

Finance

银行急出房贷细则

◎本报记者 邹靓

央行、银监会11日晚间联合发布《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》(下称《通知》),昨日各商业银行总行相继接到该通知。本报了解,多数中外资银行零售银行及房贷部门负责人已着手对研究文件内容,下一步将就制定本行细则,或对此前已出的“第二套房贷”细则进行修正。外资银行方面由于尚未能与央行征信系统进行对接,也将向央行、银监会提交过渡性方案。

《通知》要求,各商业银行应根据《通知》及本补充通知精神,制定具体实施细则,并向中国人民银行、中国银行业监督管理委员会报备。央行零售信贷管理部相关负责人表示,在接受采访时,由于《通知》要求与此前交行就“第二套房贷”行内通行解释有较大差别,需要做出相应调整。兴业银行零售信贷部主管则称,《通知》对“第二套房贷”的界定已相当明确,直接转发执行都没有问题了。

此前,工行、招行等商业银行由分行根据地区情况自行把握“第二套房贷”的判定,交行、光大、兴业等银行则由总行出具了解释意见。但大多数商业银行此前是以个人为单位认定“第二套房贷”,已还清贷款的仍可算作第一套房,并且住房公积金贷款通常并不列入考察范围,界定标准较宽。深发展个人信贷中心负责人在接受采访时表示,这次细则出来比想象的严多了,预计将会加重房地产市场的观望情绪,短期内肯定会影响银行住房贷款的业量。

虽然《通知》已明确“第二套房贷”的界定标准,不过也有商业银行人士提出,认定房贷次数的各项标准在具体执行中仍有难度。如婚配情况无法确保查实且变化因素较大,住房公积金信贷数据还未完全

列入央行个人征信系统数据库中,外资银行信贷数据库与央行征信系统的对接工作也存在不确定性等。

据悉,目前上海地区的住房公积金信贷数据并未与央行征信系统实现对接,央行个人征信系统只能查去使用组合贷款进行住房按揭的借款人信息,仅贷取住房公积金贷款的借款人信息无法查证。对此央行征信管理部门人士表示,目前正与上海市住房公积金管理中心进行协调,不过全国其他大部分地区的住房公积金管理中心信贷数据已经纳入央行征信系统。

外资银行方面,主要障碍仍在于信贷数据库未完成与央行征信系统的对接工作。东亚银行相关人士表示,目前该行审核借款人的房贷次数,均要求客户自行在央行征信管理中心查询并打印相关数据凭证交由外资行留存。但是上述人士认为,这样的做法并非长久之计,当务之急还是要尽快实现外资行与央行的信贷数据对接问题。



■记者观察

“严”字落点贷款人诚信

◎本报记者 邹靓

“第二套房贷”细则无论出与不出,商业银行都面临一个“执行难”的问题。与此前“第二套房贷”定义不清导致的无从判断不同,此后的执行难集中在查询难、核实难以及追究难。然而,“难”不等于无解,解决问题的关键在于获取可靠的信息来源,即要求借款人提供真实的信贷申请信息。那么,“诚信”二字便扮演了终极者的角色。

《关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知》(下称《通知》)从以户为单位认定房贷次数,将住房

公积金贷款纳入考量范畴,还清上套房贷款项的再贷款亦算作第二套房贷等各个侧面加以限定。“第二套房贷”细则一出,商业银行大呼“严”字当头。

同一时刻,从商业银行中传来质疑可操作性的另一种声音。因为,央行个人征信系统尚未与民政部门联网,婚配信息无法及时录入并更新;部分地区如上海的住房公积金贷款信息尚未完全计入征信系统数据库;外资银行因信贷数据库未与央行征信系统对接而无从查询或录入借款人信息。

对此,央行征信管理中心人士

指出,信息不完全造成的核实难只是暂时的客观障碍,更为关键的环节在于怎样激励借款人提供真实的个人信息,约束其信用行为。而这一点在《通知》对填报虚假信息、提供虚假证明做出的特别申明中可见一斑。

《通知》第四条如下申明,“凡发现填报虚假信息、提供虚假证明的,所有商业银行不得受理其信贷申请。对于出具虚假收入证明并已被查实的单位,所有商业银行不得再采信其证明。对发生上述情况的借款人和单位,商业银行应及时向其所在地银行业协会报告,由银行业

协会负责收集上述信息并予以通报,监管部门列入重点检查内容”。

分析人士提出,强有力的“失信惩戒机制”原则上能够对信息申报者产生威慑作用,“提高失信成本能够对个人及企业信用行为产生约束,长时间的诚信行为实践,应该可以起到提高全民信用意识及社会信用水平的作用”。

韩亚金融 谋求参股城商行

◎本报记者 石贝贝

筹备本地法人银行,参股城市商业银行,韩国第三大金融集团韩亚金融集团 Hana Financial Holdings,以下简称“韩亚金融”正悄悄地谋划着迅速在内地金融市场“跑马圈地”。

韩亚银行一位高层管理人员11日对记者表示,韩亚银行的本地法人银行正在筹备中,即将于12月27日开业。与此同时,他们也在寻觅合适的城市商业银行进行参股。

上周末,韩亚金融发布公告,表示已经与中国的吉林银行达成战略合作,将收购吉林银行股份,至于股权收购的规模和时间将随后确定。公告同时表示,双方将在国际融资、信用卡、风险管理以及坏账管理等领域进行合作。

吉林银行是于今年10月由长春市商业银行、吉林市商业银行、辽源市城市信用社等合并重组而成。其注册资本34.2亿元,目前共有215家分支机构、4000多名员工。

上述韩亚银行人士表示,目前仅与吉林银行达成合作意向,至于收购股权的规模、价格、以及时间等还未最终确定。此外,韩亚银行也正在试图寻找其他合适的城商行进行参股合作。

由于地缘接近、情感认同等因素,韩亚金融颇为看重中国东北三省市场。上述韩亚银行人士表示,以后东北地区将是韩亚银行在中国发展的重要目标区域,将开拓个人、批发等所有商业银行业务。

考虑资金规模,收购城市商业银行股份是韩亚金融在内地迅速扩张的“捷径”。目前我们业务量较小,而且主要针对韩国企业客户。与中资银行合作,我们在内地展开业务时,个人业务的发展速度就比较快。”

对于中国监管部门规定外资银行参股中资银行不得超过20%的比例限制,上述韩亚银行人士表示,如果参股中资银行,希望能够持股到最高限额。”

另据透露,正在筹备中的韩亚银行(中国)将于12月27日在北京开业,注册资本约20亿元人民币。目前韩亚银行在沈阳、上海设有分行,并持有青岛国际银行79.17%股份。

央行上海总部三度警示外汇流动性风险

◎本报记者 邹靓

近期,央行上海总部连续三个月对上海市外汇流动性发出风险警示,但是外债贷款持续快速增长似乎并没有弱化的趋势。央行上海总部发布的11月上海市货币信贷运行数据显示,截至11月末,上海市外汇贷存比已高达169.7%,比年初上升了40.4个百分点。

今年以来,上海市单月外汇贷款数量明显出现上升趋势。8月末,上海市外汇贷款新增量就已经超过2006年全年增量,同比多增63.1%。央行上海总部分析人士指出,人民币对美元持续快速升值是外债贷款相对偏快增长的最主要原因。

人民币持续升值预期促使市场信贷主体在有条件的情况下更偏向于获取外汇贷款而非人民币贷款。一商业银行信贷员告诉记者,进出口贸易企业都有外汇需求指标,贷外汇都没有问



截至11月末,上海市外汇贷存比已高达169.7%

资料图

题,最近几个月银行的外汇资金都很紧缺,外汇贷放多只是一个方面”。

据悉,从三季度开始部分商业银行在上缴存款准备金率时

就被限定以外汇缴存。分析人士

称,央行收缩人民币流动性的过程如果是以人民币上缴,就要经过商业银行以美元兑换人民币,再以人民币上缴存款准备金的

两道程序,期间有个时间差放大了流动性。如果直接以美元上缴,回收流动性会更直接,也是因为这个原因,商业银行的外汇流动性被间接收缩了”上述分析人士称。

然而,外汇存款不足与外汇流动性收缩的双重压力并没有阻碍商业银行的外汇放贷冲动。今年前11个月,上海市中外资金融机构累计分别新增外汇贷款48.9亿美元和46.2亿美元。当月新增外汇贷款15.6亿元,同比多增12.1亿美元。截至11月末,上海市外汇贷存比已达169.7%,比10月末再次上升7个百分点。

央行上海总部在报告中再次提出警示,“今年以来,各类主体对外汇负债的偏好明显增强,金融机构应避免外债贷款持续快速增长导致的外汇流动性风险和货币错配风险。”此前,央行上海总部已在9月、10月的货币信贷报告中两次提请金融机构关注外汇流动性风险。

王冬胜:汇丰村镇银行坚定与当地农信社合作



◎本报记者 袁媛

首家外资村镇银行——汇丰村镇银行今天在湖北随州正式开业。这也被业内人士视为中国金

融业全面开放一周年之际,外资银行在中国市场一个更为深入的举措。作为首家外资村镇银行,汇丰怎样防范可能出现的风险等问题,记者专访了汇丰集团总经理兼香港上海汇丰银行有限公司执行董事王冬胜。

上海证券报:作为首家外资村镇银行,汇丰怎样防范可能出现的风险?

王冬胜:我们会跟本地的一些农村合作信用合作社。一开始如果直接和农民进行借贷,我们需要一些经验,但这些经验不是一天可以得到的,所以希望可以跟不同的农信社合作。此外,跟一些卖资料、器材给农民的供应商和收购商也有很多机会在生意上来往。我们会慢慢吸纳一些经验,不是一开始就大量去做。村镇银行本身的资本金规定比较低,银监会的规定是300万

元,我们已经增加到1000万元。而在这个资本金规定下,能够做的大额借贷不是很多,可以做小的借贷给农民。跟农信社合作就是基于风险控制考虑,农信社在当地和农民有很好的沟通,而从不同方面的调查看,农民的信誉也很好。同时也要给农民一些培训。做农村村镇业务不是那么简单,教育这些农民拿了钱以后怎么做,怎么去把环境搞好,这都是培训的过程。不能单单从企业盈利方面去想这个问题,而是去协助农民发展,他们发展好,我们也会好。

上海证券报:您认为外资行是否已经克服了“水土不服”?

王冬胜:对汇丰来讲,水土不服不是很大的问题。汇丰在中国已经有140多年的历史,对中国很多文化比较了解,我们的员工90%以上来自于本地,从中国香港

到内地的一些员工主要是做一个管理,慢慢把本地员工培训起来。我们对水土不服没有什么感觉。

上海证券报:在数据库建设以及应对即将出台的《银行卡管理条例》方面,汇丰是否已经做好了准备?

王冬胜:央行需要外资银行把所有的硬件和软件都设在境内,而现实情况是有很多外资银行的电脑很多都在境外。所以我们需要一些时间去调整,把科技硬件带到中国内地。这方面正在跟人民银行做沟通,我们已经开始在研究向内地迁移,在香港做了这么久,科技方面已经没有问题了,需要研究的是如果在境内需要在什么地方设置。搬迁整个设施需要做很多事情,因为在电脑方面,汇丰本身有很多规定。所以这方面问题需要和央行去沟通。

银监会:251家待处置城市信用社得到有效处置

◎本报记者 苗燕

中国银监会有关负责人日前表示,2006年以来,城市信用社改革取得重大进展:251家待处置城市信用社得到了有效处置,230家停业整顿城市信用社完成了市场退出工作。

这位负责人是在银监会举办的城市信用社高级管理人员培训班上作此表示的。他说,整顿后的城市信用社得到了进一步发展:23家整顿后的城市信用社被批准筹建城市商业银行;整顿后不抵债的城市信用社减少了13家;14家整顿后的城市信用社实施了不良贷款置换工作,共置换不良贷款43.81亿元;26家整顿后的城市信用社进行了增资扩股,共增资扩股16.96亿元,增强了可持续发展能力。

银监会提出,努力打好城市信用社改革发展攻坚战,同时对下一步城市信用社改革发展工作进行了部署:城市信用社要明确服务于小企业、服务于居民、服务于新农村建设的市场定位;公司治理机制要与本身资产规模、业务复杂程度、成本相匹配,重在有效性;在地方政府的支持和监管部门的指导下,通过增资扩股、资产置换、清收不良贷款等方式,加快改革发展步伐;结合自身实际,制定监管指标达标计划,逐步改善、逐步达标;切实防范信用风险、操作风险和流动性风险,确保城市信用社改革发展工作平稳有序进行。

我国将建立统一规范的银行业从业资格认证标准

◎本报记者 谢晓冬

中国银行业协会会长蒋超良12日表示,到2010年,我国将逐步建立起统一规范的银行业从业资格认证标准,并使银行业从业人员资格认证公共基础证书成为行业上岗的标准。

蒋超良是在中国银行业协会第七次会员大会上作上述表述的。

他表示,银行业协会在2007年建立了银行业从业资格认证工作组织体系和认证制度基本框架,制定了《中国银行业从业人员资格认证发展纲要》,并完成试点考试工作。

银行业协会于今年7月在全国36个城市组织了公共基础试点考试,共有209131人报名参加。随后,又在10月举行了个人理财和风险管理两个专业科目的考试,共有22万人次银行业从业人员报名参加此次考试。

蒋超良说,在2008年,银行业协会将修订、完善公共基础、个人理财和风险管理教材,将“个人理财”证书纳入监管体系。

据悉,中国银行业协会第七次会员大会会议审议通过了中国银行业协会2007年度工作报告、财务预算决算报告等若干重要议案。原中国银监会政策法规部副主任杨再平当选新一任专职副会长。

工行个人住房贷款余额破6000亿元

◎本报记者 但有为

记者12日从中国工商银行获悉,截至11月底,该行个人住房贷款余额达6000亿元,为600多万户家庭提供了按揭服务。在个人住房贷款业务快速发展的同时,工行该类贷款的质量保持良好,目前的不良率仅为1.3%左右。

该行2006年年报显示,截至去年底,该行的个人住房贷款余额为4102亿元。

工行相关负责人表示,今后工商银行还可对个人住房贷款的计息方式、还款方式、贷款期限等产品要素进行灵活组合,更好地满足广大贷款客户个性化、多样化的需求。

工行累计发放2.58万亿元中小企业贷款

◎本报记者 但有为

记者10日从中国工商银行获悉,自2005年以来,工行累计向中小企业发放贷款2.58万亿元,其中向中小企业累计发放贷款5857亿元。至2007年9月末,工商银行中小企业贷款余额超过1.2万亿元,其中中小企业贷款余额达到2060亿元。

作为银监会在全国范围内挑选的两家小企业信贷试点行之一,工行于2005年率先试点小企业信贷改革。近年来,除了成立了专门的中小企业经营管理团队,为中小企业提供全方位服务,工行还在制定信贷政策、优化业务流程、建立系统支持、创新金融产品和完善服务模式等方面进行了积极探索,有力地促进了中小企业金融业务的健康快速发展。

中行在江苏推出“现金汇集通”业务

◎新华社电

作为一家小型连锁超市南京总部的范经理一直有个烦恼,如何将几家门店的现金及时、安全地归集到总部呢?采用银行上门收款方式,有时候不是很及时,无法实现实时到账,存在资金风险,如果采用门店自己缴款方式,又存在现金安全问题。不过,最近范经理可开心了,因为中国银行江苏分行向他推荐了一款新业务——“现金汇集通”。

据了解,“现金汇集通”是指客户总部在银行开立人民币银行结算账户,并设置为归集账户,客户分支机构分别指定银行网点作为现金缴款的协办行,这样,客户通过银行各营业机构柜面服务渠道,就可以办理锁定收款人的“现金汇集通”实时到账业务。