

财眼

今日起广州首套房贷利率上调至3%

“广州地区主要商业银行或统一调整房贷利率,各行商业房贷利率最低不得低于3%。”11月6日,上述消息在广州房地产市场流传。记者向广州多家银行求证“确有其事”,新增房贷利率将在11月7日上调至3%。“包括今天在内,此前申请首套房贷利率还是2.85%,明天起会上调至3%。”某国有行广州一家网点的个贷经理明确回答记者。

记者了解到,今年以来,广东新发放个人住房贷款利率持续下降,相比年初下降超过70个基点,已降至历史低位,且低于全国平均水平。

■新快报记者 范昊怡

10月21日最新贷款市场报价利率(LPR)公布后,广州地区多家商业银行在调整房贷利率之后,最低房贷利率低至2.6%,低于公积金贷款利率,出现商贷与公积金利率“倒挂”情况。

有银行业内人士向记者表示,从资金、风险、运营、资本、税收等成本方面综合考虑,对于大部分银行来说,3.2%是个保本点,近期出现极少数房贷利率低于3%的情况,主要是极个别银行非

理性竞争,部分自媒体为博眼球、引流量,有意渲染,对消费者产生误导。房贷利率持续低于3%,既容易使银行陷入非理性竞争,对银行经营来说,也是不可持续的。

“客观来讲,利率并非越低越好(尽管对购房者来说,利率越低越好),对于公积金等普惠金融服务来讲,也不是利率越低越好。”广东省城乡研究院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,此

次明确了房贷利率不低于3%,打消了市场对于利率无底线下降的预期,也及时叫停了无序的、内卷式的价格战竞争,这对于防范风险、提高金融服务是有好处的。李宇嘉认为,3%并不是长期执行的利率下限,后续如果政策因素调整,比如下调了存款准备金率、下调了存款利率和公开市场操作利率等,贷款利率也会跟着下降。

上述银行业内人士进一步表示,随

着近期一揽子增量政策持续发力、存量政策效果不断显现,珠三角地区楼市成交较为活跃,银行的接单量也不断上升,部分银行综合考虑经营成本、市场供需等因素,合理确定新发放房贷利率,是基于市场环境、经营稳健性等方面做出的市场化决策。同时,各银行在经历过“价格内卷”之后,也在慢慢形成共识,将房贷利率维持在一个合理水平,有利于促进市场持续健康发展。



财眼观券

中信证券、中信建投总经理换任引发市场合并猜想
证券板块冲高回落 资金净流出超100亿元

随着证券行业并购重组步伐加快,市场传闻将合并的两家头部券商迎来高管对调,后续动作引发市场猜想。11月5日晚,中信建投公告称,执行董事邹迎光因工作变动原因,申请辞去公司执行委员会委员、财务负责人等职务。有消息透露,邹迎光将出任中信证券总经理。而中信证券高管金剑华将出任中信建投证券总经理一职。

■新快报记者 涂波

与此同时,大盘成交持续高涨,11月6日,作为牛市旗手的证券板块中,东方财富、中信证券和同花顺均一度创出历史新高,但尾盘集体跳水回落。昨日,证券板块主力资金净流出超100亿元,仅次于元器件板块主力净流出。

去年以来,证券行业的并购重组进程加速,尤其是国泰君安并购海通证券落地,证监会明确表示将支持头部证券公司通过业务创新、集团化经营、并购重组等方式做优做强,打造一流的投资银行。

据了解,中信证券和中信建投在股权结构和经营管理上有所不同,但它们都隶属于中信集团。从经营情况来看,

今年前三季度,中信证券营业收入和净利润均实现正增长,净利润为167.99亿元,同比增长2.35%。而中信建投的营业收入和净利润均下滑超20%。

从二级市场来看,中信证券、中信建投股价近期持续保持增长态势。11月6日,中信证券盘中创33元/股新高,收盘31.08元,总市值4606亿元;中信建投报收29.35元/股,上涨近8%,总市值2277亿元。

从整个证券板块的二级市场表现来看,证券板块近期持续走高,昨日指数冲高回落,振幅超5%,收盘微跌0.04%,有资金选择暂时获利了结,板块资金净流出超100亿元。

后市券商走向如何?前海开源基金首席经济学家杨德龙认为,券商是牛市重要的受益者,是行情风向标。一方面是市场成交量放大,带来了券商经纪业务收入的回升;另一方面,牛市会带来更多的投行业务,使券商业绩提升,估值也有望上涨。

展望后市,杨德龙表示,牛市第二个阶段是政策落地后的缓慢上涨阶段,第三个阶段是2025年经济数据回升阶段。预估后续券商股还会延续强势上攻走势。光大证券指出,美国大选靴子落地之后,部分观望资金或将进场,国内方面,政策利好可期,有望共同推动市场延续涨势。

上市险企代理人数量触底回升 留存面临考验

随着今年三季报的发布,上市险企的代理人数量又成焦点。数据显示,中国人寿和平安寿险的代理人数量已连续两个季度回升。目前,多家险企坚持优增优育,发展高质量代理人队伍。业内人士表示,“报行合一”后佣金调整、主力产品的切换等给代理人的留存、发展带来挑战。

■新快报记者 林广豪

个险代理人量稳质升

2020年以来,人身险行业逐渐放弃过往粗放的代理人数量扩张战略,个险代理人的数量持续下滑。有券商分析师统计,2023年上市保险公司合计的代理人数量较2020年下降了63%。

随着三季报披露,上市险企代理人数量企稳的态势愈发明显。截至2024年三季度末,中国人寿的个险代理人达64.1万人,与今年一季度末的62.2万人、二季度末的62.9万人相比持续提升。平安寿险的代理人规模从今年一季度末的33.3万人逐步增至三季度末的36.2万人,目前与去年三季度末的36.0万大致持平。

与此同时,代理人队伍的产能也在改善。从三季报来看,中国人寿个险渠道月人均首年期交保费同比上升17.7%;平安寿险代理人人均新业务价值同比增长54.7%;太平洋寿险的核心

人力月人均首年规模保费同比增长15.0%;新华保险表示绩优人力规模同比提升,人均产能大幅增长,但未披露具体数据。

渠道转型成效显现的背后,是个险代理人“纳新”与“清虚”的同步开展。据记者不完全统计,平安寿险、太平洋寿险等多家公司持续强调优增优育,打造高端代理人品牌。

“报行合一”影响产品佣金

此前,在展望2024年保险业发展时,华泰证券分析师表示,行业的重点仍将是提升代理人产能、收入和质量,而非代理人数量的增长。

“公司只把人招进来是没用的,要让他持续创造价值。”一位大型险企的代理人向新快报记者表示,业内一直对增员较为重视,据他观察,其所在的公司新招聘的代理人流失率在50%-60%。在

他看来,从最初的获取客户信任、梳理需求,再到制定方案,这些环节对于代理人各方面的专业要求不断提高。

进入四季度,保险“开门红”逐渐打响。与往年不同的是,2025年“开门红”的市场变化更为复杂,给代理人的留存、发展带来挑战。一方面,“报行合一”逐步推行至个险渠道,产品佣金有所调整。上述代理人称,以近年销售火热的增额终身寿险为例,选择6年交费,每年保费1万元,佣金比例在5%-6%。“以前多的时候(佣金比例)可以到15%。”

另一方面,随着预定利率的下调,浮动收益的分红险成为2025年“开门红”的主力,一改以往主打收益保证的增额终身寿险的模式。前述代理人称,分红险的运作机制相对复杂,不仅个人的学习成本提升,市场的接受度也有待观察。

上市公司CSR观察

杉杉系再有
上市公司股权被冻结
新能源板块动荡持续

新快报讯 记者刘艳爽报道 杉杉股份11月6日公告称,公司近日收到控股股东杉杉集团的通知,其所持有的公司部分股份发生被司法冻结、轮候冻结的情况,数量为4.3亿股,占其所持股份54.97%,占公司总股本19.08%。目前,杉杉集团累计被轮候冻结的持股数量为6.33亿股,占其持有公司股份总数的80.89%,占公司总股本的28.08%。

股权结构显示,杉杉系目前通过两个持股平台持股杉杉股份,一个是持有34.71%股份的杉杉集团,另一个是持有3.2%股份的杉杉控股,而目前杉杉控股持有的所有杉杉股份股权均被冻结。

值得注意的是,杉杉集团背后的股东即是杉杉控股,持有杉杉集团54.8%的股份。因此杉杉控股是整个杉杉系的核心持股平台。

从已知信息看,此次杉杉集团被冻结股权的执行法院为绵阳中院。此前,杉杉集团及杉杉控股已经被多地法院执行股权冻结或轮候冻结,原因为财产保全。据媒体此前报道,眉山中院执行的股权被冻结背后涉及此前杉杉系接受地方国资明股实债的投资,这些投资用在四川眉山年产20万吨锂电池负极材料的一体化基地项目。

记者留意到,整个杉杉系版图中有多个国资背景投资者,股权结构上它们是杉杉控股的股东,如昆明国资下属的昆明锦苑、广州国资下属的广州科杉、绵阳国资下属的绵阳绵高等,而从杉杉股份的财报看,其在上述几个地方均有产业布局,且多数为新能源类产业。

新能源是杉杉系已故实控人郑永刚的重要手笔,是继服装产业后为杉杉系构建的另一业绩增长点。不过目前杉杉系新能源板块震荡持续,其控制的另一新能源企业永杉锂业面临控制权不稳。最新消息显示,杉杉系用以持股永杉锂业的持股平台宁波炬泰将1.02亿股拍卖,目前该批股份已经被第三方方潭永荣致胜投资有限公司拍得,至此杉杉系持有的永杉锂业合计持股比例从44.11%降至24.31%。

杉杉系的资金危机一直为外界关注。6月份杉杉集团披露,应于6月20日向兴业银行宁波鄞州支行等支付的1900余万元贷款利息,未完成支付。今年8月,杉杉集团应向多家银行支付的1170.71万元贷款利息也未按时支付。