

多地推行二手房“带押过户”

专家提醒便利交易的同时勿忘风险

二手房“带押过户”进展备受业界关注。今年以来,该政策已从个别试点进入全面铺开的新阶段。

记者近期调查了部分城市“带押过户”政策实际执行情况,从各地银行的反馈看,买卖双方都对这项政策表示认可。“自从‘带押过户’业务推出以来,陆续有客户前来咨询和申请。”多家银行的工作人员向记者表示。

走访

相关政策成近期咨询重点

自去年开始,部分城市率先推出二手房“带押过户”政策,随后全国不少城市跟进。今年以来,推出二手房“带押过户”政策的城市数量正在迅速增多。

据记者不完全统计,继济南、深圳、南京、苏州、西安、南昌等多地跟进后,近期长沙、郑州等地也表示正在研究二手房“带押过户”政策。

记者在调查中发现,目前“带押过户”这一模式在实际操作中已经大范围推广。记者从上述几个城市的银行工作人员处了解到,“带押过户”等相关政策是近期客户咨询的重点,银行已办理多笔该项业务。

在最早推出该政策的济南,当地部分银行支行网点的工作人员表示,目前银行

已开展这项业务的办理,近期来网点办理二手房“带押过户”业务的客户比较多。

展望

未来或有更多城市跟进

“‘带押过户’业务不管是对于买家、卖家还是整个市场,都有不可忽视的积极作用。”一家国有大行某支行个贷人员说,“带押过户”除了对于卖家具有缩减流程、节约成本等直接作用外,同时也帮助买家减少交易成本,买家不需要额外筹措资金来进行垫付。

诸葛找房数据研究中心高级分析师关荣雪表示,“带押过户”模式,对于房地产市场而言,缩减了交易成本,提高了二手房交易效率,提升了二手房市场流通性,对于提振市场交易活跃度有着重要作用。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,实施“带押过户”政策,主要是为了便利二手房交易,同时也会扩大新建商品房市场需求——卖方出售住宅后,既可能购置其他二手房,也可能进入新房市场。对于市民而言,“带押过户”简化了二手房交易环节,缩短了交易时间,特别是免除了卖方筹钱还房贷的过程,也省去买方垫付资金的顾虑。

“二手房‘带押过户’模式正成为提振

住房消费的重要措施。考虑到年初以来楼市仍处于低位运行状态,着眼于提振市场需求,未来会有更多城市跟进。”王青说。

提醒

便利交易的同时勿忘风险

据中指研究院统计,在2022年8月份济南首创推出二手房“带押过户”交易模式后,目前已有超60个城市跟进,预计后续这种模式可作为二手房交易环节的优化办法在全国范围推广。

值得注意的是,“带押过户”带来交易便利的同时,也会产生值得注意的风险点。

王青表示,首先,对于卖房者来说,“带押过户”不用还清房贷就出售二手房,但并不意味着免除了卖房者偿还房贷的责任——如果出售二手房所得款项不足以偿还房贷,卖房者还需通过其他方式筹措款项。对于买房者来说,“带押过户”降低了交易过程中的资金垫付风险,但仍需关注二手房本身是否存在限制交易等条款。最后,“带押过户”往往要涉及资金担保机构,需要签订新合同。相关各方都要仔细检查具体合同条款,防止在新合同订立过程中出现新风险。

据证券日报

让修鞋、配钥匙等“小修小补”规范有序回归百姓生活

新华社北京2月16日电 商务部新闻发言人束珏婷16日说,让修鞋、配钥匙等“小修小补”规范有序回归百姓生活,让适老化服务、休闲娱乐等设施更加丰富,使居民生活消费更便利。

束珏婷在商务部当天举行的例行新闻发布会上说,近年来,商务部积极推进便民生活圈建设,会同有关部门在全国确定两批共80个试点地区,指导推动试点工作加快落地。

一是重点完善社区消费的供给设施。按照“缺什么、补什么”的原则,一圈一策,推动补齐便民生活服务设施短板,完善生活基本保障类业态和品质提升类业态。

二是重点推动社区消费的场景创新。推动一刻钟消费服务圈、养老托育圈、休闲文化圈等各类服务功能更好融合,引导便利店、社区超市“一店多能”等。

三是重点培育社区消费的市场主体。加快发展综合服务型的商业中心、邻里中心,鼓励连锁企业门店进社区,支持开展社区促消费活动,激发市场活力。

据介绍,截至目前,80个试点地区共建设便民生活圈1402个,涉及商业网点28万个,覆盖居民社区2766个,服务居民3200多万人。

102只公募基金扎堆发行“日光基”频现

2023年以来,超百只公募基金密集发行,投资者踊跃认购,“日光基”频现!

根据Wind数据统计,截至2月16日,按照发行公告日计算,2023年共有102只公募基金密集开启发行。其中,权益类基金以50只占据“半壁江山”,债券型基金和偏债混合型基金共38只。有数十只基金选择提前结募,“日光基”频现,“爆款”国泰中证1000增强策略ETF认购成绩亮眼。

权益基金占据“半壁江山”

2023年以来,A股市场在底部反弹后震荡上行,不少权益类基金密集发行获投资者追捧。根据Wind数据统计,截至2月16日,按照发行公告日计算,2023年以来有102只公募基金密集开启发行,其中权益类基金和债券型基金分别有50只和31只,以及7只偏债混合型基金、6只FOF基金、7只QDII基金和1只商品型基金。

具体来看,权益类基金以绝对数量优势领先占据“半壁江山”,其中股票型基金、偏股混合型基金分别达19只和31只,其中不乏汇添富、华夏和嘉实基金等头部公募基金公司。一些新锐基金经理和百亿基金经理频频出现,例如金梓才、董晗和姜诚等。

金梓才、董晗、姜诚分别拟任基金经理的财通碳中和一年持有A、景顺长城景气优选一年持有A、中泰元和和价值精选A三只基金均已开启认购。这三位基金经理分别掌舵的规模较大的产品——财通价值动量混合、景顺长城景顺双利债券A和中泰星元灵活配置混合A近年来均有良好表现。

从已公布的认购户数来看,博时中证500增强策略ETF、国泰中证1000增强策略ETF、华夏汽车产业A和华夏新材料龙头A的募集有效认购总户数分别为14643



人、9831人、5995人和2359人。其中,国泰中证1000增强策略ETF在募集期间净认购金额为14.58亿元,户均认购金额约14.83万元,业内人士表示,该基金无论是认购金额还是认购户数的表现均亮眼,被称之为“爆款”实至名归。

国泰基金表示,今年以来A股市场持续回暖,投资者情绪比较积极,新发产品募资环境比较好,以刚刚结束募集的国泰中证1000增强ETF为例,宽基ETF可以帮助投资者把握比较均衡的投资机会,受到资金关注。

不少基金宣布提前结募

不少公募基金近期频频宣布提前结募,引发市场关注。根据Wind数据统计,

截至2月16日,2023年以来累计有30多只产品选择提前结募,其中有2只一天结束募集的“日光基”。

例如上述“爆款基”国泰中证1000增强策略ETF,原定的募集期从2月6日至2月10日。募集期开始的第二天,该基金宣布,为更好地维护投资者利益,募集截止日调整至2月6日,即募集天数由5个交易日减少至1个交易日。

国泰基金表示,公司在基金新发规模上一一直有所控制,这样建仓和投资都更灵活,避免首发规模过大对基金经理建仓和获取超额收益带来压力,能给投资者带来更好的投资体验。

此外,华安鼎盛一年定开原定募集期从2月6日至3月6日,最终认购截止日提前至2月6日止。募集天数由21个交易日减少至1个交易日。博时中证500增强策略ETF的募集期则由8个交易日减少至2个交易日。

另外,工银瑞信中证稀有金属主题ETF从2月6日开始募集,原定认购截止日为2月17日,但该基金决定将募集期提前至2月13日;中银创新成长公告显示,该基金在公司以及其他销售机构的最后一个募集日为2月10日,原定的募集期结束日是3月31日。

上述宣布提前结募的基金只是“冰山一角”。不少基金称,是为充分保护基金份额持有人利益,保障基金平稳运作,决定提前结束募集。

华林证券资管部董事总经理贾志表示,年初权益市场回暖,投资者对今年的A股普遍乐观,对权益类基金的信心明显恢复,相关产品会格外受到关注,也将持续为市场注入不少增量资金。许多基金公司近期宣布旗下产品提前结募,主要受市场行情和销售进度比较好,与提前达成募集额密切相关。

据中国证券报微信公众号

白杰品股

巨震

问:周四沪指高开,盘中冲高回落,收盘下跌,你怎么看?

答:市场周四宽幅震荡,受消息面影响,午后各股指出现大幅跳水,盘面上个股涨跌多,医药、游戏板块表现较好,北上资金净买入约68亿元。截至收盘,两市涨停19只,跌停2只。技术上看,沪深股指均失守5日均线,两市合计成交11930亿元环比大增;60分钟图显示,各股指均失守5小时均线,60分钟MACD指标均出现死叉;从形态来看,在沪指面临突破3310点的时点,一条莫名奇妙的谣言让市场出现巨震,也让沪指失去一次快速突破箱体的机会,不过两市成交大幅放大,使短期浮筹得到清理,后市止跌回升的概率较大。期指市场,各期合约累计成交、持仓均增加,各合约负溢价水平整体有所缩减。综合来看,造成市场大幅波动的主要原因是资金的犹豫,谣言导致的下跌理应很快被扭转。

资产:周四按计划持股。目前持有华创阳安(600155)99万股、新希望(000876)38万股、红宝丽(002165)145万股、越秀资本(000987)88万股、好太太(603848)18万股、曼卡龙(300945)12万股、丽人丽妆(605136)18万股。资金余额2293959.74元,总净值32848959.74元,盈利16324.48%。

周五操作计划:拟适当加仓曼卡龙,越秀资本、华创阳安、丽人丽妆、好太太、红宝丽、新希望拟持股待涨。 胡佳杰