

房贷新政落地叠加“金九银十”

银行房贷业务有所升温

■本报记者 彭妍

8月28日,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》,同步发布《个人住房贷款管理办法(试行)》,新规对个人住房贷款多项规则作出重大调整。新政落地恰逢楼市“金九银十”传统销售节点,记者了解到,国有大行与股份制银行现阶段依托线下渠道,由客户经理面对面核验购房资质、房源材料以及借款人收入、征信信息,保障业务合规落地。

9月以来,地方中小银行加大房贷新政宣传推介力度,主要通过官网、微信公众号等方式,解读最长40年房贷期限、收入偿债比例上限提升等政策利好,主动承接本地购房客户需求。

例如,9月17日,南京银行杭州分行通过官方微信公众号发布房贷新政解读通知,阐释新政相关变化,提及有序推行现房销售、延长贷款期限上限、提高债务收入比上限等内容。该行重点介绍个人住房贷款业务优势:贷款最长可达40年,减轻月供压力;支持线上申请,3分钟预审、24小时审批;配备专属客户经理提供服务。此外,湖北仙桃农商银行、临翔农村商业银行等机构,也相继通过微信公众号发布落实房地产信贷政策的公告。

博通咨询首席分析师王蓬博对《证券日报》记者表示,不同类型银行落实策略出现明显分化,本质上源于资产结构,风险偏好的显著区别。国有大行存量房贷规模大,地产相关风险敞口更高,业务推进更加侧重风险把控、稳步合规落地;而中小城商行深耕本地市场,信贷投放空间相对有限、零售信贷承压,因此会借助本次新政窗口期主动加大宣传,积极拓展住房信贷客户,盘活零售业务。

当前正值楼市传统“金九银十”销



图片素材来源:视觉中国

多家银行个贷经理向《证券日报》记者表示

近期网点来访客户、房贷业务办理量较新政落地前均有小幅增长

售窗口期,叠加房地产信贷新政落地,刚需与改善型购房群体入市意愿有所提升,市场端房贷咨询热度上升,业务办理量实现小幅增长。

多家银行个贷经理向《证券日报》记者表示,近期网点来访客户、房贷业务办理量较新政落地前均有小幅增长。房产中介门店同样感受到市场热度变化,北京某房地产经纪公司相关工作人员向《证券日报》记者表示,前来看房、咨询房贷相关政策的客户有所增多,购房者重点询问新政下房贷期限、收入偿债比等政策细则。

9月15日,国家统计局发布2026

年8月70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,70个大中城市中,一线城市商品住宅销售价格环比上涨,二三线城市环比降幅总体收窄,一二三线城市同比降幅继续收窄。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示,当前房价预期逐步回稳,各地新房项目产品力明显提升。“金九银十”期间核心城市优质项目去化加快,市场氛围趋于浓厚,这些积极变化为银行信贷投放创造窗口期。后续新项目有望迎来土地、税收等配套政策支持,房地产信贷政策需要协同发力,打出政策组合拳。

随着“金九银十”购房需求持续释放,各地配套实施细则将进一步落地,银行系统改造、业务流程打磨工作逐步完成。王蓬博表示,新政有望拉动个人住房信贷新增投放,改善银行信贷资产结构,带动零售信贷业务回暖。但在实操层面仍存在不少堵点:部分客户资质核验流程较为复杂,房屋评估、产权材料对接周期较长;同时各家银行内部风控执行标准尚未完全统一,一定程度上制约业务审批效率。未来,随着各项配套机制持续完善,个人住房贷款受理效率有望得到进一步优化。

1126只万能险产品8月结算利率出炉

411只结算利率在3%及以上,占比36.50%

■本报记者 杨笑寒

近日,万能险8月份结算利率陆续出炉。Wind数据显示,截至9月18日,已有1126只万能险产品披露了8月份年化结算利率(以下简称“结算利率”),其平均值为2.68%,中位数为2.60%。从分布来看,411只产品结算利率在3%及以上,占比36.50%。

受访专家表示,万能险结算利率主要受到利率中枢下行、监管政策规范等因素影响。

最高结算利率为3.50%

万能险是指包含保险保障功能并可追加保费或调整保险金额、设立单独保单账户、提供最低收益保证,且产品名称中包含“万能型”字样的人身保险产品。其利率分为最低保证利率和结算利率,最低保证利率是指保险公司向保单持有人承诺的最低收益率,结算利率则是保险公司向保单持有人实际分配收益的利率。

Wind数据显示,截至目前,共有1126只万能险产品披露8月份结算利率,其中最高结算利率为3.50%,共有22只产品取得这一结算利率。具体来看,7只为和谐健康保险股份有限公司的产品,4只为百年人寿保险股份有限公司的产品,中国人民人寿保险股份有限公司、上海人寿保险股份有限公司、阳光人寿保险股份有限公司、前海人寿保险股份有限公司和珠江人寿保险股份有限公司各有相应产品3只、3只、2只、2只和1只。

从结算利率分布来看,在1126只产品中,411只产品结算利率在3%及以上,占比36.50%;687只产品结算利率在2%(含)至3%(不含)之间,占比61.01%;28只产品结算利率低于2%,占比2.49%。

整体来看,1126只万能险产品的8月份结算利率平均值为2.68%,同比下降0.08个百分点,中位数为2.60%,同比下降0.25个百分点,延续了往年的下降趋势。数据显示,2021年至2025年,万能险的结算利率平均值由4.06%持

券商私募资管规模连续10个月环比增长

■本报记者 于宏

今年以来,券商私募资管规模保持稳健增长。中国证券投资基金业协会公布的最新数据显示,截至7月末,券商私募资管规模达6.62万亿元,环比增长2.27%,较去年末增长14.16%,规模创下近12个月新高,并连续10个月保持环比增长。

从产品结构来看,在固收类、权益类、期货和衍生品类、混合类四类产品中,固收类产品稳居主导地位。截至7月末,固收类产品规模为5.22万亿元,较去年末增长11.43%,占券商私募资管产品总规模的比例为78.83%。

年内增长势头最为显著的则是混合类产品。截至7月末,混合类产品规模为1.07万亿元,较去年末增长41.77%。同期,权益类、期货和衍生品类产品规模分别为2802.35亿元、460.4亿元,分别较去年末下降12.48%、增长24.27%。

对此,深圳市排排网基金销售有限公司研究总监刘华对《证券日报》记者表示:“当前,券商资管的‘去通道化’已接近尾声,产品规模持续回升,行业重新回到较快增长轨道。整体来看,在低利率市场环境下,居民资产配置需求加速释放,同时,券商主动管理转型持续深化,产品结构持续优化,FOF(基金中的基金)、“固收+”、量化等多元策略产品供给丰富,能够持续承接居民增量资金,因此券商资管规模稳步扩容。”

从券商资管业务表现来看,Wind数据显示,上半年,42家A股上市券商(剔除无可比数据的国盛证券)合计实现资管业务手续费净收入274.55亿元,同比增长24%。其中,中信证券以71.82亿元的资管业务手续费净收入领跑行业,同比增长31.93%;广发证券、国泰海通上半年资管业务手续费净收入分别为48.4亿元、37.1亿元;兴业证券、中泰证券资管业务手续费净收入均

超10亿元。

值得注意的是,券商资管业务行业集中度进一步提升。上半年,排名前十的券商,其资管业务手续费净收入之和占42家上市券商总和的比例达81.38%,较去年同期的77.82%进一步提升;排名前三的券商,资管业务手续费净收入之和占上市券商总和的比例高达57.3%。

不过,也有部分中小券商凭借特色战略及细分赛道深耕展现出较大的业绩弹性。例如,上半年,西南证券、国金证券资管业务手续费净收入分别同比增长175.82%、125.92%,西部证券、国海证券资管业务手续费净收入均实现了50%以上的同比增长。

聚焦券商资管特色“打法”,西南证券资管业务加速多资产多策略产品线孵化,FOF产品体系持续扩容,同时围绕成渝地区双城经济圈建设,积极拓展ABS(资产支持证券)业务。西部证券资管业务以收益稳健的传统固收产品

以呈现逆势增长态势,其核心驱动力主要来自两方面:一是“存款搬家”效应,即部分居民存款向保险产品转移;二是银行渠道在此过程中发挥了强有力的推动作用。客户购买的逻辑并非追逐短期高息,而是着眼于万能险产品所提供的长期确定的“兜底收益”以及养老规划功能。从根本上来看,这一现象是由于在无风险利率持续下调的背景下,万能险产品的相对配置价值有所凸显。

展望万能险未来发展趋势,天职国际金融业咨询合伙人周瑾对《证券日报》记者表示,一是结算利率大概率将在低位窄幅区间运行。不同公司之间基于自身投资能力和回报水平的分化将进一步加强,通过特别储备账户进行平滑的操作将更加规范;二是保费收入仍将延续当前“储蓄需求外溢”的趋势,险企也将更多依托银行渠道加大储蓄资金分流的力量;三是在产品设计方面,保险公司将更多以“终身寿/两全/年金附加万能账户”的产品形态推出万能险,相关调整机制及账户管理将更加透明和规范。

保费同比增长

尽管万能险结算利率持续下降,但受到存款转移、产品结构等因素影响,年内万能险保费同比有所增长。国家金融监督管理总局数据显示,今年前7个月,代表万能险保费的人身险公司保户投资款新增交费为4607亿元,同比增长9.9%。龙格表示,万能险的保费收入之所

中国银行业协会发布《票据市场风险分析与创新研究2025》提升市场风险管理能力

本报讯(记者杨洁)2025年是“十四五”规划收官之年,票据市场坚守服务实体经济本源,整体运行稳健,规模稳步扩容。全年商业汇票签发承兑额达42.7万亿元,同比增长11.6%;商业汇票贴现额33.9万亿元,同比增长11.1%。作为连接金融与实体经济的重要支付融资工具,票据在畅通企业资金周转、缓解企业融资压力等方面发挥着积极作用。

近日,中国银行业协会正式发布《票据市场风险分析与创新研究2025》(以下简称《报告》),这是协会连续第五年推出票据市场风险专题研究书籍。《报告》立足票据业务风险管理,依托2024年以来票据市场运行数据、逾期监测情况、司法判例、行政处罚案例及机构风控实践,系统复盘信用、市场、操作、合规四大核心风险特征,总结成熟风控经验,探索创新发展路径,为票据市场合规稳健、高质量发展提供实务参考。

一是精准研判信用风险,筑牢商业信用防护墙。《报告》依托票据逾期承兑人全量监测数据,梳理企业与金融机构信用风险演变,剖析相关主体特征。建议运用大数据动态监测企业现金流、纳税等经营指标,建立智能化风险预警机制,实现信用风险早预警、早处置,持续完善票据市场商业信用体系。

二是复盘利率周期波动,提升市

场风险管理能力。《报告》以全年转贴现利率行情为样本,复盘利率周期波动规律与核心成因,梳理金融机构应对市场波动的成熟实践。引导市场主体规范交易定价,防范非理性定价放大市场波动,保障票据市场平稳有序运行。

三是解剖典型司法案件,健全操作风险防控流程。《报告》结合票据领域司法判例,深挖业务流程、系统建设、人员管理等环节的操作风险根源。倡导金融机构以票据业务全流程标准化管理为抓手,健全多级审批刚性约束机制,运用金融科技实现业务全流程留痕、全程可溯可控,夯实操作风险防控体系。

四是梳理监管处罚案例,拧紧合规经营安全阀门。《报告》结合年度行政处罚数据,梳理票据业务违规处罚变化趋势,针对性剖析贸易背景真实性审查、资金管控流程、保证金管理、授信管理等风险防控关键环节。提出常态化开展从业人员合规培训,践行中国特色金融文化“五要五不”要求,严守合规经营底线等建设性意见。

《报告》立足行业长远发展,深耕票据业务创新领域,设置创新研究专题板块,围绕票据赋能金融“五篇大文章”的实践路径,以及跨境票据对人民币国际化的推动作用两大专题形成研究报告,为金融机构优化票据服务模式、拓展业务场景、服务国家战略发展提供有益借鉴。

ETF流动性建设提速 做市商密集扩容

■本报记者 彭衍菡

近期,基金公司密集为旗下ETF(交易型开放式指数基金)新增流动性服务商(又称“做市商”)。Wind数据显示,截至9月18日,月内公募机构陆续发布49条流动性服务商相关公告,其中46条为新增或指定做市商,另有3条为终止。从新发产品上市初期引入做市力量,到存量产品增加报价机构,ETF流动性建设受到公募机构进一步重视。

从9月以来发布的公告看,新增流动性服务商的ETF既包括近期成立的新产品,也有已运行多年的存量产品。以9月18日发布的公告为例,9月新成立的国联创业板综合增强策略ETF、易方达创业板算力基础设施ETF,以及去年成立的大成深证基准做市信用债ETF均涉及新增或调整流动性服务商。

从产品类型看,近期相关ETF覆盖股票型、债券型等不同类别,跟踪方向则涉及创业板算力、粮食产业、工业有色金属、红利低波等多个领域。部分公募机构针对同一ETF,还在9月多次发布相关公告,引入不同做市商,进一步扩充做市力量。

具体来看,9月以来,易方达基金、华夏基金、富国基金、天弘基金等头部公募机构新增做市商的产品数量居前,获聘的做市商包括国泰海通证券、中信建投证券、浙商证券、西部证券等机构。

“近期集中增设流动性服务商,首先是产品平稳运行的内在需求。”深圳市排排网基金销售有限公司产品运营管芳在接受《证券日报》记者采访时表示,细分行业与主题ETF波动较大,部分存量产品或偏弱,新增

服务商可持续提供双边报价,压缩折溢价空间,防范短期资金进出引发的价格异动;新发ETF则可借此在上市初期快速搭建流动性基础。

在管芳看来,ETF赛道竞争已从产品发行转向交易服务,流动性成为机构资金选择产品的重要指标。随着私募、保险等机构更多使用ETF进行行业轮动与风险对冲,其对成交深度和冲击成本的要求持续提升,多家流动性服务商并行报价,能够更好地承接大额订单、降低交易摩擦。

晨星(中国)基金研究中心高级分析师代景霞认为,更多流动性服务商参与后,市场报价竞争将增强,买卖盘深度和连续性随之提升,有助于收窄买卖价差、降低投资者交易成本;当二级市场价格与基金份额净值出现偏离时,多家机构可通过套利机制更积极参与交易,促进折溢价收敛。对于跟踪资产较为分散、规模尚在培育期的ETF而言,充足的做市力量还能提升日内成交活跃度和大额交易承接能力。

南开大学金融学教授田利辉向《证券日报》记者表示,ETF市场的竞争正在从产品布局进一步延伸至交易服务。对于规模较大的ETF,完善流动性服务有助于进一步改善交易体验;而对于中小ETF而言,如何在改善流动性与控制运营成本之间取得平衡,也成为产品持续运营需要考虑的问题。

代景霞认为,从行业长期发展看,流动性服务体系的完善有助于提升ETF市场整体运行质量。随着ETF市场不断扩容,基金公司的竞争也将不再局限于产品发行,围绕流动性、交易效率和投资者体验的精细化运营重要性进一步提升。

15只国证粮食主题ETF持续走强

■本报记者 王宁

Wind数据显示,截至9月18日,国证粮食产业指数连续三个交易日收阳;同时,15只跟踪国证粮食产业指数的ETF(交易型开放式指数基金)近三日净值全部走高,整体涨幅在2.2%—3%之间。其中,华夏国证粮食产业ETF以2.92%的涨幅居首,南方国证粮食产业ETF净值增长2.9%,在同类中排名第二,富国国证粮食产业ETF和国泰国证粮食产业ETF净值增长均为2.89%,紧随其后;此外,排名居后的鹏华国证粮食产业ETF联接C和广发国证粮食产业ETF联接A,净值分别增长2.77%、2.26%。

国证粮食产业指数选取农产品(种子、化肥、农药、农业机械)、粮食种植、农田水利、粮油加工,以及农产品贸易等粮食产业相关领域的上市公司股票作为样本股,反映沪深北交易所粮食产业相关上市公司的证券价格变化情况。数据显示,国证粮食产业指数连续三个交易日收于阳线,累计涨幅为4.26%。

安粮期货研究所负责人赵肖肖对《证券日报》记者表示,近日,A股市场农产品板块迎来较强行情,其中粮食指数表现最明显,主要在于几方面因素:一是天气因素影响,投资者预期海外市场农产品主产区产量将有所变化;二是国内政策利好,粮食安全主题叙事等因素提振市场情绪;三是当前农产品板块估值处于历史低位,机构

配置资产意愿较强,存在估值修复需要。综合来看,农业板块走强是市场一致性预期和资金共振的结果。

数据显示,以国证粮食产业指数为标的的15只国证粮食主题ETF,近三日净值全部走高,整体涨幅在2.2%—3%之间。其中,华夏国证粮食产业ETF以2.92%的涨幅居首,南方国证粮食产业ETF净值增长2.9%,在同类中排名第二,富国国证粮食产业ETF和国泰国证粮食产业ETF净值增长均为2.89%,紧随其后;此外,排名居后的鹏华国证粮食产业ETF联接C和广发国证粮食产业ETF联接A,净值分别增长2.77%、2.26%。

浙商期货农产品研究首席分析师向博告诉《证券日报》记者,除了天气支撑近日农产品板块表现较好外,海外市场地缘风险扰动也在持续推高粮价,但国内主粮库存充足、秋粮长势平稳,现实供需偏宽松,A股市场农产品行情以预期驱动为主。短期来看,A股市场农产品板块单边行情难以持续,后期或出现回调,更适合投资者逢低布局,不建议追高。