

# 卡壳征信系统连接 外资行近期出台房贷细则有难度

◎本报记者 石贝贝

记者近日从部分外资银行了解到,它们已将央行、银监会共同出台的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(以下简称“《通知》”)下发各分行、房贷业务部门,同时要求各个业务部门严格遵循《通知》规定。但是,不少外资银行表示,在执行《通知》过程中,涉及征信系统、“第二套房”界定、执行标准等诸多实际操作问题,认为“近期出台关于外资行二套房贷细则的可能性不大”。

本周一,上海银监局、银监会监管三部在上海召集东亚、汇丰、花旗、渣打等外资银行就人民币房贷业务进行座谈,听取外资银行对房贷新政、“第二套房”界定等具体意见。据外资银行人士透露,外资银行对于查询征信系统、界定第二套房等实际操作问题存在诸多顾虑,“等待”气氛浓厚。“如果央行、银监会能马上出台房贷细则,毫无疑问我们会马上执行这些细则。但是如果央行、银监会希望各家银行依据自身情况自行制定房贷细则,我们也会随后制定。”某外资银行相关人士表示。

另一外资银行高层则表示,“座谈会只是征询外资银行建议,并没有形成实质性、可执行文件,估计监管部门近期出台外资银行房贷细则的

可能性不大。”

## 正进行征信系统连接测试

据了解,影响外资银行房贷细则制定的最大问题在于:目前,外资行信贷数据库尚无法与央行征信系统建立连接,这使得外资银行房贷部门很难查询内地客户的信贷情况,较难认定其住房贷款是否为第一套房贷款。同时,对于先申请外资银行房贷、后又申请中资银行房贷的客户,中资银行也较难判断该客户的资质情况。

据渣打银行(中国)相关人士介绍,目前外资行认定客户住房贷款是否为第二套,只能依靠在贷款合同协议等文件上,依靠客户自行注明是否为第一套、是否为自住房等。

某外资银行相关人士亦坦承:“仅依靠客户诚信度来确认是否为第二套房产,并不是一个最好的方法。”但是,因为外资行信贷数据库尚无法与央行征信系统建立连接,外资银行目前也无法直接从央行征信系统进行查询。同时,他认为,“要求客户自行去央行查询个人信贷资料并递交,一来不现实,二来外资行也不能强制要求客户。”

对此,汇丰银行(中国)新闻发言人昨日向记者表示:“目前汇丰正在积极申请加入央行的征信系统。”据

东亚银行(中国)一位人士透露,目前东亚、汇丰、花旗、渣打等均已建立自己的信贷数据系统,目前正与央行征信系统进行连接测试。据悉,正式连接后,央行、外资行可以进行双向查询,而中资银行也可以通过央行征信系统查询客户在外资行贷款情况。

## 难以认定“第二套房”

汇丰银行(中国)新闻发言人表示,汇丰已经开始执行监管部门规定,但是个别细节还在研究中。而渣打、东亚银行相关人士也表示,在认定“第二套房”等细节方面,仍未有定论。花旗则表示,目前依然在与监管部门沟通中,对于细节无法评论。

据记者多方了解,在认定“第二套房”方面,外资银行面临着与中资银行类似的难题。认定“第二套房”,是应该以“户”还是“人”为单位;有房屋贷款经历的,是否结清第一套房贷款之后,依然可以享受“第一套房”待遇;是否只要有房屋贷款经历,无论结清与否,之后都不可享受“第一套房”待遇等。“目前,确实有点无章可循。”某外资银行房贷业务人员说。

据了解,目前外资银行从事人民币房贷业务“只能具体案例具体分析”。



目前外资银行从事人民币房贷业务“只能具体案例具体分析”

## ■探访央行上海总部系列报道之三

# 央行上海总部：如何避免“拍脑袋做事”

上海经验中的“政策传导机制”已经超出了单向发布、引导执行的范围,转向更深层次的政策协同、部门联动发展

◎本报记者 邹靓

货币信贷管理几乎是公众对央行的第一印象。每一次货币信贷政策发布,都关乎银行、证券或是房地产等产业的调整方向。而在国家宏观调控政策的地方传导机制方面,央行上海总部在限制、沟通、引导、协作管理银行信贷方面有着诸多特色经验。

## 与商业银行良性互动

2007年上海市的信贷增长一直徘徊在平稳与过快的边缘。央行上海总部曾在多次月度货币信贷报告中警示,商业银行需“正确处理短期经营目标和国民经济长期持续发展的关系,及时调整资产结构,合理控制信贷规模,确保贷款合理适度均衡投放,维护金融秩序稳定”。

为此,央行上海总部探索着以多样化的窗口指导进行政策引导。除了按季度召开金融形势分析会外,货币信贷工作专题会议和存款准备金交存专题会议是总部与商业银行经常的交流方式。在组织机制方面,上海总部也推动商业银行设立产业发展研究机构。总部人士介绍,“目前各行研究部门与合规、风控、计财等部门一起,已经成为传导贯彻国家调控政策和发展规划的‘四大金刚’”。

上海市多家商业银行人士在谈及央行上海总部与之沟通的过程时认为,监

管部门的政策传导是一种非强制性的引导,但是这种沟通对商业银行更好地把握市场风险,理解政策意图很有帮助。

从限制、沟通到协作进行货币信贷管理的过程中,央行上海总部不仅构建了顺畅的政策传导机制,同时也与商业银行形成了良性的循环互动机制。使得监管部门不再是拍脑袋做事,而是以商业行为触角了解和研究市场。

事实上,近年来央行也开始与商业银行协作研究创新特色信贷产品。如在上海地区发展“区县小企业统借统还贷款”,推动商业银行与专业市场联手推出“市场基金担保融资”等业务,引导发展“开业贷款”产品支持失业、协保人员和农村富余劳动力自主创业并带动就业等。

## 单兵作战事半功半

央行上海总部人士表示,货币信贷政策除了需要正确和及时传达,在实施过程中还需要适用地方做出调整。“单兵作战模式往往导致事半功半,在这一点上央行上海总部强调政策协同和指标联动”上述人士表示。

而所谓的强调政策协同和指标联动,主要体现在央行上海总部与市统计局、市经委、市房地局等相关部门的合作。2005年央行上海总部成立前后,就联合市统计局、市经委进行了能耗指标和

信贷指标联动机制的。上海总部引导金融机构把经相关部门测算的产值能耗等综合指标作为确定行业信贷政策的依据之一,落实“有保有压”的调控政策,推进金融服务节能环保工作。

对关乎金融安全的房地产行业,上海总部则一直对房地产市场发展态势有持续跟踪。从2001年起,央行上海总部就联合有关部门加强对房地产信贷业务的监测和调控力度,先后发文要求辖区金融机构停办住房零首付贷款业务和无指定用途的综合消费信贷业务;要求商业银行严格房地产贷款条件,对个人购买高档住房和购买多套住房实行贷款成数控制,规范二手房贷款业务;要求商业银行认真执行121号文等重要政策,及时上报政策执行情况。

2005年,上海总部与上海市房地局签订《合作备忘录》,联合完善房地产市场信息采集、监测体系和房地产金融监测分析指标体系。2006年,上海总部与市统计局、市房地局等9家单位再次联手推进房地产市场信息统计和发布制度。

央行上海总部货币信贷管理部门负责人表示,在上海经验中,“政策传导机制”已经超出了单向发布、引导执行的范围,转向更深层次的政策协同、部门联动发展。“实践证明,通过联动与反馈,上海地区的货币信贷管理在效率和效果两个方面都能有很好的表现”,上述人士这样说。

## 工行倾向以“户”为单位认定二套房

◎本报记者 唐真龙

昨日,工商银行上海分行副行长张琪表示,对于第二套住房工商银行倾向于以“户”为认定单位。而对于此前通过银行贷款购买住房的,即使已经还清了贷款,再次通过银行贷款购买住房将被视为第二套

住房,不能再享有“首套住房”的优惠措施。

在上海出席“零售银行业论坛2007”时,张琪接受本报记者采访并发表了上述言论。对于第二套房的首付比例,张琪没有透露,她表示,目前工商银行正在同其他另外三家国有商业银行进行协商新房贷细则,估计

不久就会出台相关细则。

这几天,新房贷细则出台成为令人关注的焦点,目前在所有的中资商业银行中,只有光大银行明确公布了新房贷细则,此外交通、华夏银行、建行先后对第二套房认定标准做过解释,对于房贷这一敏感话题,各家商业银行显的都谨慎。

## 光大:重点支持购买第一套住房的客户

◎本报记者 但有为

央行和银监会个人房贷新政出台后,光大银行日前宣布,暂停个人第二套房的固定利率贷款,仅对第一套住房提供固定利率贷款,将资金资源重点用于第一套房的贷款。此外,针对此前固定利率房贷最长还款期限只有10年,造成每月还款额度偏高的情况,光大银行还首次推出了15年期固定利

率和20年期固定利率两个新品种。

在利率方面,银行将根据客户资质选择执行“基准利率、上浮利率、优惠利率”三档利率中的一档。基准利率即银行之前公布的利率,而另两项利率比如以15年期固定利率为例,银行将对资质好的客户执行7.78%的优惠利率,对资质一般的客户则执行9.46%的上浮利率。

光大银行的一位工作人员告诉

记者,在目前的加息预期下,固定利率贷款能很好地规避利率上涨风险,将还款期限延长到15-20年,则将大大降低每月还款压力,更适合更多普通工薪阶层的要求,同时也适合一些有投资需求的购房者。

光大银行私人业务部个人信贷业务处肖英男处长告诉记者,截至到今年9月底,光大银行的固定利率房贷已突破60亿元。

## 许罗德:农村将是银联市场开拓重点

◎本报记者 邹靓

昨日,原央行支付结算司司长许罗德在接任银联总裁一职后,在2007亚太零售银行峰会上首度公开亮相。他表示,接下来银联将积极拓展国内外受理市场,国内市场上农村地区将是拓展的重点。

随着越来越多的商业银行以银行卡业务作为切入点启动零售银行战略,银行卡业务对商业银行的意义也逐渐从单一的中间业务扩展到整合银行资源、争夺客户资源的过程中

来。对此许罗德认为,作为商业银行的中间和零售业务要实现迅速增长,离不开联合发展的机制。而银行卡除了自成体系的产业链之外,也能够带动银证、银保等交叉业务的发展。

许罗德表示,随着混业业务及不同金融行业间的合作以更多样化的形式出现,银行卡已经越来越成为零售业务竞争的焦点。“银行可以通过银行卡向个人客户交叉批量销售外汇、证券、保险等其他金融服务,实现资源整合,不仅建立了品牌也将银行卡发展为一项重要的营销工具”,许罗德说。

中国已被公认为世界上发展最快的中间和零售业务的银行卡市场,“银联将在国内外市场扩大受理范围,并推动更多支付创新产品及手段的出现”。

其中,他认为目前国内主要大中型城市的中等规模以上商户已经基本实现银行卡联网通用,但中小城市和中小商户的网络建设还需要作为重点,推动银行卡使用范围的不断扩大。“目前农民工银行卡已在14个省(区、市)开通业务,拓展农村地区的银行卡受理环境是银联的一个工作重点”,许罗德表示。

## 上海试点网上核销退税无纸化

◎本报记者 邹靓

为进一步简化进出口核销手续,降低企业经营成本,国家外汇管理局上海市分局与上海市国家税务局近期在上海市正式推出网上核销退税无纸化试点工作。据悉,上述两局为

此还专门成立了工作组交流经验,并多次召开协调会议。

国家外汇管理局上海市分局人士介绍,2005年11月,上海局就在柜台受理、报盘、自动和自助等核销方式的基础上,正式启动了出口收汇网上核销工作。网上核销具有企业自愿选择、

高度便利企业、核销成本低等特点,能够有效降低企业的经营成本。

“这是双方为进一步便利企业核销退税,营造良好贸易环境,推出网上核销退税无纸化试点。希望能为企业创造更好的贸易便利化环境”,上述人士称。

## 中国银监会 连载② 公众金融教育专栏

### 如何办理银行汇款

当您需要向别人支付一笔款项,或是将自己的资金从一个银行账户转到其它银行的账户中时,汇款是一种方便又安全的方式。银行汇款就是银行根据汇款人的书面委托,将一定金额的款项支付给收款人的一种结算方式。汇款是最传统的银行业务之一,各家银行都能提供汇款业务,无论您是手持现金还是用存折或银行卡办理汇款,无论收款人在同一家银行有没有开立账户,无论您是汇往同城还是异地,都可使用这一结算方式。

近年来随着信息科技的不断发展,各行的汇款业务也因客户的不同需求从原来简单的信汇、电汇、票汇发展出很多新颖的方式,比如网银汇款、手机汇款、漫游汇款、Email汇款等。面对这么多选择,您应该根据实际需要,综合考虑汇款时间、便捷程度、收费标准等各种因素,选择最适合您的

汇款银行和汇款方式。比如,如果您想节省时间,免去在银行排长队,可以选择通过网上银行、电话银行、手机银行、自助设备办理汇款;如果您汇款金额比较大,则应该对比一下各行的汇款收费标准;如果您需要定期汇款或批量汇款,则可以选择能够实现这类功能的银行汇款服务。

通常,您在银行营业网点办理转账汇款,需要持现金或在该行开办的存有相应款项的存折或银行卡,并携带本人有效身份证件到营业网点办理。若收款账户在本地,您需要填写“信汇凭证”,若收款账户在异地,您还需要填写“电汇凭证”。如果时间比较紧,您还可以办理加急汇款。如果您和收款人在同一家银行开有账户,现在大部分银行能够实现同行账户间转账汇款实时到账。

如果您不是汇出现金,那么各种自助渠道(电话银行、网上银行等)是很好的选择,可以省去排队时间,足不出户就可以完成汇款操作。在自助渠道办理业务时,通常都有明确的提示,您只需按指示操作,并保留好交易记录即可。

在办理汇款业务的时候,您需要注意哪些问题呢?

1、汇款业务是一项收费服务,各行的收费标准不同,您在汇款前应要求汇款银行明确告知您收费标准。

2、您在办理外汇汇款时应注意遵守国家外汇管理局的有关规定。

3、您在办理转账汇款时应按照要求填写汇款凭证,要保证字迹清晰、内容准确,特别要注意核对收款人账号和户名,并保持二者一致。

4、款项汇出后,请您及时通知收款人查收。另外,建议您给汇款银行留下适当的联系方式,一旦出现退汇等情况,银行可以及时与您联系。

5、您也可以申请对汇出银行尚未汇出的款项进行撤销,对汇出银行已经汇出的款项则可以申请退汇并进行相关查询。一般来说,汇入银行对于收款人拒绝接受的汇款,会办理退汇。汇入银行对于向收款人发出取款通知,经过规定时间无法交付的汇款,也会主动办理退汇。而对于那些未到达收款人的款项,作为汇款人,您也可以向汇出银行提出查询要求。

反馈邮箱:tuyan@ssnews.com.cn  
联系电话:021-38967575  
联系人:涂艳



**Bridgehead Media**

**四川中路321号**

上海贝尔法特广告有限公司  
(上海日报、上海证券报、中国商业地产杂志和上海学生报的广告总代理)已搬迁至四川中路321号中央大厦1003室。

电话: 61226933  
传真: 61226936  
邮箱: info@bridgeheadmedia.com

