010-67886518  
事由：新证颁发

## 关于银行业金融机构终止营业的公告

下列银行业金融机构经国家金融监督管理总局内蒙古监管局批准予以终止营业，注销《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告：

终止营业机构名称：中国华能财务有限责任公司内蒙古分公司  
机构编码：L0004B215010001  
许可证流水号：01074972  
批准日期：2009年01月07日  
机构住所：内蒙古自治区呼和浩特市锡林南路169号  
终止营业时间：2024年08月22日

## 邮储银行丽水市分行 金融支持新型农业经营主体发展

邮储银行丽水市分行在当地监管部门的指导下，持续加大对新农人、农创客、共富工坊、农业龙头企业等农业经营主体的金融支持，发挥示范带动作用，破解新型农业经营主体贷款难、贷款贵问题，推动金融更好服务乡村振兴、助力县域农业产业链发展。截至2024年6月底，新型农业经营主体结余5.39亿元，本年新增1.02亿元；共富工坊结余19户、金额1.26亿元；农创客结余13户、金额7994万元。

“有了这笔贷款，公司扩大再生产的信心更足了。”浙江欣昌农业开发有限公司总经理、缙云麻鸭加工技艺非遗传承人虞先生开心地说道。这家公司是浙江省农业龙头企业，因扩大生产经营，急需一笔流动资金，邮储银行丽水市分行走访了解到情况后及时上门对接，向客户推荐“农创贷”纯信用贷款，并成功发放100万元信用贷款，为企业后续生产经营注入金融活水。

这只是邮储银行丽水市分行服务新型农业经营主体的一个缩影。为精准对接客群融资需求，丽水市分行根据农创客、共富工坊清单，加大走访力度，推广无还本续贷、随借随还和中长期贷款等金融服务。同时，发展支农拳头融资产品，推出“农业龙头贷”“新农贷”，有效解决农业企业、轻资产农户融资难问题。

邮储银行丽水市分行将坚守服务“三农”、城乡居民和中小企业的定位，持续构建专业化农服服务体系，加大产业信贷支持力度，深度参与普惠金融服务乡村振兴改革试验区建设，服务地方经济社会发展。

(数据来源：邮储银行丽水市分行) 广告

## 湖北省洪湖市 强化体系建设 提升服务质效

民有所呼，我有所应；企有所需，我有所为。近年来，湖北省洪湖市住建局按照部署要求，提升供水服务质效，打通营商环境“主动脉”，畅通经济社会“发展路”。

智慧供水，智享便捷。自2023年起，洪湖市住建局所属湖源水务有限公司率先推出智慧水务体系建设，在洪湖城区新旧小区安装新型智能水表34331块(户)，并配置线上平台，智能抄表，自助缴费。通过分区漏损监控，快速锁定流量异常用户和主管网，及时维修，有效降低用户经济损失。

网格供水，舒享贴心。湖源水务有限公司创新模式，推行供水网格员，集抄表、宣传、咨询、巡检、催收、维修于一体，将服务延伸到用户的水龙头，确保小事不出网格、大事不出社区，让用户享受全方位的贴心服务。

定制供水，简洁高效。湖源水务有限公司主动获取企业信息，提前完成前置服务，待企业申请后，当日即挂表通水，全程零材料、零成本、零跑腿、零审批。公司还成立专班，跟踪重点企业，即时上门维修、定期检测水质，护航企业发展。

普惠供水，共享幸福。洪湖村等5个村位于城市供水末端，管网老旧、水量不足、水压偏低，影响村民正常用水。湖源水务有限公司全力推进水改，投资约370万元，新建及改造管网约2万米，为约1200户4700多人提供安全、稳定、优质的“幸福水”。

洪湖市住建局及湖源水务有限公司坚持营商环境就是生产力，强化服务体系建设，加大供水保障力度，助力洪湖市经济社会持续向好发展。

(数据来源：湖北省洪湖市湖源水务有限公司) 广告