

晨报记者 刘志飞

还贷排队等半年,贷款最长 100 岁

住房贷款市场花样百出

开年以来,住房贷款市场乱象丛生。从提前还贷最长要排队等半年以上,到住房按揭贷款年龄期限可延长至 80 岁,再到近日某楼盘宣称房贷最长可贷至 100 岁!

这些现象有的是虚假宣传,有的确有其事,但都反映一个问题,房地产贷款市场竞争激烈,银行和地产商都在绞尽脑汁刺激贷款需求,反而贷款人提前还款也成了釜底抽薪,是银行最不愿接受的事实。

据悉,央行、银保监会近日已要求商业银行强化以客户为中心的理念,保障客户合法权益,改进提升服务质量。

最长可贷至 100 岁信息不实

日前,有媒体报道,南宁多个楼盘对外宣称“住房按揭贷款年龄期限可延长至 80 岁”,记者从南宁多家银行了解到,确有其事,目前已有部分银行在执行。

据报道,对于上述贷款年龄期限可延长至 80 岁的政策,大唐地产、龙光地产、银光地产、绿地集团等多家房企的相关营销负责人均称已知悉该项政策,个别房企明确表示“已在跟进”,近期旗下多个主力楼盘将与合作银行推出类似房贷政策。

贷款年龄延长至 80 岁的新闻余温未尽,同样是南宁,一张购房者贷款最长可以贷至 100 岁的海报近日刷屏了。

海报的内容是一张建发房产与广西南宁部分银行合作,住房按揭贷款年龄加贷款期限放款,子女作为共同借款人,最长可贷至 100 岁。

如果说贷款年龄延长至 80 岁可以理解为贷款年龄+贷款期限说得通,那么贷款年龄延长至 100 岁就是明显的不符合常识了。

据了解,南宁多家银行在接受媒体采访时都对此事予以否认。银行人士表示,此事大概率系开发商对外宣传故意混淆概念,甚至涉嫌虚假宣传。

浦发银行某支行个贷人士表示,最长可贷至 100 岁信息不实,该行目前执行的业务并非“接力贷”,而是“合力贷”,该业务借款人年龄+期限可贷至 70 周岁,以共同借款人中年龄最小的购房者认定借款期限。

民生银行相关客户经理也表示,目前该行借款人年龄+期限为可贷至 70 周岁。“没有能贷到 100 岁的情况,有点夸张。”上述客户经理说道。

据了解,目前大部分银行的房贷政策是,房贷贷款期限最长不超过 30 年,申请贷款时借款人年龄不超过 70 周岁,四大国有银行将贷款人年龄限定在 75 岁以内,两者相加不超过 70 年—75 年。

监管机构出手整顿提前还贷难

商业银行在大力刺激房贷需求的同时,对提前还贷的客户也是百般阻挠。

据悉,随着近来多地房贷利率的进一步下行,居民提前还贷风潮再起。居民扎堆提前预约还房贷,也导致还贷难现象出现,部分银行已经关闭了移动端提前还贷的通道,用户只能在线下排队申请相关业务,由此引发了大量抱怨。

记者日前从多家银行了解到,借款人申请提前还房贷,不论是通过线上还是线下方式,普遍都需要等待 3 个月左右,长的需要等

待半年之久。随着央行、银保监会的介入,目前提前还贷排队时间明显缩短。

2 月 9 日,针对近期反映较多的房贷提前还款难、预约时间长等问题,央行、银保监会召开部分商业银行座谈会,要求商业银行强化以客户为中心的理念,保障客户合法权益,改进提升服务质量,按照合同约定做好客户提前还款服务工作。针对部分借款人违规使用经营贷、消费贷提前还款的情况,要求商业银行持续做好贷前贷后管理,加强风险警示;监管部门将加大检查处罚力度,及时查处违规中介并披露典型案例。

2 月 17 日,银保监会公布的一批违法违

规案件中,也包含房贷相关的处罚。中国银行、民生银行、渤海银行、建设银行、渣打中国等 5 家金融机构合计被罚没 3.88 亿元。

据了解,5 家金融机构违法违规事项均涉及房贷相关事宜,包括违规发放房地产贷款,小微企业贷款资金被挪用于房地产领域,违反房地产行业政策,按揭贷款未严格执行首付比例、利率等。

如渤海银行涉及的 5 项违法违规事实中,就包括将银行员工、公务员等个人商用房贷计入普惠型个体工商户或小微企业主贷款统计口径,违规发放商用房贷,小微企业贷款资金被挪用于购买理财产品等。

央行 2 月贷款市场报价利率维持不变

晨报记者 刘志飞

2 月 20 日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,2023 年 2 月 20 日贷款市场报价利率(LPR)为:1 年期 LPR3.65%,5 年期以上 LPR4.3%,均与上期相同。

多位专家认为,在 MLF 利率维持不变、资金利率有所抬升、政策效果仍处于观察期等多因素影响下,当前降息的必要性不大。

民生银行首席经济学家温彬认为,2 月 LPR 报价维持不变,自去年 8 月实现非对称下调以来继续“按兵不动”,主要与 MLF 等政策利率维持不变、市场利率快速上行使得银行负债成本抬升、资产负债两端叠加作用下净息差进一步承压等因素有关,LPR 报价没有相应下调基础和空间。总体来看,为避免传统的货币政策传导机制失效,后续降准、降息的

时机需更好把握,全年降准有 0.5 个百分点的空间,5 年期以上 LPR 或继续小幅调降 10bp 左右,定向政策(包括定向降息)预计是 2023 年的主基调。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,进入 2 月以来,短端利率 DR007 多数时间运行在央行 7 天期逆回购利率上方,商业银行(AAA 级)1 年期同业存单到期收益率均值也较上月同期上行 0.1 个百分点。这意味着银行边际资金成本上升,报价压缩 LPR 报价加点的动力削弱。此外,商业银行净息差承压也是 LPR 报价维持不变的重要因素之一。银保监会数据显示,2022 年四季度,商业银行净息差为 1.91%,环比下降 3 个基点。专家认为,在去年 12 月降准以及去年 9 月存款利率普遍下调推动下,实体经济融资成本仍有望保持在低位,进一步降息空间较小。

信也科技牵手金蝶信科

文 达

2 月 16 日,信也科技与金蝶信科战略合作仪式在上海举行,合作仪式以“数字·产业·小微”为主题。双方表示,信也科技与金蝶信科就小微企业综合服务达成战略合作,双方合作内容包括:金融机构数字信贷体系建设、科技服务小微数字化、小微产业研究三个核心领域。

信也科技副总裁王士毅在当天的演讲中表示,小微服务市场空间巨大,顶层政策高度关注,信也科技以服务实体经济为目标,以业务落地经验为基础,正积极向金融机构和产业合作伙伴分享数字科技能力。此次信也科技与金蝶信科的合作正是精准锚定小微企业综合服务,覆盖金融机构数字信贷体系建设、科技服务小微数字化、小微产业研究三个核心服务领域。

金蝶信科 COO(首席运营官)朱海勃表示,“此次与信也合作,融合数字科技和产业科技优势,双方在服务小微企业领域将达成能力互补,未来将积极推进双方三项核心合作落地。”

王士毅说,当前中国小微融资存在供给

结构性失衡问题,截至 2021 年末,普惠型小微贷款有余额户数仅占中国小微户数的 22.5%,与小微企业贡献的最终产品和服务价值占 GDP 的比例约 60% 贡献不匹配。造成这种结构性的根源在于,头部金融机构业务下沉动力不足、小微企业数字化程度较低、供给侧机构风控效果与风控成本投入产出难以平衡。信也科技正通过领先的科技能力与深厚的业务经验,与合作伙伴共同向小微企业提供精准融资服务、高效的科技服务,助力金融机构数字化升级。

当天,信也科技联合中国中小企业协会、艾瑞咨询等共同发布了《科技助力小微成长破局·2022 年小微融资发展与展望研究报告》。报告旨在关注小微企业融资,重点聚焦“小店”群体,展现科技对小微企业及小微融资的赋能作用,对小微企业未来发展做出展望。

资料显示,信也科技是总部位于上海的金融科技子公司,创立于 2007 年,是中国消费金融科技行业的先驱,在信用风险评估、欺诈检测、大数据和人工智能等核心领域开拓创新技术,推动公司形成了以技术驱动为核心的企业战略。

中国人保“一把手”被免职

李 锐

最新消息显示,中国人保“一把手”换人了。来自中国人民保险集团股份有限公司(以下简称“中国人保”)官方微信消息,2 月 17 日下午,中国人保召开党委扩大会议。受中央组织部领导委派,中央组织部有关干部局负责同志宣布了中央决定:免去罗熹的中国人保党委书记职务。

公开资料显示,罗熹有着丰富的金融工作背景,曾在中国农业银行、中国工商银行、中国出口信用保险公司、华润集团、中国太平等公司任职,2020 年出任中国人保集团董事长、执行董事。与此同时,罗熹还兼任人保财险非执行董事、董事长,人保寿险非执行董事、董事长,中国人保资管非执行董事、董事长,中国人民保险(香港)有限公司非执行董事、董事长。

而在上任人保集团董事长后,罗熹推出了“卓越保险战略”。中国人保 2023 年工作会议提到,2022 年是集团卓越保险战略实施成效显现的一年,保费收入首次突破六千亿

元,创下了历史最好盈利业绩。

今年 1 月 12 日,中国人保集团在京召开 2023 年工作会议,罗熹主持会议并作题为《坚定信心发挥卓越保险作用》的讲话。会议认为,人保系统干部员工的精神面貌和作风士气发生了深刻变化,重回行业 C 位、跃居全球一流,已经成为系统上下的共同心愿。

2023 年,系统上下要深刻认识宏观政策导向、保险需求扩大、集团基础夯实三方面的有利条件,进一步坚定发展信心和战略定力,锚定卓越战略目标不动摇,以更加扎实的举措做实卓越保险战略,为建设全球一流保险集团不懈努力。

据了解,人保寿险近期下发了一则《关于开展“学习罗董金句,激励奋进力量”学习活动的通知》中要求,公司总、省、地、市、县支各级机构全体干部员工,“学习、熟读、并背诵董事长在首季峰启动会上传达的金句集锦。”甚至还要进行考试检验背诵效果。

消息一经曝光,立马引发舆论关注和争议。

物资回收

高价收旧书画银元家具

大正堂高价收旧瓷器·玉器佛像·香炉·印章·砚台·旧扇子竹木牙雕·古纸·旧箱子像章·小人书·旧旗袍等免费上门估价

南昌路 611 号近襄阳南路 太原路 327 号仕宝堂 52733361 13564330778

上海全田国际贸易有限公司遗失公章一枚,特此声明。

(新闻晨报)综合分类、遗失、注销各类声明广告
投放热线:22895373

物资回收

为民调剂

本店以雄厚的实力,收购旧红(白)木家具,新旧字画,名人信札,旧书碑帖,连环画,邮票,钱币,像章,旧瓷,旧玉,紫砂,竹木牙雕,文房用品,及其它古玩杂件,名贵酒类,阿胶,工艺品等。

徐汇区宛平路 1 号(近淮海中路) 63232582 13701722984 沙先生

古月轩 高价收购

红木家具,老家具,字画,扇子,印章,像章,老服装,小人书,紫砂壶,玉器,瓷器,地址:多伦路 160 号(近四川北路) 热线电话:65407260 13601926417 高经理 免费上门服务

中老年交友茶话会 15618298375

城市 1 自管农家乐女 68 岁未婚气质佳会持家 易相处有房号 89 岁内男 15618298375

2 石油公司退休女 73 岁丧偶貌好显年轻有电梯房号 90 岁内男 15618298375

3 女医生退休 83 岁丧偶貌美清爽有多套房号 95 岁内男 15618298375

4 公务员退休男 83 岁丧偶健康且退休金高寻平凡女相伴一生 15618298375

上海市黄浦区西藏南路 666 号 F 区(西藏 288 室) 登记证号:523101016873019531

遗失声明

上海市嘉定区人民政府新成路街道办事处食堂遗失上海农商银行戩浜支行开户许可证,账号:32723202011045450,核准号:J2900048655105,编号:290004030653,声明作废。

冬屹实业(上海)有限公司(统一信用代码 91310120MA1HM-LUX2M)遗失公章、法人章、财务章各一枚,声明作废。

中国银行保险监督管理委员会上海监管局

关于颁发《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,颁发《中华人民共和国金融许可证》,并获准开业,现予以公告。

机构名称:中国农业银行股份有限公司 上海召楼路支行

机构编码:B0002S231000436

许可证流水号:00855338

批准成立日期:2023 年 01 月 31 日

机构住所:上海市闵行区召楼路 1982 弄 9 号 1 层-2、9 号 1 层-3、10 号 1 层-1

电话:021-20734611

邮编:201112

业务范围:许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。

发证机关:中国银行保险监督管理委员会 上海监管局

发证日期:2023 年 02 月 07 日

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