

银信产品遇禁令 未来方向成谜

◎本报记者 涂艳

近日,银监会的一纸“禁令”将银行通过信贷类产品转让存量资产的“挪腾术”终止。至此,近两年颇受市场欢迎的信贷类产品被砍掉一半羽翼,商业银行信贷额度的自我调控空间也被封堵。

“封杀令”尘埃落定

本月早些时候,市场传出监管部门将下重手封杀银行信贷类理财产品的消息,而在短短几日内该消息就被银监会的一纸通知证实。

上周,记者拿到的一份银监会向各商业银行及信托公司下发的《关于进一步规范银信合作有关事项的通知》(下称通知),通知第五条正式要求:“银信合作理财产品不得投资于理财产品发行银行自身的信贷资产或票据资产。”

2008年二季度始,信贷类产品就一跃成为银行理财产品的发行主力。据普益财富的统计数据显示,2008年,各商业银行共计划发行信贷资产类产品1942款。而今年该类更是以骄人的发行量继续保持发行量的首位,今年前11个月,信贷类产品的发行总数已经超过2459款。

江山代有“财”人出。信贷类产品之所以能一举取代2007年红极一时的“打新股”产品,源自其存量打包资产转移为银行内部腾出的巨大信贷空间。

信贷类产品主要指两类:其一为银行将存量优质资产打包后转让给信托公司,而后通过银行渠道向投资者发售;而另一类则是通过理财产品向企业新发贷款。“前者意味着资产业务向中间业务的转变,这样可以腾出贷款额度,获得了一批新的优质客户,同时既解决了部分股份制银行资本充足率的压力,又增加了中间业务收入。”交通银行的一位产品经理透露。而通知中,银监会正是明文将此类存



量资产打包的产品封杀了。

天量的发行不仅暗合了银行信贷挪移的需求,更是满足了众多投资者的投资愿望。“从统计数据测算来看,信贷类理财产品的年化收益率要高于同期限产品1%-2%。”普益财富研究员张星表示。而经历了2008年的多次降息后,1年期银行定存基准利率已经降至2.25%,而多数银行信贷类产品的收益率却可以高达4%甚至更高。

在市场需求下,大行其道的信贷类产品也难怪成为监管部门信贷调控手段中的一道缝隙。

信贷类产品或有变通

统计数据显示,11月26家商业银行共发行了423款人民币信贷类理财产品,较去年同期增长112.56%,而其中公布规模的309款产品的共募集资金就超过430亿元。其中招商银行、中信银行、中国建设银行、中国工商银行和兴业银行等几家银行依然是该类理财产品的发行主力,其中招商银行和

中信银行单月发行数分别过百。

“由于通知中明确禁止银行投资于本行自身的信贷资产或票据资产,故目前来分析只是原先的存量资产打包那部分被叫停。”光大银行杭州分行财富管理中心徐春孝表示。也就是说,向企业新发贷款的那部分需求仍可通过信贷类产品的方式面世。

“而由于银行发行产品需要提前十天向监管部门报备,故之前经过批准的产品仍将在今年年底至明年1月先后问世,投资者仍有机会在网点购买。”他表示。“另外,正在发行和已经运行的产品收益率不会受到影响,除非央行基准利率发生变化。”

业内人士透露,信贷资产规模转移最普遍两种方式,是通过信托平台发售理财产品,或是通过买断、回购在同业间转移资产。“9、10两个月以来,基本上产品都是存量资产的打包转让,新发贷款暂时被搁置。而大部分是发售给个人,少部分则是同业之间的转让。”招行南京分行一位产品经理

透露。而那时正是基于年底银行内部信贷结构调整的需要。

“不难排除,在经过年底信贷规模被例行检查后,加之信贷类产品的羽翼被折断,新发贷款类的信贷类产品将迅速扩容。”上述交通银行产品经理表示。

而对于明年信贷类产品的收益率,有专家预计:“如果信贷政策明松暗紧,则企业借道理财产品或信托产品募集资金的需求增加,该类产品的收益率水平很有可能水涨船高。”

“监管部门早就认识到信贷类产品对于信贷监管的阻碍,不排除在不久的将来,新发贷款类的信贷类产品也将被明确封杀的可能性。到时候,这类产品或将全线退出理财市场。”徐春孝预计。

另外,信贷类产品稳健和较高的收益率一直被众多中高端客户视为资产配置中的一部分,“由于私人银行服务门槛高达几百万,故可以直接从信托公司拿项目,银行普通理财产品渠道被封后不会对高端客户的这类需求产生影响。”

美元指数“跳舞” 金价走势现分歧

◎本报记者 涂艳

在经过近两周的调整之后,国际金价在受到美元指数走弱的影响下,在圣诞休市前开展了短暂的反弹行情。23日休市前,国际黄金现货价格最高上攻到1096.80美元/盎司附近,黄金短线开始有了止跌企稳的信号。那么金价是否到了触底反弹的关键时期?分析人士指出,金价近日的走势将至关重要,也备受投资者的关注。

临近圣诞节,市场交易量异常惨淡。受到之前美国国内GDP数据的提振,有关美国联邦储备委员会或提前从市场回笼流动性的预期盛行,这无疑给金价带来了压力并提振了美元。但是在上周,美国公布了11月份新屋销售降至7个月新低,年化月率下降11.3%,降幅远高于市场预期,美元终于回落,国际金价迎来了连续下跌后的超跌反弹。

但是,对于金价是否能在节后恢复前期上涨的动能?各方分析的观点却不尽相同。

有机构认为,黄金尚未走出下降通道,1095美元上方困难重重,且美元节前走软是受假期影响,节后仍可能维持一段强势,尤其是在当前美国经济处在一片复苏声中。而美林12月16日公布的一份调查报告显示,受访基金经理中有一半认为黄金已被高估,金价明年将会下跌。由此可见多空双方对金价的走势暂时分歧很大,这也是金价近期处于震荡的原因。

在金价在跌破1100美元/盎司以后,由于美元近期一直保持强劲的上涨趋势,黄金投资者的热情被严重打压。不过,节前美国国债收益率曲线趋于陡峭,说明市场对美国加息的预期并不乐观,将推动市场风险偏好,对美元长期走势形成压力。

“近期美元的强势让不少专业人士也晕头转向,关于黄金中期看空的声音再度增多,甚至稍早异常坚定,持多头信念的市场人士也产生了明显动摇。”威尔鑫首席分析师杨易军表示。“美元应该已经完成了阶段性反弹历程,后市应该再度迎来振荡趋软的过程,故投资者不宜产生对金价进一步下跌的恐慌。”

同时,中财期货认为:技术上黄金走在十字路口,中线上涨趋势遭受考验,但仍未破坏。而以ETF为代表的黄金基金则在目前强势买入黄金。故而有市场分析人士指出:旺盛的黄金投资需求,足以弥补珠宝需求的减少,况且以中国为首的市场需求依然长期看好,黄金“转熊”并不容易。

两类人提前还房贷 专家提示“慢慢来”

◎本报记者 涂艳

2009年已经进入倒计时,有两类人群却忙着提前还贷,而记者从沪上银行了解到,如果现在申请并预约,欲在明年1月1日前提前还贷已经不太可行。

第一类人:为避营业税

12月23日,财政部发布通知,要求从明年1月1日起,个人将购买不足5年的非普通住房对外销售的,全额征收营业税,税率标准为5.5%。而此前,二手房营业税免征期限为2年。

根据房产交易中心的规则,二手房如果还有贷款尚未还清,则不能办理过户手续。这也意味着银行停止提前还贷将要增加房屋转让的交易成本。以一套购入130万,现价180万的上海内环房源计算,由于不符合普通住房的要求,故在新政之后,转让需要交纳180万×5.5%=9.9万元,和之前(180-130)万×5.5%=2.75万元相比,之间相



差高于7万元。

“12月份时前来咨询提前还贷的客户就已经比往年要高出许多,但是因为多数银行提前还贷都需要预约,时间在10天至半个月不等,故现在来申请已经赶不上末班车了。”建行上海分行的一位信贷员透露。

而根据按揭贷款合同,某些银

行对提前还贷还设置了门槛,例如需要还贷满一年,更有银行曾规定如果借款人享受了7折利率优惠,就不能提前还贷。

但是,业内人士也提出,欲享受营业税优惠其实没必要提前还贷。“现在只要买卖双方签订了购房合同,就可以交税了,只要合同在1月1日前签订还是可以享受原先的税收优惠。也就是说,如果卖家不急于过户,还贷款可以放到明年再说。”沪上我爱我家房产中介的一位陈姓业务经理支招。

第二类人:为避利率上调

近日,市场对通胀的预期趋强,“根据以往的经验,通货膨胀肯定要加息的啊。”手中还有两套房贷款的刘女士对明年的加息对利息支出的增加表示了担忧。

确实,和刘女士一样,房奴们最担忧的便是利率的上升,特别是对北京、上海和深圳等高价房的房奴来说,加息将给每月的日常支出带来不小的压力。

今年11月份,国家统计局公布的CPI数据如期转正,业内有不少观点认为明年国内将出现温和通胀的局面,市场预计加息的可能性确实存在。但是,在近日国泰君安的一次研讨会上,李迅雷也认为,由于通胀比较温和,而从信贷的规模空间来看,实际上不怎么宽松。故如果稳妥判断,国内明年上半年将不会加息,很可能明年全年都不会加息。

所以,由于现在还处在货币政策及经济发展的不确定时期,迫于明年将加息的压力而赶在年底提前还贷的客户确实有些多略。“即使明年加息,按照大多数按揭贷款合同的约定,要在2011年1月1日才开始执行提高后的利率,故明年有一年时间让房奴们考虑是否提前还贷。”工行杭州分行理财师陈凌云表示。

另外,对于贷款额度较小的客户,提前还贷更加不值得提倡。理财专家建议,即便手头上有部分闲置资金,也不妨先用来投资或储蓄,而不要为了每月多付的几十元而将现金用来提前还贷。