

财眼

8月广州地区首套房贷款利率涨了

房地产入市资金遭严控严查,短期内房贷利率难回调

融 360 大数据研究院监测数据显示,今年 8 月,广州地区首套房贷款利率环比涨了 4BP(基点)。8 月份,全国首套房贷款平均利率为 5.47%,二套房贷款平均利率为 5.78%,环比分别上涨了 3BP 和 2BP,相当于在目前的 5 年期 LPR 水平上分别加了 62BP 和 93BP,均高于新政规定的利率下限。

■新快报记者 乔麦

多个城市上调房贷利率水平

监测数据显示,2019 年 8 月,多个城市再次上调房贷利率水平。首套房方面,17 城市房贷利率水平有所上涨。一线城市中,8 月广州地区首套房贷款利率水平平均环比上涨了 4BP,其他城市维持上月水平不变;二线城市中,苏州、无锡、沈阳、长沙四城实现三月连涨。继苏州之后,南宁也加入首套房贷款利率破“6”行列。记者注意到,8 月首套房贷款利率排名前五的城市,参照新基准 LPR 来看,其利率水平的加点都超过了 100BP。

目前,有 19 家银行首套房利率水

平仍低于 4.85%,116 家银行的二套房贷款利率水平低于 5.45%。房贷新政实施后,这些银行都必须上调自己的房贷利率水平,进而会带来大量城市房贷利率水平的进一步上涨。

短期内房贷利率难回调

融 360 监测数据显示,目前广州、深圳等地的部分银行采取了新定价机制,但报价方式调整对实际房贷利率的影响不大。

某国有银行广州一支行负责人告诉记者,该行目前暂未执行参照 LPR 进行定价,按照规定,房贷新政 10 月

8 日起实施,在此之前所签的房贷合同,仍将按照现行利率政策执行。

业内预计,实行 LPR 定价后,实际利率与现行的利率水平相比变化不大。

融 360 分析师李万赋认为,不管是降准措施,还是 LPR 新报价机制的推出,最终都是期望通过银行传导可以降低贷款实际利率。政策层面明确提到不把房地产作为短期经济刺激的手段,而且监管层对资金围堵力度之大,违规检查之严的程度远超以往。短期来看,这轮政策主要是为了降低实体企业的融资成本,房贷利率下降的可能性不大。

个税优惠增加科创企业发展信心

新快报讯 记者郑栩彤 通讯员杨锐轩报道 记者昨日了解到,今年上半年,黄埔区、广州开发区税费收入 900 多亿元,新增减免税费 55 亿元。其中,个税优惠政策对科创企业帮扶明显,特别是在高新技术企业引入高端境外人才方面,增加了科创企业在穗发展信心。

近期,广州出台了《广州市关于粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理暂行办法》(以下简称《办法》)。《办法》明确了,在广州工作的境外高端人才和紧缺人才,在广州市缴纳的个人所得税,已缴税额超过其按应纳

税所得的 15%计算的税额部分,给予财政补贴。

黄埔区(广州开发区)一家生物医药企业的总经理刘建表示,《办法》让他看到了政府对高新技术企业的支持,企业正在申请享受该优惠政策,预计总共可少缴个人所得税约 150 万元,有助于吸引相当多的海外高端人才,企业办得更有信心。

对青年创业者来说,诸多优惠政策持续推出的黄埔区让他们找到了“家”的感觉。香港创业青年、某区块链技术公司 CEO 吴国晋说,申请大湾区境外高端人才个税补贴,为他们初创

企业的 3 名港澳青年带来 60 多万元的财政补贴。

此外,《广州市黄埔区、广州开发区促进区块链产业发展办法》等政策,帮助科创企业在黄埔区享受场地装修补贴、高新技术企业补贴、区块链认证企业补贴等,降低了运营开支成本。

在税收服务方面,“国际汇税通”服务平台的推广也提升了企业的办税体验。仅上线 3 个月,“国际汇税通”已为大湾区纳税人开具对外支付税务备案 1135 份,并使黄埔区大部分涉税企业办税“一次不用跑”。

平安启动“车主服务节”活动

新快报讯 记者刘威魁报道 易安发布的《2019 中国在线车主服务白皮书》显示,截至 2018 年底,私家车保有量增至 1.89 亿辆,驾驶人数量增至 3.69 亿人。在日常用车过程中,车主可能会遇到找不到地方停车、没时间去年检等各类问题。针对用车痛点,平安产险广东分公司上线“平安好车主”APP,搭建涵盖“车保险、车服务、车生活”一站式服务平台,并于近日推出“车主服务节”活动,用户可一次性体

验全方位的车主服务,解锁各种优质优价产品。

据了解,本次服务节还推出了针对个人旅游的出行意外保障产品——平安行,由平安产险首发推出,50 元可保全年,100 元升级保全家。产品保障范围包括旅游、探亲、商务出行,涵盖意外、医疗、三者人伤责任以及出行期间家财责任,一次性解决客户多次出行,多次购买,单次价格较高的痛点,实现一人投保,全家

受益。

针对小微企业的经营风险,平安产险还在本次服务节期间加推了“乐企 E 生”产品。该产品可根据小微企业生命周期智能推送方案,采用“财产一切险”,企业存货也可保,满足客户多元化的保障需求。同时,可根据需求灵活调整定制的产品形态,搭建“保财产、保员工、保顾客”的一体化保障体系,有效化解小微企业经营过程中面临的多种风险。

首单非上市银行
永续债将落地

永续债发行进入“快车道”,行业发行规模达 3500 亿

新快报讯 记者许莉芸报道 今年以来,在政策的支持下,已有多家上市银行通过可转债、二级资本债、永续债等多种方式“补血”。渤海银行近日发布公告称,于 9 月 11 日发行规模为 200 亿元无固定期限资本债券。成为国内首家发行永续债的非上市银行,同时也是第 4 家发行永续债的股份制银行。

据统计,目前已有中国银行、工商银行等 6 家银行成功发行 3500 亿元永续债。在分析人士看来,未来会有更多银行包括非上市银行也将加入永续债队伍,此前温州银行就曾表示希望发行永续债。

据了解,从今年 1 月份中国银行首次获批发行不超过 400 亿元永续债以来。截止到目前,已有中国银行、民生银行、华夏银行、浦发银行、工商银行及农业银行等 6 家商业银行成功发行永续债,合计规模高达 3500 亿元。其中农行发行规模最高,其次为工商银行 800 亿元,几家股份行和中行的发行规模在 300 亿元-400 亿元之间。

近期,评级机构穆迪表示,预计 2019 年-2020 年国内银行每年的资本补充再融资需求大约 5000 亿元。穆迪分析认为,随着银行贷款增长加速,因而资本消耗加快,再加上不少银行大量存量资本工具将在 2019 年-2020 年进入可赎回的状态,因此银行今后将加速发行资本证券。穆迪预计,新引入的永续债可能会成为未来发行的主力,并吸引更多投资者。“在上市银行股价大多仍处于‘破净’状态的情况下,去年底推出的永续债成为上市银行补充一级资本的第一选择。”

近日,银保监会发布 2019 年二季度银行业主要监管指标显示,各级资本充足率均有所下降。各家银行“补血”,提高商业银行资本充足率,对于提升商业银行对实体经济的支持力度尤为重要。

在政策的鼓励下,银行发行永续债已经进入了“快车道”。除了上述已经发行永续债的银行,招商银行、光大银行、交通银行、杭州银行等上市银行也公布了永续债的发行计划,加上上述非上市银行拟发行的规模,据初步统计,还有至少 2000 亿元的永续债等待发行中。

专题

这些数字,讲述这些年我们履行的社会责任

稻盛和夫曾经说过,在企业的经营活动中,追逐利润之外,更要树立“利他之心”——即有利于人、社会、自然。只有对员工有爱、对顾客有诚、对社会有贡献,事业才能繁荣。

诺亚控股创立十五年来,作为一家存公众之心、致力可持续发展的金融企业,一直秉持着“利他之心”,切实履行企业的社会责任:为国家创造税收及就业岗位,为投资者创造价值,为绿色发展贡献力量。

八年累计纳税 27.7 亿,创造就业岗位超 1.5 万个。

诺亚控股 2011 年至 2018 年:累计净收入达 143 亿元(2018 年为 32.9 亿元);募集总量为 6588 亿元(截至 2019

年第二季度);资产管理规模达 1808 亿元(截至 2019 年第二季度);累计支出政府税金共计 27.7 亿元;累计捐赠支出达 2660 万元;截至 2018 年年末,诺亚控股注册客户已超 26 万人,2018 年下单客户数超过 1 万 3 千人;累计创造就业岗位超过 1.5 万个。每一笔税金,每一个就业岗位,都映照诺亚合规经营、勤奋进取的足迹。

持续为投资者创造价值。为投资者创造价值是诺亚控股始终如一的目标。2019 年以来,诺亚在非标向标准化转型的过程中,积极推进公募基金配置。截至 2019 年第二季度,诺亚正行已完成总募集额超 56 亿元人民币。经过 9 年的精心耕耘,歌斐私募股权母基金合作 GP 数

量已达 99 家,包括红杉、达晨、IDG、源码等行业头部公司。每一只产品发行,每一次收益分配,都铭刻着诺亚为投资者创造价值的努力,也成为了诺亚和投资者共同的温暖回忆。

连续五年发布《诺亚财富可持续发展报告》。

2019 年年中,诺亚控股集团发布了 2018-2019《企业可持续发展报告》,这也是诺亚财富至今为止发布的第五本可持续发展报告。诺亚始终坚信:成为“中国最著名和令人尊重的品牌”,需要对可持续发展理念一年又一年的坚持实践,这也是对美好未来义不容辞的责任。

致力于环保及公益事业。

诺亚持续关注公益事业并倾注大量

资源。上海诺亚公益基金会是由诺亚财富集团发起的一家地方性非公募基金会,主要关注领域:心灵成长、环境保护、素质教育和弱势帮扶。诺亚 Care 心灵公益课程的开设,致力于关注各社会群体的心灵成长。为了环保和公益,诺亚从未停止努力。

持续推动投资者教育。

教育与心灵成长是诺亚控股围绕高净值客户需求而延展的业务模块,诺亚专门成立以诺教育,为高净值客户量身定制高端课程,满足其财富管理需求之外的精神追求。展望未来,诺亚将牢记使命、不忘初心、砥砺前行,为祖国和社会的发展贡献属于自己的一份力量,让智慧财富温暖人生,点亮世界。