

银监会下发外资银行管理条例实施细则讨论稿

□本报记者 夏峰

继《中华人民共和国外资银行管理条例》(下称《条例》)上周出台后,银监会昨日又向部分外资银行下发了《条例》实施细则的讨论稿,以听取后者的意见。

一家外资银行的管理人士向记者证实,该行已于昨日收到该份讨论稿。“讨论稿的内容包括外资银行市场进入的具体规定,以及设立与登记本地法人银行的相关程序、材料等。”该人士称。

对于外资银行普遍关心的是否会

获得“贷存比”的宽限期问题,该人士表示目前不方便发表评论。

根据外资银行对今年8月发布的《条例》征求意见稿的反馈,其中有关贷存比例应当遵守《中华人民共和国商业银行法》的相关规定令它们普遍难以接受,因为外资银行此前受限于

网点等因素,吸收人民币存款的能力远不及中资银行,“贷存比”普遍达到百分之几百。而此前有消息称,外资银行在改制为本地法人银行后,将获得一定期限的“宽限”。

部分业内人士猜测,由于“贷存比”的宽限期涉及几乎所有外资银

行,因此估计实施细则中会涉及到这方面的内容。

上周四,监管部门发布了《中华人民共和国外资银行管理条例》,并获得大部分外资银行的积极响应。渣打银行中国业务总裁曾璠上周四向记者表示,该行已于当日向有关部门

递交了筹建本地法人银行等申请,汇丰、恒生等银行也表示,将积极配合该项工作。

根据计划,新《条例》将自2006年12月11日起施行,而2001年12月20日国务院公布的《中华人民共和国外资金融机构管理条例》将同时废止。

信用卡透支有望破5万元上限

国内首个银行卡条例即将出台,将重拳整治非法套现

中国人民银行支付结算司司长许罗德在中国银联近日举办的“银行卡风险高层研讨会”上透露,有关各方已就《银行卡管理条例》达成共识,将推动国务院尽快颁布,预计不久之后就会出台。

对此,中国银联总部有关人士昨日告诉记者,银联也希望该方案能够尽快出台。业内人士表示,《银行卡管理条例》征询外界意见已有3年之久,该条例如能顺利在年内通过,将解决非法套现量刑过轻、透支额度相对过低以及外资独立发卡三大问题。

具体量刑 严惩非法刷卡套现行为

许罗德透露,目前国内各家银行开展银行卡业务,遵循的是央行1997年颁布的《银行卡管理办法》,但该办法已明显滞后,很多问题无法解决。例如,对于当前社会上猖獗的信用卡非法套现行为,该办法没有具体的量刑规定,不利于有关方面严厉打击。

据悉,信用卡非法套现指所谓的中介服务公司提供POS机,让持卡人刷卡,实际并没有发生消费行为,中介公司给持卡人提供“刷出来”的现金,并收取手续费。中介公司然后再以商户名义,拿消费的单据向银行要钱。但息期满后,持卡人须自行归还款项,手续费一般在3%~4%之间。

记者近日了解到,由于股市今年以来接连创新高,不少持卡人为筹集资金不惜刷卡非法套现,而不法商户看准商机,为这批股民大开方便之门。对此,有银行人士透露,即将出台的《银行卡管理条例》可能会对非法套现行为进行更为严厉处罚,不仅仅停留在收回其POS机、冻结账户和记入“黑名单”的做法,而要以具体的量刑标准来震慑以身试法之徒。

透支额度 将由银行据客户资信而定

“新银行卡条例有望放宽信用卡透支上限。”光大银行广州分行有关人士透露,目前,信用卡月透支额为5万元上限,但是这一限额远远满足不了持卡人,特别是高端客户的需求。其实,各家银行都已经对高端客户人士放开了信用卡的透支上限。新条例出台或许只是给各家银行开展业务“正名”。

招商银行信用卡中心有关人士则指出,信用卡上限的放宽应成必然



持卡人在消费中将可以透支更多的金额 资料图

趋势,因为额度的确定完全是市场化行为,信用卡透支相当于信贷,银行会根据不同客户、不同资信等各方面情况作出自己的判断,来决定单个客户的透支上限。

外资银行 亦将有望独立发卡

新的《外资银行管理条例》刚刚公布,根据条例,如外资银行注册为具有法人资格的本地法人银行,外资银行将获得国民待遇,开展人民币等零售业务。与之相对应,外资银行也将有望独立发卡,这条规定将有望在《银行卡管理条例》里出现。

荷兰银行中国区消费及商业银行高级副总裁王洁风曾对记者透露,荷兰银行正在积极筹备信用卡业务,若相关条例出台,荷兰银行将独立发行自己的信用卡。

此外,交通银行、浦发银行和华夏银行等与外资合作发展信用卡业务,但是,现行管理办法并没有明确中外双方的合作模式和经营方式等问题,也不允许成立独立的合资公司,只能成立中外合作的信用卡公司。随着中国银行业年底对外资全面开放的逼近,《银行卡管理条例》的推出显得尤为迫切。

(信息时报供稿)

金融观察

银行信贷 房价上涨中扮演着什么角色?

□谢登科 张建平

一边是“难以承受”的高房价,一边是持续升温的住房热销;一边是开发商抱怨贷款难,一边是目不暇接的楼盘开工与封顶;一边是宏观调控措施的频频出台,一边是商品房价格的飞速上涨……

面对发生在房地产领域的一连串令人费解的现象,人们不禁要问:建房的钱从哪里来的?买房的钱又是从哪里来的?

建房,银行贷给房地产商多少钱?

据不完全统计,目前全国有大大小小的房地产公司47000多家,其中仅在北京市注册的房地产公司就有4000多家。

看一下银行发放房贷的速度,就不难理解是谁成就了这么多房地产商了。1998年全国银行发放房贷426亿元,2005年房贷总额为49100亿元,7年间飙升115倍。今年上半年,全国的房贷总额已达34000亿元。

“没有银行的支持,我们的楼盘的确无法支撑。”北京一家著名房地产公司的财务经理坦言。

最新统计显示,今年1月至10月,全国完成房地产开发投资14611亿元,其中,商品住宅投资10268亿元,占总投资的70%,同比增长28.4%。

和上述数据遥相呼应,前10个月,全国房地产开发企业共到位资金20592亿元,同比增长29.2%。“虽然渠道不同,但这些资金几乎全部来自银行。最为保守的估计,目前银行资金至少占房地产公司资产总额的70%。”一位业内人士这样估计。

来自中国银监会的统计印证了这位业内人士的判断:今年1月到9月,以房地产业为代表的商业银行中长期贷款同比增速一路攀升,从年初的增长16.2%,上升到9月末的增长21.4%,比贷款总量增速快6.8个百分点,余额达到10.9万亿元。

“这的确是一个庞大的数字。”银监会有关人士说:“房地产贷款已占商业银行新增贷款余额的20%左右。在不少地方,银行的信贷资金有60%甚至更多的比例流向了房地产行业。”

买房,高价房子到底卖给了谁?

今年1月到10月,全国房地产开发企业完成房屋施工面积16.98亿平方米,其中住宅面积13.26亿平方米,平均每个中国人可以分摊1平方米。仅按每平方米3000元计算,买下这些新建住宅就需要4万亿元,要花费中国居民储蓄总额的三分之一,这对于老百姓来说是不可思议的。

那么,这些如雨后春笋般竖起来的高楼大厦到底卖给了谁的手里呢?19日,一位刚刚在招商银行北京万寿路支行办完按揭的朱先生感慨道:“现在的情况是,手里没钱的,可以拿银行的贷款买房;手里有钱的,也拿银行的贷款来买房。结果是,房地产商用银行

的钱建成了房子,转了一圈又回头卖给了银行,玩了一个‘空手道’。”

一个不争的事实摆在我们面前:近年来,在支持消费信贷的政策鼓励下,各家银行从过去的偏重支持房地产供给逐步转向支持供给与消费并重,纷纷将个人住房贷款作为支持的重点,在大大提升消费者购买力的同时,更刺激着房地产业的迅猛扩张。

记者在同多家银行工作人员的交谈中了解到,为了抢占市场,争取房贷客户,各行纷纷出招。今年以来,继光大银行率先推出固定利率房贷之后,建行、招行紧随其后也推出自己的房贷新产品。随后,深发展又推出了“双周供”,同时,农行的“接力贷”又开始登场。

“如果房价下跌,银行自身持有的房地产抵押价值就会降低,从而冲抵银行的自有资金。而银行自有资金的下降则会使银行减少对房地产的信贷投放,从而进一步推动房价更大幅度的下降,这是银行不愿看到的。”一位银行业信贷风险官这样解释道。

银行,在高房价中扮演什么角色?

源源不断、从各种渠道竞相涌入的银行信贷,在引导社会资金进入房地产领域的同时,也给中国的银行业埋下了最为直接的贷款风险。“在银行资金的哄抬下,中国的房地产业正呈现出一种‘价格蒸蒸日上’、‘场面欣欣向荣’的虚假繁荣,这不是正常现象。”国家行政学院教授朱国仁说。

贷出去的是巨额的款项,收回来的却往往是一大堆难以消化的房子。截至10月底,全国商品房空置面积为12.24亿平方米,同比增长9.3%。依然按照每平方米3000元计算,这些空置住宅需要占用银行资金3.8万亿元。

“建好了房子卖不出去,最着急的还是银行。”一位不愿透露姓名的房地产公司经纪人告诉记者:“由于有银行来兜底,有的开发商故意抬高房价,一旦公司出了问题或楼价下跌,最后还得银行来埋单。”

上世纪90年代,由于资金链断裂,一度导致中国的房地产泡沫破灭,使银行背负了巨额的呆坏账,教训深刻。根据有关部门调查,当时泡沫最盛时,银行被套牢资金高达6000亿元,这些年用于抵债的大量房产和土地还是当时留下的不良资产。

“今天的房地产规模之庞大已远非昔日可比。我们不能忘记惨痛的教训,更不敢重复同样的道路。”中国信达资产管理公司的一位负责人说。

令人触目惊心的是,一些开发商在利益驱动下,搞起了自买自卖的假按揭。更有甚者,个别银行为了维持眼前的虚假繁荣,竟然对假按揭视而不见或直接参与。根据一家国有控股大型商业银行的信贷部门估算,该行在住房贷款中的不良资产有80%是因虚假按揭造成的。今年上半年,工商银行的陕西省分行就曝出了该行营业部朱雀大街支行与当地房地产开发商内外勾



结,骗取银行贷款的大案。

“不能否认目前的房地产经济存在泡沫,不过,这个泡沫还不足以导致整个房地产市场的‘崩盘’。”中国光大银行风险管理部一位处长这样认为。

管不住信贷闸门,就管不住房价上涨

中国的住房金融体系是以银行信贷为主的住房金融体系,近几年来,这个体系越来越显现出不能适应形势的迹象,房地产金融在金融总量中所占的比例越来越高。

央行统计显示,2005年底房地产贷款达到3.07万亿元,占金融机构人民币各项贷款余额的14.84%,与GDP的比率为16.75%。

近几年,部分地区出现房地产投资增幅过高、商品房空置面积增加、房价上涨过快以及低价位住房供不应求、高档住宅空置较多等结构性问题。部分地区的商业银行违反有关规定,放松信贷条件,在一定程度上助长了部分地区房地产投资的过热倾向。

“作为政府实施宏观调控的两大闸门之一,管不住银行信贷,就管不住投资过热,也就不可能管住房价的过快上涨。”国务院发展研究中心的一位专家指出。

正是基于对房地产信贷潜在风险的深刻认识,今年5月,国务院办公厅转发了建设部等九部委《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》,要求进一步发挥信贷政策的调控作用,严格房地产开发信贷条件。按照通知精神,从6月1日起,商业银行有区别地提高了住房贷款的最低首付比例。

银监会今年以来一再要求各银行业金融机构,要全过程监控开发商项目资本金水平及其变化,严禁向项目资本金比例达不到35%、“四证”不齐全不符合贷款条件的房地产开发企业发放贷款。

“下一步,监管部门还将视情况有区别地适度调整住房消费信贷政策,防止为做大业务量而放松贷款条件,防止开发商套取银行信贷资金用于新项目开发,加大对业务操作中违规及不尽职行为的处罚力度。”中国银监会主席刘明康指出。

“但是,作为国民经济的支柱产业,调控的目的绝不是打压房地产,更不希望房地产市场出现大起大落,而是希望其能保持平稳、健康的发展,拉动经济,造福百姓。”刘明康说。

成都率先试点 珠宝按揭

长期以来被各家银行视为“禁区”的高档消费品——珠宝,如今也可以按揭了。

昨日,记者从成都市融众信用担保有限公司获悉,该公司近日已联合招商银行信用卡中心、成都工艺美术公司联合在蓉推出了珠宝按揭业务,贷款期限最长一年。

招商银行信用卡成都分行的相关人士称,各家银行考虑到贷款风险,迟迟没有松口允许对珠宝首饰贷款分期购买,“我们这次尝试着开办,也是因为担保公司的介入。”

成都工艺美术公司副总经理刘玉萍表示,按揭的品种并不仅限于钻石戒指,包括玉器、瓷器、珍珠等都可以,“只要不是纯粹的黄金和铂金饰品就行。”

成都市融众信用担保有限公司市场拓展部经理马东辉称,珠宝首饰按揭消费的额度在2000元至50000元之间,同时享受零首付。刘玉萍表示,作为合作的第三方,公司将替客户承担按揭消费所需的费用,“6个月期的年利率为6%,12个月期为9%。”(成都商报)

沪上半数寿险公司 业绩同比下跌

□本报记者 邹颖

10月,上海市寿险市场保费收入增幅环比下降超过15个百分点。更让寿险市场心悸的是,10月,半数寿险公司出现了同比负增长。

来自上海保险同业协会的保险业务数据显示,10月上海市寿险保费收入同比上涨仅104.32%,相比9月119.77%的同比增幅下降15.45个百分点。同期,23家寿险公司中,有11家出现业务同比负增长,除寿险业老大中国人寿外,第二梯队的泰康人寿、新华人寿、太平人寿也是全线下挫,同比下浮幅度分别为3.07%、19.20%和15.20%。

中国人寿上海分公司银保部门负责人指出,“照理说临近年底业务应该有上升势头,但是各家公司也都担心今年业绩太高给明年业务指标

造成压力,因此四季度业务不太会像往年一样年末冲高”。

太平人寿某公司高管昨日在接受上海证券报采访时表示,就太平人寿的情况来看,由于2005年6月公司集中推出万能险种,随着三季度营销活动以及激励政策陆续到位,10、11月银保业务达到高潮,仅四季度就占到全年业务总额的40%。“但从绝对数量上来看,今年10月单月银保业务的量还不及去年10月的一半。”

一边是基数大,一边是增量小。业内人士介绍,其他公司也有类似的情况发生。与此同时,团险业务受大单因素影响,稳定性相对较差。从同比及环比数据来看,都有较大起伏。

此外,年中以来,国航、中行、工行等大盘蓝筹股陆续登录A股,股市连创年内新高连带偏股型基金热销,资金分流压力也不容忽视。

新疆中泰化学股份有限公司 首次公开发行股票网上路演公告

保荐人(主承销商):海通证券股份有限公司

新疆中泰化学股份有限公司首次公开发行不超过10,000万股人民币普通股(A股)(以下简称“本次发行”)的申请已获中国证券监督管理委员会证监发行字[2006]124号文核准。

本次发行采用网下询价对象配售和网上向社会公众投资者定价发行相结合的方式,其中网下配售不超过2,000万股,网上发行数量为发行总量减去网下最终发行量。

根据中国证券监督管理委员会《关于新股发行公司通过互联网进行公司推介的通知》,为了便于投资者了解发行人的基本情况、发展前景和本次发行的有关安排,发行人新疆中泰化学股份有限公司和保荐人(主承销商)海通证券股份有限公司将本次发行举行网上路演。

1.路演时间:2006年11月23日(星期四)14:00-18:00

2.路演网站:中小企业路演网(网址:http://smers.p5w.net)
3.参加人员:新疆中泰化学股份有限公司董事会、管理层主要成员,保荐人(主承销商)海通证券股份有限公司相关人员。
《新疆中泰化学股份有限公司首次公开发行股票招股意向书摘要》已刊登于2006年11月16日的《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》。本次发行的招股意向书全文及相关资料可在深圳证券交易所指定巨潮网(www.cninfo.com.cn)查询。
敬请广大投资者关注。

新疆中泰化学股份有限公司
2006年11月22日
海通证券股份有限公司
2006年11月22日