

## 财眼

# 房贷利率“换锚”进入倒计时 8月LPR报价继续按兵不动

**新快报讯 记者范昊怡报道** 影响房贷族月供的消息来了!8月20日,央行授权发布新一期LPR报价:1年期LPR为3.85%,5年期以上LPR为4.65%。至此,LPR已连续四个月“按兵不动”。市场分析认为,当前房地产调控坚持“房住不炒”的定位,在LPR保持不变的情况下,房贷利率也会保持稳定。

## LPR报价不变 降准降息概率降低

“8月LPR报价不变,符合此前市场预期。”东方金诚首席宏观分析师王青指出,首先,本月17日1年期MLF招标利率保持不变,表明本月LPR报价的参考基础未发生变化;其次,7月以来以DR007为代表的市场资金利率中框

仍在小幅上行,意味着银行平均边际资金成本存在一定上行压力,下调8月LPR报价加点的动力不足。

不过LPR暂时不降息,并不意味着实际贷款利率不会发生变化。民生银行首席研究员温彬认为,随着货币政策从总量宽松逐渐转向精准导向,未来降准和降息的概率降低。即使LPR报价利率不变,银行仍很大可能会进一步地降低企业的融资成本,从而实现让利实体经济的目标。

未来房贷利率是否仍有下调空间?中信证券首席固收分析师明明表示,LPR是房贷利率、企业贷款利率的定价参考。当前房地产调控坚持“房住不炒”的定位,在LPR保持不变的情况下,房贷利率也会保持稳定。

## 房贷利率大面积下调可能性微乎其微

自去年8月17日,中国人民银行发布消息称,决定改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制。LPR改革一年以来,1年期LPR从4.25%下降40个BP至3.85%,5年期以上LPR从4.85%下降20个BP至4.65%。受此影响,今年以来首套房贷利率已经实现8连降。

存量房贷合同LPR转换临近最后期限,对房贷一族来说,年内未来几个月LPR利率会不会降,不但关系着明年的月供,也将影响着30万亿元存量房贷的转换方式。

日前,六大行相继发布公告称即将在8月下旬对尚未转换的个人住房贷款,按规则批量调整为LPR浮动利率加

减点方式,重定价周期基本定为一年。

然而根据公开报道,目前客户的自主转换率约为20%,主动操作比例较低。对此,融360大数据研究院分析师李万赋提醒房贷一族,在8月LPR报价不变的前提下,房贷利率大面积下调的可能性更是微乎其微。他表示,是否转换与房贷合同是否打折无关,打折或者上浮,决定的是转换时的加点数值;是否转换也与未来房贷利率的走势无关,未来房贷利率上涨或者下降,影响的都是新增房贷合同,与存量合同无关。“一旦转换后,存量合同每月还贷额度的变动,只跟重定价日最临近的前值LPR报价的年度波动有关。解开这两个误区,将有利于用户根据个人诉求做出更适合自己的选择。”李万赋说。

## 快手关联公司申请“快手影业”商标 短视频巨头进军影视业

**新快报讯 记者郑翔彤报道** 随着电影在短视频平台宣发成为趋势,短视频巨头也逐渐将触角伸向内容制作领域。字节跳动已与多家头部影视经纪公司深度捆绑,还频频布局网文领域,积累影视IP。天眼查数据则显示,快手关联公司近日新增了“快手影业”相关商标。早在今年5月份,首部由快手出品的院线电影便在线上发行。

基于数量巨大的平台活跃用户,影视宣发成为短视频平台进军影视行业的突破口。此前,热门影片《一出好戏》《碟中谍6》《第一次的离别》等均选择在快手或抖音宣发。电影主创拍摄短视频与观众互动的方式则成为新的宣发利器。在营销宣发的基础上,内容领域成为短视频巨头布局影视行业的下一个目标。

近日,快手影业开始浮出水面。据天眼查数据,快手关联公司北京达佳互联信息技术有限公司(下称“北京达佳互联”)在7月底注册了多个名为“快手影业”的商标,分别从属于教育娱乐、网站服务、广告销售等7个类别,以上商标均处于申请收尾阶段。企业图谱显示,北京达佳互联注册资本20亿美元,法定代表人和最终受益人均为快手联合创始人杨远熙。

实际上,快手对影视行业的野心早有显露。去年9月份,快手的运营主体北京快手科技有限公司发生经营范围变更,新增了电影发行和电影制作两项,去年12月份又新增了演出经纪。

抖音母公司字节跳动在影视版权、艺人经纪等方面也多有布局。年初,字

节跳动拿下院线电影《囡妈》发行权,顺势与影片出品方欢喜传媒签订开展影视内容版权、营销推广等方面合作的协议。随后,字节跳动又出资1.8亿元拿到泰洋川禾8.85%的股份。公开资料显示,娱乐公司泰洋川禾主要业务集中在艺人经纪和MCN,陈赫、张钧甯和姜逸磊均是其签约艺人。

在影视IP方面,字节跳动也大有对标腾讯的架势。今年4月底,腾讯正式接管国内最大网络文学平台阅文集团,从而握紧一批优质文学IP。继去年入股吾里文化后,今年6月字节跳动又接连入股了拥有多个网文平台的鼎甜文化和秀闻科技。8月份,捷成股份又透露已与字节跳动建立合作关系,前者成为后者影视版权的重要供应商。一个“字节跳动影业”也呼之欲出。

## 锦龙股份遭证监会立案调查 昨开盘跌停

**新快报讯 记者涂波报道** 8月19日晚,广东锦龙发展股份有限公司(股票简称“锦龙股份”)公告称,因涉嫌违反《证券公司股权管理规定》有关规定,证监会对公司立案调查。8月20日,锦龙股份控股子公司中山证券及相关人员收到行政监管措施决定书,深圳证监局对中山证券的多位高管认定不适当人选,同时对中山证券董事长、总裁、合规总监进行公开谴责。

资料显示,锦龙股份主营为证券公司业务,主要依托控股子公司中山证券和参股子公司东莞证券开展,持有中山证券70.96%股权,东莞证券40%股份,参股华联期货有限公司3%股权。

有市场人士认为,锦龙股份遭证监会立案调查或与此前公司拟定增有关。8月4日,锦龙股份宣布定增计划,打算以每股13.47元向朱凤廉定向发行2.64亿股,共募集资金35.6亿元。朱凤廉是锦龙股份目前控股股东杨志茂的妻子,两年前接替杨志茂担任锦龙股份董事长,目前持有上市公司14.74%股权,若定增完成,朱凤廉持股将上升至34.15%。同时,杨志茂将放弃所控制的锦龙股份35.3%股权(通过东莞新世纪公司持有27.9%、直接持有7.4%)对应的表决权。由此,朱凤廉将成为锦龙股份的控股股东和实际控制人。对此,有媒体聚焦“夫妻二人竟不是一致行动人”和“夫妻倒手锦龙股份控制权”等关键信息。深交所发关注函要求锦龙股份说明,杨志茂和朱凤廉历史上是否曾构成一致行动人,杨志茂和朱凤廉在公司中拥有的权益是否应当合并计算等问题。

此外,行政监管措施决定书显示,深圳证监局将对锦龙股份三项业务做出暂停一年的处罚,包括新增资管产品备案,新增资本消耗型业务(含股票质押式回购业务、融资融券业务、自营业务、需要跟投或包销的承销保荐业务),以自有资金或资管资金与关联方进行对手方交易,包括债券质押式回购交易等。

昨日,锦龙股份开盘一字跌停,截至收盘封单处仍有超4亿元,报收15.7元。

## 四大网络筹款平台发布自律公约 2.0

### 单次求助限定50万元 线下员工应培训签合同

律师称制约作用有限,应从法律层面确立规范

**新快报讯 记者刘威魁报道** 近年来,部分网络众筹平台因线上资料把关不严,“资金池”管理和使用情况不透明,员工因“扫楼”起冲突等乱象频出,对众筹平台的约束迫在眉睫。近日,水滴筹、轻松筹、360大病筹、爱心筹签署《个人大病求助互联网服务平台自律公约》2.0版本(简称《自律公约2.0》),向所有平台发出自律倡议。有观点认为,行业自律公约的作用是有条件、有限度的,当务之急,应从法律层面确立规范行业乱象。

## 线下推广不得雇用非专业人员

新快报记者对比发现,与2018年发布的《自律公约1.0》相比,《自律公约2.0》更加强调平台行业自律,要求平台之间避免恶性竞争。并针对近年来出现的虚假筹款、扫楼筹款、重复筹款、乱花爱心款等情况提出相应措施。

比如,为了降低资金风险,《自律公约2.0》将一般的单次求助金额限定在50万元;对于超过50万元的,增加了

平台的事前审核把关——发起人应当提交具有相关资质的医疗机构书面证明,由平台审核并公示后发起筹款链接;再次求助且累计筹款已超50万元的,发起人应当提交医疗费清单。

针对在医院“拉人头”现象,《自律公约2.0》提出,平台应当加强业务合规性培训与考核,确保员工、合作伙伴全面知晓并严格遵守“底线规则”,不得为有初步证据证明提交虚假材料的发起人筹款;不得诱导、误导发起人发布与事实不符的信息或诱导、误导发起人故意隐瞒家庭经济情况;不得在对外活动中使用“志愿者”等称呼;线下工作人员应为经平台专业培训且签订劳动合同的正式员工,在线下推广运营中工作人员不得雇用其他非专业人员在医院进行推广活动。

## 调查:招聘主管不问专业能力

不过,新快报记者浏览招聘网站发现,截至8月20日,仍然有大量招聘轻松筹、水滴筹线下筹款顾问的信息发

出。当新快报记者以应聘者的身份向水滴筹招聘主管唐先生咨询应聘条件时,该人士并未对记者的专业能力等做过多了解,就对记者表示可以带薪试岗5天,通过考核后即可正式上岗。记者了解到,唐先生所说的考核内容只要求考察应聘者的“抗压能力”和“沟通能力”,对“专业能力”并无过多要求。

据此,新快报记者就自律公约落实、筹款顾问招聘等问题采访水滴筹相关负责人,截至发稿前仍未得到回复。

“行业自律公约是行业自律管理活动中的共同管理契约,在行业自律管理组织及其成员间具有法律效力。”北京冠领律师事务所周旭亮律师向新快报记者表示,行业自律公约会起到一定的制约作用,但作用是有条件、有限度的,政府监督与明确制裁后果是行业自律公约得以实现的外部条件。当务之急,应从法律层面确立规范,如明确网络众筹的定位、属性,明确平台的权利、义务等。