

财眼



提前还贷还要排队 “调降存量房贷利率”呼声高涨

专家认为银行拖延将降低二手房交易效率

近期,有关房贷的话题热度不断上涨。昨日,“调降存量房贷利率呼声高”冲上微博热搜,在利率下行和市场行情的双重因素下,多地出现“提前还贷潮”,但不少银行被指出“拖延审批,限制提前还贷”。记者走访广州市场发现,不少银行提前还贷确实需“排长队”,有部分银行还关闭了线上申请渠道。有专家表示,银行限制提前还贷,将降低二手房交易效率。“不同地区根据当地实际情况灵活调整存量房贷利率,逐步缩窄存量房贷与新增房贷之间的利差,或有利于缓和提前还贷现象。”

■新快报记者 杨依泓 范昊怡



利率下调掀起“提前还贷潮”

“我们去年11月在银行网点申请了提前还贷,目前还没有收到可以还款的通知。”昨日,家住广州的小卢(化名)对新快报记者表示,自己两年前在某国有银行办理了住房贷款,去年底决定提前还贷,却被告知办理期限需要等三个月。据悉,该行线上申请提前还款渠道也已暂停受理。

近期,有不少网友在社交平台上表示,自己在申请提前还贷时频频受阻,“最近我们业主群里好几个人说银行不让提前还贷,去年11月申请的时候也是这样的,反复打电话一直催才给解决。”有网友“吐槽”道。

不过,也并非所有银行申请提前还贷都需要排队。昨日,一股份制银行广州某网点经理告诉记者,该行提前还贷申请与往常没有太大变化,“前几日刚好有客户预约提前还款,很顺利。”

今年春节以来,多地房贷利率下调刺激“提前还贷潮”出现。“LPR利率调低了,新增贷款利率与存量贷款利率的息差加大,很多客户选择了提前还贷。”上述银行网点经理对记者表示。

银行办结业务期限未设限

随着越来越多的人加入“提前还贷”的队伍,排队期限拉长,银行被推到了风口浪尖。有业内人士告诉记者,对于银行来说,房贷是一项优质资产,提前还款量加大会影响银行利息收入,也会影响银行整体上对长期资产的使用安排。

然而,银行这一举动遭到了不少网友的质疑。“应该问,银行是否有权限制提前还贷。”有网友在微博上提出。

新快报记者在一家股份制银行的房贷借款合同上看到,针对提前还款,合同约定“借款人可以申请提前归还贷款,但应提前30天向贷款人提出书面申请并取得贷款人同意。”同时,合同还约定“贷款人向借款人收取提前还款金额的0.6%作为提前还款违约金。”而对于银行却没有规定办结该业务的期限。

对此,有房地产行业人士认为,拖延提前还贷将降低二手房交易效率。“想要换房必须先解押,而解押时间过长,交易时间也会延长,如果提前还款预约4个月,那么居民换房周期就要为6个月左右。”

该房地产行业人士称,提前还贷并不会增加金融系统风险,不少银行都会约定审批时间为15个工作日。建议银行应更规范房贷合同,对银行提前还贷的办结期限加以明确。

建议各地灵活调整存量房贷利率

在提前还贷话题被热烈讨论的同时,呼吁调降存量房贷利率的呼声也在高涨。“强烈要求一视同仁降低存量房贷利率!这两年刚需买房的年轻人压力太大了。房价下跌十几万元不说,利率还高得可怕,难道一辈子给银行打工了。”有网友表示。

“不同地区根据当地实际情况灵活调整存量房贷利率,逐步缩窄存量房贷与新增房贷之间的利差,或有利于缓和提前还贷现象。”中指研究院指数事业部市场研究总监陈静文指出。

招联金融首席研究员董希森建议,银行可分档对存量房贷采取优惠措施,“利率高于6%,打8.5折或减100个基点;利率高于5.5%的,打9折或减60个基点;利率高于5%的,打9.5折或减30个基点。”

保险保障基金费率上调 险企净利润或受影响

新快报讯 记者林广豪报道 记者从业内了解到,银保监会日前下发《关于缴纳保险保障基金有关事项的通知》(下称《通知》),上调人寿保险和长期健康险业务费率,提高偿付能力不达标的险企的应缴基金额。有分析认为,《通知》将影响险企的净利润,部分中小型公司资本不足风险或提高。

大部分险种基准费率上调

据了解,保险保障基金是根据《保险保障基金管理办法》的规定缴纳的,集中管理,统筹使用,用于救助保单持有人、保单受让公司或者处置保险业风险。

经修订的《保险保障基金管理办法》(下称《办法》)自2022年12月12日起实施。《办法》提到,保险保障基金费率由基准费率和风险差别费率构成,费率的确定和调整仍需进一步公布。

《通知》明确,保险公司采取按季度缴纳、次年汇算清缴的方式缴纳基金,应缴纳的基金额等于业务收入和基金费率的乘积,基金费率等于基准费率与风险差别费率之和。

从基准费率来看,财产保险、短期健康保险、意外伤害保险按照业务收入的0.8%缴纳;人寿保险、长期健康保险、年金保险按照业务收入的0.3%缴纳;其中,投资连结保险按照业务收入的0.05%缴纳。记者对比发现,人寿保险、年金保险和长期健康险的费率较以往的0.15%翻倍,短期健康险和投连险持平。

作为保险行业的“最后一道防线”,保险保障基金曾用于新华人寿、中华联合保险和安邦保险3家险企的救助。中国保险保障基金有限责任公司官网披露,截至2022年12月末,保险保障基金余额(汇算清缴前)2032.98亿元,同比增长11.09%。

有业内人士指出,此次上调基准费率可提高保险保障基金的资金充足度,提升行业风险处置能力。

分级分类监管思路延续

根据《通知》,风险差别费率与保险公司偿付能力风险综合评级结果为基础,评级为A(含AAA、AA、A)、B(含BBB、BB、B)、C、D的保险公司适用的费率分别为-0.02%、0%、0.02%、0.04%。在年度汇算清缴时,该费率依据为上一年度各季度偿付能力风险综合评级结果。

财通证券分析师夏昌盛表示,预计《通知》对大型险企影响较小,但部分中小险企或面临资本充足度压力。以23年寿险业务提取的保险保障基金费为21年的两倍计算,则基准费率提升预计对平安、国寿、太保、新华归母净利润增长影响分别为-1%、-3%、-1%、-2%。

“风险高多缴、风险低少缴。”夏昌盛指出,风险差别费率是监管以风险为导向的分级分类监管思路的延续。

据银保监会披露,2022年第三季度末,15家保险公司被评为C类,9家保险公司被评为D类。这意味着,有24家保险公司偿付能力不达标。

近日,险企陆续披露2022第四季度偿付能力报告。根据记者不完全统计,三峡人寿、渤海人寿等6家人身险公司以及富德财险、华安财险等7家财产险公司最新一期的偿付能力不达标。

价值大缩水 年内已有5张支付牌照被注销

新快报讯 记者张晓茵报道 近日,央行官网更新了支付牌照(下称“牌照”)被注销机构名单,2023年以来已有5家支付机构牌照被注销。名单更新后,拥有牌照的支付机构数量降至196家。牌照总体数量少了,但其价值却出现回落,甚至“无人问津”。

牌照注销数量攀升

被注销的5家支付机构分别是深圳市腾付通电子支付科技有限公司、供销中百支付有限公司、成都支付通新信息技术服务有限公司、江苏大贺会支付商务服务有限公司、北京恒达新源支付有限公司。除腾付通备注为“不予续展”外,其余4家均已公告“不再续展”。

支付牌照全称《支付业务许可证》,该证每五年续展一次。2011年5月央行签发了首批牌照,至今合计发出271张。此次名单更新后,被注销牌照机构数量达到75家,拥有牌照机构数量降至196家。

有业内人士指出,牌照被注销一般存在三种情况,一是支付机构出现

违规行为,牌照被强制进行注销;二是支付机构不再从事相关经营活动,主动申请注销;三是根据《非银行支付机构条例(征求意见稿)》要求,机构进行业务合并。

新快报记者注意到,2022年央行牌照注销数量达到了23张,而2018年-2021年,注销数量分别为9张、1张、4张、9张。而随着牌照数量缩减,牌照交易活动也开始频发。

2月3日,北京金融控股集团有限公司3.52亿元收购了北京市政交通一卡通有限公司68.45%的股权;2022年11月23日,广电运通披露拟收购中金支付90.01%股权;2022年10月,中通快递旗下公司将广西恒万通支付有限公司的40%股权及其派生权益收入囊中。

牌照价值总体下行

虽然目前牌照交易频繁,但牌照也并非全都是“香饽饽”。京东司法拍卖平台显示,中联信支付100%股权于近期再次流拍,原因仍为无人出价。

牌照价值取决于其类型,中联信牌照类型为预付卡受理。目前,第三方支

付牌照分为七类,分别为预付卡发行与受理、预付卡受理、银行卡收单、互联网支付、移动电话支付、固定电话支付及数字电视支付。有业内人士指出,部分支付公司存在经营压力却不愿意注销牌照时,往往会选择将其转让,但在牌照价值总体下行的情况下,目前仅有互联网支付牌照较有价值。

新快报记者注意到,近几年牌照交易价格也出现了大幅缩水。据悉,2016年央行曾明确表态原则上不再核发新牌照,因此牌照的身价曾迎来了一波“暴涨”。2016年8月,海联金汇以30.39亿元收购联动优势91.56%股权;2017年12月,新力金融以超23亿元现金收购海科融通100%股权;2018年1月,中国创新支付以20.96亿港元收购有赞51%股权。

随着各大平台陆续取得支付牌照,监管政策开始收紧,支付行业“二八效应”愈发明显,牌照价格出现回落。2021年,拥有互联网支付牌照的重庆联付通100%股权成交价为4亿元;2022年,拥有互联网支付牌照的中金支付90.01%股权成交价为2.655亿元。