

如何看待房贷利率下调对银行的影响

■ 苏向泉

近日,国有六大行等银行已完成存量房贷利率的批量下调。从其他银行来看,市场利率定价自律机制此前发布倡议,各家商业银行原则上应在2024年10月31日前对符合条件的存量房贷开展批量调整。

目前,我国绝大部分房贷利率以LPR(贷款市场报价利率)为定价基准加点形成,LPR与加点都能影响房贷利率。近期加点幅度下调的同时,10月份LPR也出现下调,这引发了市场的关注。

从对宏观经济的影响来看,据中国人民银行披露,预计此次存量房贷利率统一调降的平均幅度在0.5个百分点左右,将为借款人节省利息支出1500亿元。房贷利率的下调,无疑将进一步减轻居民住房消费负担,激发消费和投资活力,起到稳经济、稳楼市、稳预期的作用。

当然,在看到诸多积极影响的同时,一些投资者和银行从业者也担忧房贷利率下调,会对商业银行的营收、利润形成一定的挤压,并制约其服务实体经济的能力。那么,该如何看待本轮房贷利率下调对银行的影响?笔者认为,可从三个维度进行分析。

首先,对称降息有利于银行净息差保持稳定。

目前,存贷款利差是商业银行的主要利润来源,但近两年银行业净息差呈下行趋势,今年二季度为1.54%,已低于市场利率定价自律机制设定的“警戒线”(1.8%)。维持合理的净息差是银行保持经营稳健、更好服务实体经济的关键。因此,从业者和投资者对净息差都很关注。

如果房贷利率单方面下调,确实会对净息差形成较大的压力,但本轮存量房贷利率下调之前,国有大行和股份制

银行就已经开始下调存款利率,存款利率与贷款利率对称下调,有利于净息差保持稳定。此外,央行近期降准相当于为银行直接提供低成本、长期的资金运营,有利于降低负债端成本。与此同时,此前监管部门持续引导存款利率下行、规范“手工补息”等举措,也为商业银行降低房贷利率留出了空间。

中国人民银行行长潘功胜近期亦表示,在政策调整的方案设计中,人民银行的团队经过多轮认真地量化分析评估,这次利率调整对银行收益的影响是中性的,银行的净息差将保持基本稳定。

其次,及时下调房贷利率有利于稳定银行资产端。

近年来,由于市场利率大幅低于部分购房者的贷款利率,引发了部分购房者提前还贷。对银行而言,房贷是较为稳定和安全的资产,如果大量房贷被提前偿还,银行需重新调整资产结构,寻

找新的贷款对象或投资渠道,这可能会带来一定成本和风险。而存量房贷利率及时下调将会减少客户的提前还款,有利于留住客户、稳住资产端。从长期来看,下调利率也能带动房贷规模的增长,形成“以量补价”的效果。

再者,房贷利率下调有利于银行中长期稳健经营。

从中长期视角来看,银行业作为顺周期行业,与实体经济共生共荣,本轮房贷利率的大幅下调有利于促消费、稳经济。而实体经济向好发展,也有利于商业银行提升盈利能力、降低不良贷款率、增强资本内生能力和服务实体经济的能力,并提升银行跨周期稳健经营的能力。

总之,从中长期看,本轮房贷利率下调不会对商业银行经营产生负面影响,且利好银行业。而在此基础上,适时下调房贷利率却能减轻居民还款压力,促进消费和投资。

冷眼静看

国家金融监督管理总局近日发布《关于大力发展商业保险年金有关事项的通知》(以下简称《通知》),明确了商业保险年金的定义,提出了推动业务发展、加强监管的相关举措。在笔者看来,这既是大力发展养老金融的新措施,也是提振资本市场的新举措,有利于增强投资者信心,同时有望构建养老金与资本市场良性互动的体制机制,助力增强资本市场内在稳定性。

养老金是典型的中长期资金,有利于平抑市场短期波动,可以发挥资本市场“稳定器”“压舱石”的重要作用。因此,为引导长期资金入市,打通养老金、保险资金入市堵点,以及大力发展商业保险年金正当其时。

第一,大力发展商业保险年金,明显释放了政策持续呵护资本市场健康发展的信号。在前期一揽子增量政策密集发布后,投资者信心得到明显提振,资本市场预期得到显著改善。随着时间的推移,投资者对政策的关注重点已转向持续性不强、效果好不好。此次发布的《通知》明确了大力发展商业保险年金的任务书、路线图,也是保险业新“国十条”的首个配套文件落地,这也再次给市场吃下了一颗“定心丸”。

第二,大力发展商业保险年金有利于丰富资本市场“活水”。《通知》明确了商业保险年金的定义,特别强调了其“长期”特点,并要求保险公司“重点发展具有长期领取功能的产品和服务”,还强调“保险公司要坚持长期投资、价值投资、稳健投资,支持资本市场发展”。这从负债端和投资端都进一步强调了“长期”性质,有利于化解此前养老金不愿或不敢长期投资于资本市场的困境。笔者认为,在严控风险的基础上,提升权益资产配置能力,丰富投资产品类型,或为下

一步险资机构发力的重点之一,也是为资本市场引来源源不断“活水”的重要路径。

第三,大力发展商业保险年金有望实现其与资本市场良性互动。大力发展商业保险年金将使“长钱更多”“长钱更长”,同时,中长期资金的三年以上长期考核机制正在逐步建立健全,险资机构正在持续探索优化大类资产配置,持续加大对权益市场的投资力度。不过,养老金的特殊性决定了长期稳健收益的重要性,因此,除了畅通资金入市路径,还需要资本市场投资价值持续提升,包括上市公司持续提升发展质量、注重投资者回报等,从而实现长钱的投资“回报更优”。随着资本市场新“国九条”及其配套政策体系的持续落地,我国资本市场生态持续优化,其与长期资金的“双向奔赴”值得期待。

不积跬步,无以至千里。大力发展商业保险年金是完善多层次养老保障体系的一小步,也是助力资本市场完善长钱长投政策体系的一小步,但改革发展从来就是一步一个脚印走出来的,每一步都走实了,资本市场发展才能行稳致远。

大力发展商保年金对资本市场意味着什么

冷翠华

向泉观察

宝马全球首家5S店倒闭带来的启示

■ 龚梦泽

宝马是汽车行业首家推出5S理念的品牌,北京星德宝正是宝马全球首家5S经销商。所谓“5S”,即比“4S”增加了可持续性(Sustainability)要求。然而,在激烈的行业竞争中,“可持续性”也没能帮助北京星德宝“持续”下去。

北京星德宝隶属于新加坡GA集团。而GA集团是一家专业从事宝马、法拉利、保时捷等高端品牌汽车经销业务的企业。但财报显示,2024年上半年,GA集团净亏损超过了1800万港元,亏损程度同比扩大超300%。

据笔者观察,当前汽车经销商经营不善大多受到资金流动性影响,集中体现为:库存过高等因素导致经销商被迫低价

抛售,以及亏损带来的资金链断裂风险。

笔者认为,在迈向高质量发展的征程中,我国汽车市场正发生前所未有的大变局。来自市场结构、产品形态和消费者需求的变化,正深刻影响着汽车产业链各方的生存与发展。汽车经销商作为整个产业链条上,对接生产厂家和消费者的重要组成部分,应从模式探索、运营提升和资本对接三方面发力。

一是模式探索。伴随着汽车转向买方市场,汽车产品进入了百花齐放的多元化竞争时代。目前,只做燃油车或以合资品牌为主的经销商受影响较大,但经营自主品牌、新能源品牌的经销商表现相对较好。建议经销商积极拥抱这一

变化,用已有可控的资源进行品牌调整和渠道改变。需要指出的是,经销商要把抗风险性放在首位,从成本模型和盈利模型出发,积极探索多种可能性。

二是提升运营能力。汽车厂家方面,应当顺应市场变化,以“销”定“产”把握生产节奏,以需求为导向调整产品结构,供给更多适销对路的车型,最大程度避免引发市场恶性竞争和社会资源浪费;经销商方面,要对现有经营的品牌全面评估并早做准备。建议经销商们在巩固自身现有优势的前提下进行渐进式调整,在此过程中,维护和服务好现有用户,提升用户忠诚度;加大二手车业务布局,改变传统的营销方式;强化线上能力,寻找新的利润增长点。

三是资本对接。近年来,上市的汽车经销商集团普遍遭遇市盈率和市净率下滑,在资本市场的估值不断走低。建议经销商积极思考现阶段存在的问题,与同行、协会、监管机构、地方政府进行互动,寻求更大范围的资本支持,激活行业价值和资本价值。同时,相关部门可采取阶段性金融纾困政策措施,对汽车行业进行全面评估,以更准确地把握汽车行业的融资需求,对汽车流通环节的库存融资给予支持。

梦析笔谈

民营企业要争做科技创新先锋

■ 贾丽

在近日国家发改委于四川成都组织召开促进民营经济高质量发展现场会上,国家发改委有关负责人表示,为促进民营经济高质量发展,将支持有能力的民营企业牵头承担国家重大科技攻关任务,向民营企业进一步开放国家重大科技基础设施。

民营企业创新动力足、变革精神强、对市场敏感度高,大量布局在战略前沿新兴领域,是我国培育发展新动能、开辟新领域新赛道的重要力量。

笔者认为,民营企业应从三个方面发力抓住新机遇,加快向“新”逐“高”。

其一,争做“先锋”。国家重大科技基础设施是科技创新的重要支撑,通常具备先进的技术水平和强大的实验能力。以往,由于资金和条件限制,民营企业难以购置和维护部分高端设备。国家将这些资源向民营企业开放,民营企业则有机会通过这些高端科研设施,更加方便快捷地获取所需资源,加速科研进程,并大大降低科研创新的成本和门槛。

在向民营企业进一步开放国家重大科技基础设施的背景下,民营企业也要做到“自身硬”“真创新”,争做技术上的“排头兵”;充分利用先进科研资源,开展更高层次的科研活动,大胆创新,挑战高风险、高价值的技术难题。有条件的民营企业还可以积极对接国家战略需求,牵头承担国家重大科技攻关任务。

其二,勇于“挑大梁”。民营企业是科技创新的重要主体,是推动我国信息技术、生物医药、新能源等新兴科技进步的重要力量。同时,民营企业也是培育实战型科技人才的摇篮。

各个产业链上的民营企业还应“以大带小”,并主动成为大专院校、科研院所与产业链的“纽带”以及合作共赢的牵引者,通过共同建设联合实验室、研发中心等,实现资源共享、优势互补。民营企业要充分运用政策,如首台(套)、首批次、首版次应用政策,增强自主可控的联合研发能力,降低科技成果转化成本。

其三,积极“创成长”。有关部门提出推动创业投资、引导基金等投资初期企业及早中期项目,培育孵化创新型企业。这将有效缓解创新型企业

在融资方面的难题,并激发其创新活力。近年来,多支天使、种子阶段引导基金的设立,折射出各地引导基金正逐渐向产业创新更早期、新兴产业及未来产业关键环节等倾斜。

国家的支持和鼓励为民营企业提供了舞台,民营企业应敢为、敢闯、敢干、敢首创,不断提升内生动力,以创新驱动高质量发展。未来,更多的民营企业将与国家重大科技攻关事业共同成长,成为科技创新的“主力军”。

铿锵有丽

证券从业人员切勿触碰违法持股“红线”

■ 朱宝琛

国都证券日前发布公告称,公司董事会2024年10月22日收到公司总经理、财务负责人杨江权递交的辞职报告。事实上,杨江权辞职,缘于其“涉嫌从业人员违法持有股票”被证监会立案。根据相关规定,杨江权已不能履行公司高级管理人员职务。

从业人员违法持股是证券行业监管的重点之一。一直以来,监管部门都在反复提醒证券从业人员不要触碰“红线”,要求券商督促从业人员坚守合规底线。同时,监管部门对这种行为的打击力度不断加强,处罚力度持续加大。

不过,证券从业人员违法持股仍时有发生。笔者认为,这归根结底是一个“利”字:面对利益诱惑,一些证券从业人员抱有侥幸心理。

与此同时,这也反映出部分券商内

控管理存在缺陷。券商应持续强化内部监测、自查自纠及问责机制,加强从业人员合规管理,要让违规持股情况及时出清,让从业人员“不敢、不能、不想”违规持股,进而推动行业向着更加规范、专业的方向发展。

证券从业人员不得买卖股票是证券法的基本要求。从近几年监管部门开出的罚单来看,对从业人员违法持股的打击呈现出批量处罚、追溯历史更久、处罚认定更严等特点。比如,今年年初,证监会集中查办某券商多名从业人员买卖股票等违法违规行,通过刑事追责、行政处罚、行政监管措施、内部问责等进行立体化惩戒。其中,对63人作出行政处罚,合计罚没8173万元,对1人作出终身证券市场禁入措施。

一份份罚单彰显出监管部门维护市场秩序、保护投资者权益的决心,而监管部门还将持续强化机构监管、行为

监管、功能监管、穿透式监管、持续监管,构建“一处违规、处处受限”的惩戒机制,依法从严打击证券从业人员违规炒股行为。

深语连珠

