

多家银行完成存量首套房贷利率调整

提前还款现象有所缓和,有利于促进部分改善性购房者入市

存量首套房贷利率调整已有一个月有余,“二套转首套”利率批量调整近期也相继落地。当前,包括农业银行、中国银行、建设银行、兴业银行、北京银行等在内的多家银行均透露了其存量房贷利率调整的情况。同时,“提前还贷”情况也有了一定程度缓解。

多家银行公布调整进展

今年8月底,中国人民银行与国家金融监督管理总局联合发布通知,明确降低存量首套住房商业性个人住房贷款利率。9月25日,商业银行正式开启存量首套房贷利率调整工作;10月25日,“二套转首套”存量房贷利率开始批量下调。

对于市场较为关注的存量房贷利率调整情况,11月3日,中国银行董事会办公室工作人员表示,该行认真做好存量房贷利率调整工作,符合条件的首套房贷款550万笔已全部调整完毕。

“农业银行为符合条件的存量首套房贷实施利率下调,共惠及730多万客户,平均下调幅度73个基点。”农业银行个人信贷部总经理查成伟日前在业绩说明会上介绍。

建设银行首席财务官生柳荣日前表示,在8月份相关政策发布后,建设银行坚决贯彻落实监管部门相关要求。目前99%符合条件的住房贷款已完成了利率调整。

记者从兴业银行处获悉,对符合LPR定价的存量浮动利率的首套房贷款,兴业银行已于2023年9月25日集中完成第一批次主动批量调整,涉及近百万

◆在中指研究院市场研究总监陈文静看来,存量房贷利率下降有助于降低居民负担,提升居民消费意愿,同时也有利于促进部分改善性购房者入市。对于商业银行而言,降低存量房贷利率亦可一定程度减缓居民提前还贷情况。

◆存量房贷利率调整对提前还款情况有抵补作用的同时,也对商业银行净息差产生一定影响。有银行人士表示,在LPR下调、存量房贷利率下调以及降低企业融资成本等多方面因素影响下,今年银行的净息差仍有下行压力,预计明年降幅趋缓。

客户,大大节省了客户的房贷利息支出。对“二套转首套”、未完成LPR利率定价类型转换、逾期贷款归还积欠本息等情况的存量房贷客户,兴业银行通过短信、电话、微信等多种渠道联系客户,截至目前,已为近6万名客户成功办理相关手续,并于10月25日完成第二批次主动批量调整。

此外,北京银行在2023年第三季度报告中提到,“顺利完成存量首套房贷客户利率批量调整工作”。

在中指研究院市场研究总监陈文静看来,存量房贷利率下降有助于降低居民负担,提升居民消费意愿,同时也有利于促进部分改善性购房者入市。对于商业银行而言,降低存量房贷利率亦可一定程度减缓居民提前还贷情况。

9月份提前还款量环比下降

此前由于存量房贷利率与新增房贷利率之间的利差较大,不少购房者将“提前还款”提上了日程。随着存量房贷利率下调,多家银行人士表示提前还款情况有所减少。

查成伟表示,存量首套房贷利率下调政策落地实施后,房贷客户利息负担减少,提前还款动力下降。今年三季度,农业银行个人住房贷款提前还款金额环比二季度下降20%以上。

“存量房贷利率下调对于提前还款趋势有一定缓和作用,建设银行9月份提前还款规模环比下降7.2%。”生柳荣表示。

招商银行管理层在业绩说明会上透露,该行提前还贷的高峰是今年3月份,存量房贷利率下调之后,目前提前还贷的量已经减少差不多一半,但是跟之前正常的月份比,提前还贷的量还是偏多。

北京银行行长杨书剑在业绩说明会上表示,存量首套房贷客户利率调整后,客户提前还款申请趋势有所缓和,9月份提前还款量已较8月份环比下降,预计后续还有一段时期政策消化期。

存量房贷利率调整对提前还款情况有抵补作用的同时,也对商业银行净息差产生一定影响。有银行人士表示,在LPR下调、存量房贷利率下调以及降低企业融资成本等多方面因素影响下,今年银行的净息差仍有下行压力,预计明年降幅趋缓。

据证券日报

|白|杰|品|股|

重回万亿

问:周一沪指高开,盘中震荡走高,收盘上涨,你怎么看?

答:受消息面利好刺激,市场周一高开震荡走高,创业板指涨超3.2%表现最好,盘面上超4500只个股上涨,游戏、文化传媒、证券板块表现较好,北上资金净买入约53亿元。截至收盘,两市涨停60只,仅1只个股跌停。技术上看,沪深股指均收于5日均线之上,两市合计成交10642亿元环比增加;60分钟图显示,各股指均收于5小时均线之上,60分钟MACD指标均全面金叉;从形态来看,如预期市场出现突破性跳空缺口,且盘中各股指均未回补,行情的第二波上涨就此开始,沪指也率先突破8月25日低点,创业板指距离60日均线仅不足4点,由于成交快速放大,后市仍有较强做多动能。期指市场,各期指合约累计成交、持仓均减少,各合约溢价水平整体变化不大。综合来看,利好预期仍在,后市仍有望继续走高。

资产:周一按计划持股。目前持有华创云信(600155)99万股,越秀资本(000987)50万股,紫光股份(000938)28万股,中科创达(300496)6.5万股,酒ETF(512690)900万份,视觉中国(000681)35万股。资金余额1898013.23元,总净值38320663.23元,盈利19060.33%。

周二操作计划:视觉中国、紫光股份、华创云信、酒ETF、中科创达、越秀资本拟持股待涨。

胡佳杰

科技赋能创新发展

交通银行四川省分行“数字+”深度融合

►► 依托交通银行四川省分行研发的产业链数据,四川一家龙头酒企及上下游企业有了特制的线上融资方案,有效解决了该酒企在融资中的痛点、难点;在绵阳,市民王阿姨发现看病比以前更快了,原来她享有交通银行信用就医额度,实现了先看病后付费。出行方面,蓉城的广大市民早已实现通过交通银行手机银行作为载体,展码乘车、行程记录查询……

实施国家大数据战略,建设数字中国、发展数字经济已成为新时代的国家战略之一。交通银行四川省分行顺势而为,大力发展金融科技,通过科技助力金融服务,提升金融服务理念,让“数字+”加速解锁应用新场景,为四川省金融发展提供强大助推力,与四川同向前行。

数据联通

线上融资助力传统产业大变样

中国人民银行统计,2023年三季度末,金融机构人民币各项贷款余额234.59万亿元,同比增长10.9%;前三季度人民币贷款增加19.75万亿元,同比多增1.67万亿元。金融体系对实体经济的支持力度进一步加大。交通银行四川省分行作为国有大行、金融主力军坚持服务实体经济,助力四川省经济高质量发展。

为解决企业融资中的痛点难点,该行依托于产业链数据,以核心企业数据为基础,为核心企业及上下游企业制定了线上

融资方案。这样的融资服务可以直接与企业核心ERP相融合,贯穿至企业整体经营生态圈,集成至产业链上下游企业的经营场景中,为企业提供所需即所得的金融服务,提升链上企业融资效率。

四川一家龙头酒企就是通过酒商贷项目实现了线上产业链融资。这是一种用于该酒企品牌公司购买商品,采取申请、准入、核额、放款、还款的全线上模式的线上产业链融资产品。

在助农惠农方面,该行同样充分彰显国有大行担当。一方面,该行为农户、养殖户等小微企业经营的特色场景化用款需求,与产业龙头合作,通过与平台共享客户经营数据,定制个性化产品,解决小微企业资金周转问题。乡村振兴养殖贷是该行与新希望六和股份有限公司进行的项目制合作,为核心企业产业链内生猪代养农户发放贷款,资金专项用于农户向新希望六和养殖基地支付生猪代养保证金。另一方面,该行积极助力产业振兴不仅于此,该行通过与我国农业产业化国家级龙头企业——四川特驱农牧科技集团有限公司进行系统对接,开发上线了供销商线上融资产品“乡村振兴饲料贷”。采用线上方式获取客户信息和销售量等相关数据,较大程度满足特驱农牧经销商融资“短、频、急”的需求。

截至三季度末,该行涉农贷款增幅达27.35%;普惠型涉农贷款增幅达81.92%,均已超额完成全年任务。

数据互认

线上场景建设让日常生活智能化

跟金融科技助力实体经济一样,数字化的金融服务也越来越“聪明”。交通银行四川省分行“数字+”带来的影响不仅让四川产业势头正盛,传统产业开启智能化转型,更让智慧城市建设如火如荼……行走在巴蜀韵味的成都街头,该行致力于让广大市民享受到看得见、摸得着的实惠,在金融服务方面不断开启“数字+”应用新场景。

2023年该行重点打造分行场景中心,围绕政务、教育、医疗、出行搭建泛在金融生态,全力推进数字化转型工作。目前通过开放银行链接了天府市民云、天府通、K12及职业学校、企业食堂、医院等17个零售场景。

数字技术让医疗服务更舒心。医疗方面,该行充分发挥数据价值,解决看病慢、流程长的痛点,创造性地提出“信用就医”产品理念,快速推进医院信用就医金融服务,成为绵阳市首家落地“信用就医”的银行机构,支持患者先看病后付费,为市民看病提供更加便捷的金融服务。目前,该行成功上线绵阳市5家市级医院、涪城区4家区级医院“信用就医”试点项目,成为绵阳市首家落地“信用就医”的银行机构,预计12月底前,将逐步覆盖至全市三级公立医疗机构,运用场景扩展至住院医疗。

数字技术让教育教学更便捷。在教育方面,该行依托于开放银行的金融科技

助力,将金融服务嵌入学生的校园生活场景,构建起学校、家长和学生的金融场景纽带,实现门禁、就餐、充值、学费缴纳等多场景的一卡通功能,金融科技助力校园生活更加简单,截至三季度末,该行已累计为四川省内5万余名师生提供服务。

数字技术让出行更智能。在出行方面,该行致力于广大市民出行的公交地铁场景,通过交通银行手机银行作为载体,为其提供手机乘车码,为市民的出行提供更加便捷的渠道。该行与成都天府通金融服务股份有限公司开发上线了手机银行天府通乘车码功能,将天府通乘车码引入交通银行手机银行,实现展码乘车、行程记录查询等功能。

此外,2023年该行围绕手机银行持续打造“蓉易生活”线上营销活动品牌,成为该行以客户为中心的数字化经营亮点工作之一。蓉城市民均可参加“蓉易生活”等各类线上活动,如“交行福利季”、“扫码付满减”、“数币满返”等。

“口袋商圈暑期福利季”活动同样得到蓉城市民交口相传,市民在活动中享受了交行“壳牌加油9折”“加油满200元立减40元”“超市满25元立减6元”等惠民活动。

乘风数字经济,交通银行四川省分行在高质量发展中做好“新”中有“数”。该行将一如既往党建引领,扛起国有大行职责使命;稳字当头,助力实体经济发展;守正创新,以多种精准化的数字“金融服务套餐”提升服务的精准性和直达性。(李园)