

多地提高多孩家庭住房公积金贷款额度 专家称有利于提升购房积极性

■本报记者 彭妍

近日,多个城市纷纷上调住房公积金最高贷款额度,对多孩家庭给予购房优惠政策。不仅如此,银行放款的速度也在加快。

业内人士指出,上调住房公积金最高贷款额度,不但能提高购房者的支付能力,还能降低购房者的利息负担,实实在在地降低买房成本。

多地放宽住房公积金政策

今年以来,各地针对楼市“因城施策”的力度不断加大。住房公积金政策成为今年以来多地优化调整房地产市场政策的重要方向,主要体现在提高住房公积金贷款额度、降低住房公积金贷款首付比例、扩大住房公积金使用范围、强化住房公积金对相关人才和多孩家庭的保障力度等方面。

近期,已有多地上调住房公积金最高贷款额度,支持刚性和改善性住房需求。8月3日,安徽省六安市发布《六安市住房和城乡建设局

等10部门关于印发六安市应对疫情纾困暖企促进房地产市场平稳健康发展若干政策的通知》称,将提高住房公积金贷款额度。其中,双职工缴存家庭最高为60万元,单职工缴存家庭最高为40万元。衡水市近日也发布《关于调整部分住房公积金政策的通知》称,自8月1日起,衡水将上调住房公积金贷款额度。其中,夫妻一方缴存住房公积金的最高贷款额度由40万元提高至50万元;夫妻双方缴存住房公积金的最高贷款额度由60万元提高至70万元。

此外,还有多地面向多孩家庭推出楼市优惠政策,内容包括提高住房公积金贷款额度、给予购房补贴等。8月1日,杭州市住房公积金管理委员会发布《关于实施三孩家庭住房公积金优惠政策的通知》称,杭州市三孩家庭购买首套普通自住住房且首次申请住房公积金贷款的,贷款额度可按家庭当期最高贷款限额上浮20%确定;杭州市三孩家庭无房租租赁住房提取住房公积金的,提取限额按规定额度标准上浮50%确定。8月2日,嘉兴市

房地产市场平稳健康发展领导小组发布《嘉兴市进一步完善房地产市场平稳健康发展的实施意见》称,自发布之日起至2022年12月31日,新购买新建商品住房的本市户籍二孩、三孩居民家庭,分别给予每平方米300元(单套不超过5万元)、每平方米500元(单套不超过10万元)的购房补贴。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对记者表示,上调住房公积金最高贷款额度有两个好处:首先,可把一部分无法提取的住房公积金释放出来;其次,能够提高首付能力,降低月供。

“本轮住房公积金政策的调整对楼市发展都是重大利好,不但能提高购房者的支付能力,还能降低购房者的利息负担,发放购房补贴更是对购房者入市直接鼓励。”IPG中国首席经济学家柏文喜预计,未来一二线城市也可能会推出相关刺激政策。

据诸葛找房数据研究中心不完全统计,截至目前,超90城适度放松了住房公积金贷款政策,对提

振市场信心有一定的积极意义。

有望提升购房积极性

“相比于商业贷款,住房公积金贷款利率更低,能切实降低购房成本。”衡水市某房产中介的一位负责人向《证券日报》记者表示。

有业内分析人士向《证券日报》记者表示,住房公积金贷款利率优惠、还款方式便利,一直以来备受购房者青睐。但住房公积金贷款额度有限,通常会受到账户金额和房屋价格的制约。住房公积金贷款额度提高后,可以在商业银行少贷点钱、少付些利息,无疑会减轻购房压力。

在采访中,很多改善型购房者对记者表示,“原计划过两年再置换一套大的房子,但如今住房公积金贷款额度提高了,对于改善型购房需求的影响挺大,所以决定重新考虑购房计划。”衡水市一位市民告诉记者,“近期看好一套单价为8000元、面积为130平方米的商品房,总价104万元,由于是三孩家庭,按照首付20%计算,公积金贷

款最高能贷80万元,自己只需拿出20多万元首付就可以了。”

今年以来,除住房公积金贷款“松绑”之外,银行住房贷款也出现明显松动,购房贷款的发放速度也显著加快。以河北地区为例,一家银行的个贷经理表示,商业贷款的放款时间通常更快一些,大概需要1天至2天时间。如果是住房公积金贷款,从过户到放款需要半个月,但比之前的放款时间均有提速。

一家国有大行杭州支行工作人员也告诉记者,如果选择商业贷款,在申请递交资料齐全的情况下,房屋过户、办完抵押后最快一周内即可放款;纯住房公积金贷款的放款时间大概在半个月左右。

易居研究院智库中心研究总监严跃进对《证券日报》记者表示,现在地产行业的市场信心比预期要弱,但随着利好消息不断增多,房企拿地会开始活跃,市场交易数据也会有所改善,加之住房公积金等资金供给的全方位支持,都有助于提升市场参与者的信心。

年内监管沙箱项目更新 保险科技创新项目又“出镜”

■本报记者 李冰

日前,福建省金融科技创新监管工具新一批创新应用对外公示,此次创新应用涉及大数据、人工智能等技术,聚焦绿色信贷、农村金融、保险服务等金融应用场景。

截至7月31日,年内已有17个省市地区公示金融科技创新试点应用项目情况,其中多地首批监管沙箱项目“入箱”,金融服务类应用占比达100%。

保险领域创新项目又亮相

近年来,“监管沙箱”已成为金融业科技创新应用的重要检验路径之一,备受业界关注。

福建省此次公示的“监管沙箱”项目共有3项,分别是“基于大数据技术的中小微企业绿色信贷服务”“基于人工智能技术的农村生产要素流转融资服务”“基于大数据技术的场景化保险经纪服务”。

其中,“基于大数据技术的场景化保险经纪服务”项目的申请机构是白鹤堡保险经纪有限公司以及白鹤在线(厦门)网络科技有限公司。这也是本次创新应用中唯一一个申请机构中没有银行参与的项目。

博通咨询金融业资深分析师王蓬博对《证券日报》记者表示,“该项目通过大数据将产品和场景做到有效结合,可以在提升业务效率的基础上有效降低成本,在业内具有借鉴意义。”

自2019年12月份北京启动“监管沙箱”试点以来,截至目前,中国版金融科技“监管沙箱”公示项目已超百个,但涉及保险类项目“出镜”的频次并不高。2020年,由中国人寿财产保险股份有限公司、中国人寿财产保险股份有限公司北京市分公司申报的“一路行”移动端理赔产品项目,是保险机构在“监管沙箱”中首次亮相。2022年3月份,中策保险经纪有限公司申报了“基于大数据技术的雇主责任险保险经纪服务”项目。

在北京鑫科金融发展研究院执行院长甘玉涛看来,本次申报的保险类应用项目最大的突破是申报主体从“保险公司+科技公司”模式变为“保险经纪公司+科技公司”模式。纵观国际保险业发展路径,保险经纪公司在保险业务链条中一直发挥着重要作用,保险业很多创新都源自经纪公司。在大数据技术广泛应用的背景下,国内保险经纪公司也在谋求自身价值的重塑与转型,增强竞争壁垒。

“在大数据时代,保险企业会在‘大数据法则’基础上,结合新的技术寻求精准定价,以客户为中心开发个性化保险业务。预计未来保险价值链从承保端到理赔端再到服务端,会有越来越多的科技创新成果涌现,与之相关的保险类‘监管沙箱’项目也会随之增加。”甘玉涛表示。

银行参与度超过九成

今年以来,金融科技“监管沙箱”项目不断扩容。截至7月31日,年内已有17个省市地区公示金融科技创新监管试点应用情况。

在具体应用场景方面,绿色金融以及农村金融类应用项目出现频次较高。比如,“基于区块链的农村土地承包经营权抵押贷款服务”“基于人工智能技术的绿色金融服务”等。

从申报机构来看,银行机构参与度最高,超过九成。从2022年公示的“监管沙箱”项目应用类型来看,均为金融服务类应用。而在往年公示的项目应用类型中,也有一部分项目类型为科技产品,比如,北京金融科技创新监管试点应用公示(2020年第二批)11项创新应用中,科技产品类应用有5个。

“今年以来,金融服务类试点项目占比明显上升,显示出金融科技监管试点由金融服务优化和科技产品研发并重逐渐转向以赋能业务优化、提升金融服务为主。从具体场景来看,金融服务三农、双碳、供应链金融等提升实体经济效率的领域较多,体现了金融科技在赋能金融业务上的价值。”零壹研究院院长于百程对《证券日报》记者分析称。

本版主编袁元 责编汪世军 制作曹秉琛
E-mail:zmx@zqrb.net 电话010-83251785

天津首单风险处置受托服务信托落地 助力企业盘活存量资产

■本报记者 余俊毅

近期,风险处置受托服务信托的有效应用,在助力企业盘活存量资产方面发挥了较好作用,成为信托公司服务实体经济的新路径。

8月1日,据中国信托登记有限责任公司披露,由天津信托担任受托人的天津市首单企业市场化重组受托服务信托于7月29日正式成立,委托人为天津滨海发展投资控股有限公司、滨海团泊新城(天津)控股有限公司。

据了解,该信托充分运用信托在财产独立、风险隔离等方面的制度优势,在市政集团的纾困过程中

引入服务信托,化解资产无法有效盘活的困境,并通过发挥信托财产独立性、信托制度的灵活性等制度优势,为充分挖掘委托人的资产价值提供了缓冲时间,增加了债权人获得偿付的来源,实现了委托人和债权人的共赢,具有积极的现实意义。

“这是信托公司参与风险处置受托服务业务的有益尝试。”用益信托研究员帅国让对《证券日报》记者表示,在强监管政策环境下,传统融资类信托业务发展受限,风险处置受托服务业务不仅切合当前信托公司业务转型的需要,而且能快速提升信托公司的资产规模,更能体现信托的制度优势。不过,相对于四大国有资产

管理公司来说,信托公司在该类业务方面的市场经验及资源整合能力仍相对不足,目前仍处于探索阶段。

其实,这并非风险企业首次引入信托机制参与风险处置。今年4月份,海航集团曾发布消息称,公司破产重整专项服务信托已依法成立,由中信信托和光大信托组成的联合体担任受托人。

2022年4月份,银保监会信托部发布《关于调整信托业务分类有关事项的通知(征求意见稿)》(以下简称《分类通知》),将信托业务分为资产管理信托、资产服务信托、公益/慈善信托等三大类及若干小类。其中,风险处置受托服务信托

按照风险处置方式,进一步细分为两类:一类是企业市场化重组受托服务信托。信托公司作为受托人,接受面临债务危机、拟进行债务重组或股权重组的企业委托,以全部或特定资产为信托财产,设立以向企业债权人偿债为目的的信托,助力企业提升市场化重组效率。另一类是企业破产受托服务信托。信托公司作为受托人,接受依照《破产法》实施破产的企业委托,以全部或特定资产为信托财产,设立以向企业债权人偿债为目的的信托,助力企业提高破产管理效率。

“风险处置受托服务信托这类业务过于小众,《分类通知》明确了

风险处置受托服务信托的定义,对其进一步发展具有重要意义。”清华大学法学院金融与法律研究中心研究员邢成在接受《证券日报》记者采访时表示。

展望未来,邢成认为,风险处置受托服务信托将会是人力、资金、技术、管理等全方位高投入的新型信托业务,信托公司必须具备完善、科学、专业的风险资产运营体系,充分确保受益人利益的实现。此外,信托公司还要综合运用投资、融资等功能,在企业重整过程中提供共益债支持,企业重整后可继续帮助债权人处置不良资产,或提供增量资金用于支持重整企业的经营发展。

年内至少13家上市券商掌舵人变更

■本报记者 周尚任

券商高管变动,往往会引发市场广泛关注。

据《证券日报》记者不完全统计,今年以来,至少有13家上市券商迎来了新任董事长或总裁(总经理),所涉券商包括中国银河证券、中银证券、红塔证券、光大证券、长江证券、财通证券、国元证券、东吴证券、东方证券、华安证券、中原证券、招商证券、国联证券。其中有多位“70后”接任董事长职务。

其中,中国银河董事长、总裁双双变更。因到龄退休,陈共炎不再担任中国银河董事长、执行董

事、董事会战略发展委员会主任、执行委员会主任职务,由公司执行董事陈亮担任公司董事长、执行委员会主任。而陈亮此前曾是申万宏源证券的一员老将。原中金公司投行部负责人王晟则奔赴中国银河证券担任总裁、执行委员会副主任,并自2022年7月份起担任中国银河证券的党委副书记。

券商高管变动,可在一定程度上反映出证券业最新发展动态。“打造航母券商,建立现代投行”是中国银河证券的战略目标,不少业内人士认为,王晟的加盟或将给中国银河证券的投行业务带来新的变化。资料显示,王晟于2002年加

入中金公司,先后参与电信、金融、能源、医药等行业的改革重组。中国银河证券今年刚完成可转债发行,拟在募资中使用不超过10亿元用于推动投资银行业务发展。

“当前互联网证券业务发展得风生水起,参与主体机构化趋势不断加强,证券业进入重大变革期,证券公司必须加速调整,以适应行业发展的新潮流、新趋势。”中信改革发展研究基金会研究员赵亚斌在接受《证券日报》记者采访时表示。

今年以来,董事长职务变动的券商中,“因工作需要”“因组织调动”等原因较多。还有一批在证券

市场打拼了数十年的老将因到龄退休,陆续告别“舵手”岗位。

截至目前,41家上市券商的董事长平均年龄约为55岁。今年以来,越来越多的“新鲜血液”成为证券公司掌舵者,比如,今年上任董事长的宁敏、赵陵、葛小波等均为“70后”。目前上市券商中最年轻董事长是天风证券的余磊,仅44岁;最年轻董事长是太平洋证券的郑亚南,已67岁。

今年以来发生变更的上市券商总裁(总经理)大多是以个人原因为主。2021年10月份,熊剑涛因决定专注于个人其他事务辞去总裁等全部职务。为此,招商证券在

“中国城投50人论坛”在河北保定成立

8月2日,由城投之家、财达证券股份有限公司、全国经济地理研究会、地方政府投融资研究中心等单位联合发起的“中国城投50人论坛”成立仪式在河北保定举行。

“中国城投50人论坛”是由来自地方政府融资平台、政府部门、科研机构、金融机构等单位知名城投专家构成的综合性平台,旨在全国范围内构建形成可统筹解决城投转型、投融资、债务化解、公司治理等方面问题的服务生态体系。

成立仪式上,河北金融学院副校长韩景旺,中国人民大学教授孙久文,中国人民大学教授、全国经济地理研究会会长张可云,财达证券副总经理胡恒松,平安证券首席经济学家、研究所所长钟正生,华夏新供给经济学研

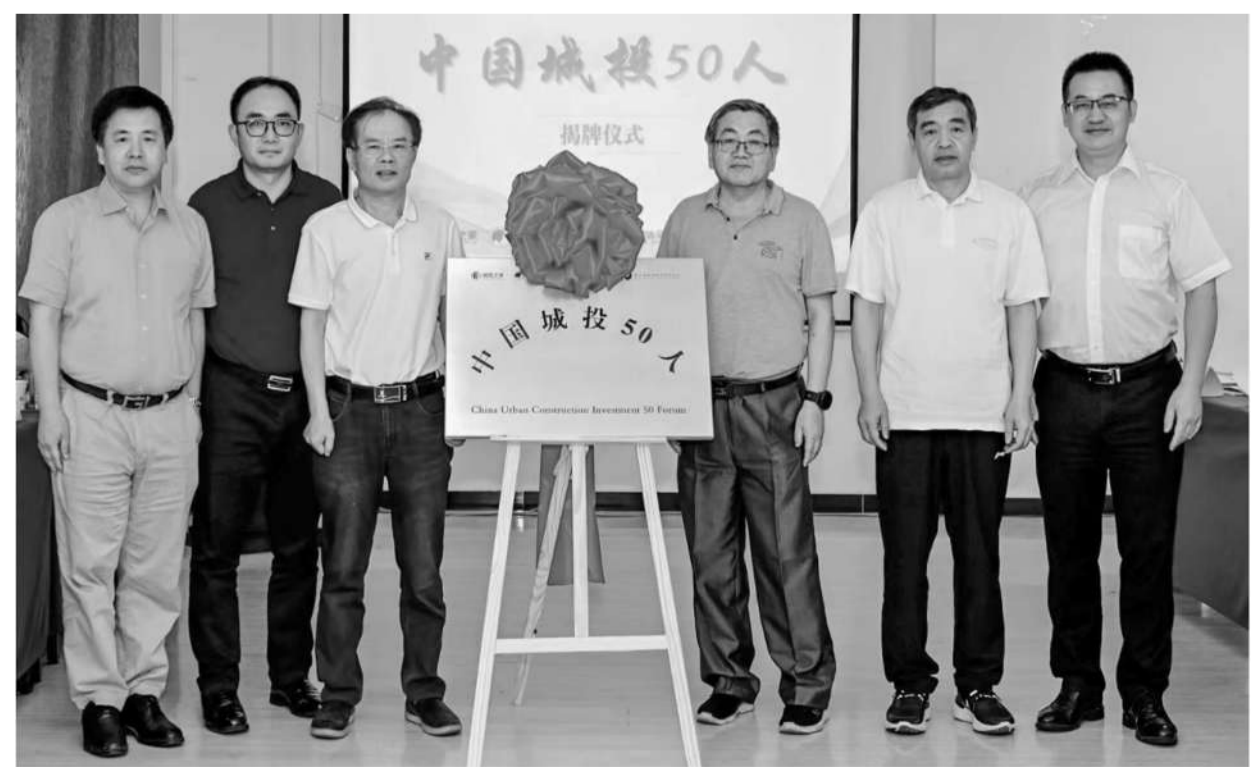
究院首席经济学家、中国民生银行研究院总监黄剑辉共同为“中国城投50人”揭牌。

会上,“中国城投50人论坛”理事长孙久文教授指出,2021年5月份,国家发改委中国经济改革研究基金会、地方政府投融资研究中心与全国经济地理研究会雄安新区投融资专业委员会共同发起成立了“城投之家”。一年来,城投之家共纳入上百家平台公司作为会员单位,定期的讲座、培训、交流等活动十分丰富,达到了较好的效果。在此基础上,进一步成立“中国城投50人论坛”,目的就是在现有基础上,再汇集更多的专家学者,更多的金融机构、更多的政府机关人士的力量,集思广益,更全面、更精准的开展相关研究与服务。

“中国城投50人论坛”秘书长胡恒松博士对成立背景与目标作出阐述。

胡恒松博士表示,城投转型一直是市场关注的热点话题,话题背后涉及地方政府、金融机构等众多单位与市场主体,事关地方投融资、基础设施建设、金融风险等多个问题。“中国城投50人论坛”是深入贯彻落实党中央、国务院指示精神,服务地方政府融资平台与区域经济发展的具体落实。同时,“中国城投50人论坛”也将积极协调政、产、学、研等各方资源,进一步畅通地方政府融资平台间的沟通交流渠道,以高质量发展为引领,市场化改革为驱动,力争有效解决平台公司存在的系列问题。

据了解,“中国城投50人论坛”成立后,将通过组织论坛、定期研讨会等



形式对相关问题展开研究,同时推动形成专著、报告、建议、白皮书等研究

成果为地方政府融资平台、地方政府和相关监管机构建言献策,有效

助力平台公司转型与区域经济高质量发展。(CIS)