

提前还贷不盲目 两个指标做参考

晨报记者 刘志飞

“预约提前还贷名额,比抢春运的票还难。就算预约上了还要排队几个月等审批,审批还有可能不通过。”近日,不少网友抱怨想提前还银行的房贷太难了。据了解,随着新增贷款利率与存量贷款利率的息差加大,意欲通过提前还款降低贷款成本的购房者增多。目前各家银行提前还款排长队现象普遍存在。至于要不要提前还贷,老百姓可以参考两个指标,一个是你能买到的稳健理财收益率情况,第二个是等额本息还款的进度情况。

提前还贷普遍要预约

记者近日在沪上几家大型银行了解到,基本都有提前还贷要排队的问题。部分银行为控制提前还贷的人数及规模,对提前还款的金额和次数进行了限制,甚至还有银行关闭了线上预约通道,只能线下协商办理。

如中国银行上海市分行现在提前还贷的情况,就是你得先 APP 申请,从 2 月 4 日开始算起,可以预约到的最早日期是 4 月 4 号。不过根据提示,提交申请之后,具体能不能提前还款还得等审批。

有网友表示,她们家去年 12 月在上海建行申请的提前还 60 万元,当时客户经理说大概排队到 2 月初。但这个 2 月初,客户经理很抱歉的跟他们说目前情况得排到 3 月初。不过她已经见怪不怪,因为现在银行都需要排队。工行和农行也是需要至少提前一个月预约,总的来看,目前上海的四大行提前还贷的排队时间,基本都在 1~3 个月左右。

新申请房贷利率明显下降

市民提前还贷的理由五花八门,但是总



图片来源 /视觉中国

结下来无非就是两条。一条是原来的房贷利率比较高,在 LPR 基准利率上浮了 20—30 个基点。目前 5 年期以上 LPR 的基准利率是 4.3%,上浮后贷款利率达到 4.5—4.6%。而现在很多地区的新增房贷利率都已经是 3 开头的了,那原有房贷客户肯定不爽,提前还贷是一个选择。

另外,更重要的原因是稳健理财收益率太低。2022 年以来,我国金融市场波动加剧,股票、基金等价格下行,一贯稳健的银行理财产品出现“破净”。在这种情况下,普通居民投资风险偏好趋向保守,将原来用于投资的部分资金用于提前还款。央行 2022 年四季度城镇储户问卷调查结果表明,倾向于“更多储蓄”的居民占 61.8%,比上季增加 3.7 个百分点;倾向于“更多投资”的居民比上季减少。此外,部分存量住房贷款利率偏高,也是借款人提前还款的原因之一。

如何判断是否要提前还贷

问题来了,到底要不要提前还贷?最直接

的方法就是对比稳健理财收益率和房贷利率。比如你的房贷利率是 4.3%,银行的 1 年期 R2 级低风险理财收益率本在 3% 左右,而且银行的稳健理财都已经是净值化理财,收益率并不固定,所以孰优孰劣很容易分清。

但是,稳健理财并非只有银行有,券商等金融机构也有,而且收益率明显有优势。比如目前各大券商都有的新客理财产品,年化收益率超过 6% 的比比皆是。券商新客理财的缺点是基本都设最高限额,5 万—30 万不等,大部分产品期限较短,一个月以内,如果是一年期,收益率就会降到 4% 左右。当然现在券商理财的稳健性远高于银行理财,有点类似银行之前的预期收益,基本上都能刚性兑付。

另外,如果你是等额本息还款,而且已到还款中期,或者你是等额本金还款期已经超过 1/3,就可以考虑暂时不提前还款了。因为考虑到你的剩余贷款,以及各种操作流程需要耗费的时间成本,还不如维持现状。

市工行落地首笔“数字乡村综合服务平台”业务

晨报讯 建设数字乡村既是乡村振兴的战略方向,也是建设数字中国的重要内容。为高质量服务乡村振兴,中国工商银行实施城乡联动发展战略,不断完善金融支持乡村振兴的路径和模式,推出“数字乡村综合服务平台”,致力于打造全行涉农产品服务的统一载体和输出渠道,为金融服务乡村振兴搭建广阔平台。近日,工行上海市分行成功落地了该平台首笔业务。

据介绍,“数字乡村综合服务平台”通过“一窗受理”方式,面向农业农村主管部门、新型农业经营主体、村民三类客户,提供涵盖党务、村务、政务、财务、金融服务的“五位一体式”服务,实现“省、市、县、乡、村”五级穿透。具体服务包括智慧党建、数字政务、阳光村务、三资管理、产权交易、惠农补贴管控、宅基地管理、普惠信贷等,可较为全面地满足乡村数字化建设需求,实现综合金融服务“一触即达”,打造乡村金融服务新生态。近日,经过工行上海市分行的多级联动,“数字乡村综合服务平台”在上海奉贤申隆二村成功上线,为协助村务智慧管理、建立村民信息档案等方面提供了“金融+村务”的数字化管理方式。

通过“金融+村务”的有效协作,让原本抽象的基层社会治理转化为老百姓看得见、摸得着的获得感,优化了基层治理。工行上海市分行表示,下一步将继续紧跟国家乡村振兴战略部署,以“数字乡村综合服务平台”为抓手,充分发挥金融科技优势,不断提升三农领域客户服务水平,助力实现上海乡村治理可视化、数字化和多元化,不断探索智慧乡村治理新模式。

两家公司股权变动、一家公司被强制执行 基金行业开年热点频发引发关注

李锐

对于基金行业来说,这个行业的一举一动都会引发市场关注。就在近期,来自证监会官网的信息显示,摩根士丹利华鑫基金、万家基金的股权变更公告获批,从而公司实控人发生变动。而来自中国执行信息公开网的信息显示,新华基金被强制执行总标的达到 11.77 亿元的消息,也引发行业的高度关注。

1 又一家外资独资公募诞生

随着金融行业的持续开放,外资独资基金公司也在随之增多。

2 月 3 日晚间,证监会官网显示,摩根士丹利华鑫基金 51% 股权转让事项已获核准。资料显示,摩根士丹利华鑫基金公司的股东包括三家,除了摩根士丹利国际控股公司外,还包括深圳市基石创业投资有限公司、华鑫证券,而此次转让的股权,就是后两家股东持有的全部股权。而在转让完成后,随着摩根士丹利国际控股取得其全部股权,摩根士丹利华鑫基金成为国内又一家外资独资公募基金公司。

公告显示,证监会核准摩根士丹利(Morgan Stanley)成为摩根士丹利华鑫基金实际控制人;对摩根士丹利国际控股公司依法受让摩根士丹利华鑫基金 12750 万元出资(占注册资本比例 51%)无异议。

摩根士丹利华鑫基金昨日表示,证监会核准是股权转让事项完成的最重要一步,后续待完成工商登记以及监管机构要求的其他股份增持的相关程序后,双方将进行股权交

割,摩根士丹利在摩根士丹利华鑫基金的持股比例将从 49% 增至 100%。摩根士丹利将成为在中国拥有全资控股公募基金管理公司的国际金融机构之一。

资料显示,今年 1 月 10 日,施罗德基金正式获批成立;1 月 19 日,摩根资产管理控股公司通过合资转外资的形式摘得上投摩根基金全资控股权。自 2020 年 8 月 21 日贝莱德基金正式获批开始,两年多来,贝莱德基金、富达基金、路博迈基金、施罗德基金先后成立,泰达宏利基金、上投摩根基金和摩根士丹利华鑫基金则通过合资转外资的形式成为境内外商独资公募基金公司,截至 2023 年 2 月 5 日,境内外商独资公募基金公司已增至 7 家。

2 “冠军”所属公司股权变动

就在同一天,证监会发布公告称,核准山东能源集团有限公司成为万家基金实际控制人;对中泰证券股份有限公司依法受让万家基金公司 3300 万元(占注册资本比例 11%)出资无异议。

天天基金显示,目前万家基金管理规模为 3488.68 亿元,产品数量 224 只。此前,万家基金有三位股东,分别是中泰证券股份有限公司、山东省新动能基金管理有限公司、齐河众鑫投资有限公司,持股比例分别为 49%、40%、11%。

2022 年 7 月,中泰证券发布公告称,拟以协议转让方式受让齐河众鑫投资有限公司所持有的万家基金 11% 股权。交易完成后,中泰证券持有万家基金的股权比例将由 49% 提高至 60%。

2022 年 12 月 31 日,主动权益基金年度冠、亚军被万家基金基金经理黄海一人包揽,其管理的冠、亚军产品——万家宏观择时多策略、万家新利,年度收益率分别为 51.43%、46.46%,其管理的万家精选 A 以 35.51% 的成绩位列排行榜第四。

3 新华基金被强制执行 11.77 亿元

而在近日,新华基金被强制执行的信息更是受到业内关注。来自中国执行信息公开网的信息显示,新华基金新增了四则被执行人信息,执行总标的达到 11.77 亿元。这几则强制执行的立案时间都是 1 月 29 日,执行法

院为北京金融法院。

公开资料显示,新华基金成立于 2004 年 12 月,目前由恒泰证券、新华信托以及杭州永原网络科技有限公司共同持股,持股占比分别为 58.62%、35.31% 和 6.07%。

不过,作为新华基金的第二大股东,新华信托在 2022 年 7 月被监管部门处罚了 1400 万元,随后依法进入破产程序,其持有的新华基金 35.3103% 股权也被公开拍卖。

截至 2022 年底,新华基金的管理总规模为 575.80 亿元,旗下共有 78 只基金(份额分开计算,下同),在全市场 195 家公募基金管理人中排在第 72 位。与 2021 年底的 717.12 亿元相比,新华基金 2022 年的管理总规模下降了近 20%。

中国银行保险监督管理委员会上海监管局

关于收回《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行保险监督管理委员会上海监管局批准终止营业,并收回《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告。

机构名称:上海农村商业银行股份有限公司 淮海中路支行	邮编:200031
机构编码:B0228S231000278	业务范围:经银行业监督管理机构批准,并由你行授权的业务。
许可证流水号:00854088	发证机关:中国银行保险监督管理委员会
批准成立日期:2012 年 01 月 19 日	上海监管局
机构住所:上海市徐汇区淮海中路 1216 号	收回日期:2023 年 01 月 28 日

以上信息可在中国银行保险监督管理委员会网站上(www.cbirc.gov.cn)查询