责编 杨月涵 美编 白杨 责校 池红云 电话:64101908 news0518@163.com

便民新政出台 北京公积金也有“冲还贷”了

北京公积金管理再出便民新政。6月30日，北京住房公积金管理中心（以下简称“北京公积金管理中心”)发布《关于开通住房公积金冲还贷提取业务的通知》《关于住房公积金个人住房贷款借款申请人不再承担二手房评估费的通知》《关于启动新版合同单据及进一步精简贷款办事材料有关事项的通知》三项政策方便借款人。从便民政策来看，自7月1日起，群众可享受公积金账户余额可冲抵直接还贷、买二手房公积金贷款免缴二手房评估费、贷款申请不再提交纸质申请表等多项利好措施。

北京住房公积金冲还贷提取业务情况

办理时间

7月1日(含)开始，借款人可申请使用本人住房公积金账户资金直接偿还住房公积金个人住房贷款。

办理途径

借款人既可在签订贷款借款合同时同步申请办理冲还贷业务，也可在贷款发放后在全市各业务网点办理。

冲抵时间

每年1月和7月合同约定还款日。

冲抵类型

符合冲抵条件的，从借款人住房公积金账户中提取资金进行冲抵，若借款人夫妻双方均符合冲抵条件，先从主借款人住房公积金账户中冲抵，再从共同借款人住房公积金账户中冲抵。

冲抵下限

约定还款额，当约定还款额高于剩余贷款本金、利息、罚息之和或为贷款最后一期时，按剩余贷款本金、利息、罚息之和冲抵。借款人住房公积金账户内保留人民币10元。

冲抵失败

按照借款合同约定，从借款人预留的还款账户中足额扣划当月还款金额。

公积金余额可“冲还贷”

为方便群众，7月1日(含)开始，北京市新受理的贷款增加了冲还贷提取方式，借款人可以申请使用本人住房公积金账户资金直接偿还住房公积金个人住房贷款(含组合贷款中住房公积金个人住房贷款部分，以下简称“贷款”)。

“冲还贷”是指缴存职工在办理住房公积金贷款时，可以申请将个人住房公积金账户中的余额，用以冲抵个人住房公积金贷款本息。举例来说，北京公积金管理中心2020年8月10日向借款人发放贷款120万元。2021年1月10日，借款人住房公积金账户余额15010元，约定还款额10000元。按照冲还贷冲抵规则，当日冲抵15000元，不再从借款人的预留还款账户中扣划约定还款额，即冲抵成功。

办理途径方面，借款人既可在签订贷款借款合同时同步申请办理冲还贷业务，也可在贷款发放后在全市各业务网点办理。冲抵日为每年1月和7月合同约定还款日，对于符合冲抵条件的，从借款人住房公积金账户中提取资金进行冲抵，若借款人夫妻双方均符合冲抵条件，先从主借款人住房公积金账户中冲抵，再从共同借款人住房公积金账户中冲抵。冲抵下限为约定还款额，当约定还款额高于剩余贷款本金、利息、罚息之和或为贷款最后一期时，按剩余贷款本金、利息、罚息之和冲抵。借款人住房公积金账户内保留人民币10元。若冲抵失败，则按照借款合同约定，从借款人预留的还款账户中足额扣划当月还款金额。

北京公积金管理中心相关负责人介绍称，借款人可以在签订贷款借款合同时同步申请办理冲还贷业务，无需再单独申请购房提取业务，住房公积金账户余额将优先用于冲还贷。冲还贷业务一经开通，借款人原有其他购房、租房提取事项和约定提取业务将自动终止。对于组合贷款，冲还贷业务只支持冲抵住房公积金个人住房贷款部分，商贷部分还款按各商业银行规定执行。

免缴二手房评估费

众所周知，用户在进行二手房贷款时，都要支付一笔评估费，为进一步落实国家放管服改革要求，优化营商环境，减证便民，让利于民，减轻借款申请人的负担，北京公积金管理中心宣布，自2019年9月16日(含)后发放的住房公积金个人住房贷款，其二手房评估费不再由借款申请人承担。

具体来看，组合贷款的评估费，由贷款受托银行承担，非组合贷款由北京公积金管理中心承担，借款申请人已交纳的二手房评估费予以返还。

在去年9月16日时间点之后申请贷款的，之前已经交了评估费怎么退费?据了解，贷款放款银行会根据借款申请人留存的联系方式主动与借款申请人取得联系并登记核实，同时借款申请人也可自行联系贷款放款银行进行登记备案。为方便借款人，非组合贷款二手房评估费退回至公积金贷款还款账户，组合贷款二手房评估费由各贷款放款银行与借款人确认退回方式。

易居研究院智库中心研究总监严跃进告诉北京商报记者，该政策的出发点就是为了降低公积金使用方面的成本，体现了减费的导向，也使得公积金的贷款更加顺畅。从单套住房的公积金贷款二手房评估费用看，大约为几百元的成本。从今年疫情下的购房者角度看，类似费用节约是有积极作用的。

但严跃进进一步提醒称，后续要防范部分中介炒作政策的风险。尤其是借此类政策渲染政策放松的倾向。

不再提交纸质申请表

除了账户余额可冲抵还贷、免缴二手房评估费外，北京公积金管理中心还宣布，自7月1日起，将启用《住房公积金个人住房贷款借款合同(2020版)》《住房公积金个人住房贷款借款申请表(2020版)》《住房公积金个人住房贷款审核交接表(2020版)》以及《住房公积金个人住房贷款<不动产权证书>收证合同(2020版)》。

借款人申请办理贷款和变更业务时，不再要求填写和提交纸质申请表单。此外，若借款申请人属于失信被执行人，则不予受理其贷款申请。

新上线的合同进一步简化了申请人办事材料，申请贷款或变更时，不再要求申请人填写和提交纸质申请表单，贷款业务文书单据从25项减少至16项，其中需要借款人签字的单据减少了6项。借款人需提供的材料减少了9份，分别为：办理新建住房贷款申请的购房合同复印件和借款申请表，办理二手住房贷款申请的购房合同复印件和借款申请表，办理四类贷款变更业务对应的4个变更申请表，办理延长借款人贷款期限的《借款人延长借款期限审批意见书》。

值得一提的是，不仅材料进一步简化，办事时限也进一步压缩。网上贷款变更申请的审核由3个工作日缩减到1个工作日。北京公积金管理中心表示，文件的出台，使住房公积金缴存人获得更优质服务体验的同时，也切实增强了贷款风险防范能力，确保资金运作安全。

北京商报记者 孟凡霞 宋亦桐

外资险企逆袭 市场份额创下年内新高

用扬眉吐气来形容外资险企近来的现状一点不为过。继去年12月首次打破市场份额个位数占比“魔咒”后，6月30日，北京商报记者独家获悉，今年前5月，外资险企增速继续提升，其5月单月业务收入高达317.89亿元，市场份额再次突破10%，创下年内新高。外资险企高速发展现象背后成因几何?其未来发展是否会继续保持上扬走势?国内险企又该如何缩小与国际水平的差距，应对全球化的发展浪潮?

再现两位数占比

外资险企低份额“魔咒”正在逐渐打破。短短5个月，外资险企市场占比便实现了两次两位数战绩，超过以往数年的市场份额。一组同业交流数据显示，2020年前5月，外资险企业务收入1638.1亿元，市场份额7.1%，同比上升0.25个百分点。而从单月市场份额来看，5月，外资险企保费收入达到317.89亿元，市场占比为10.01%。这是继去年12月，外资险企市场份额实现10.52%后，再一次突破10%。

对于外资险企市场份额在5月的显著提升，中国社会科学院保险与经济发展研究中心副主任王向楠认为，一方面，中国政府在推动落实各项对外开放承诺和政策，而这些措施在保险业的反应较快、较明显，同时外资公司也在积极拓展市场；另一方面，由于“开门红”因素，外资险企的市场份额一般在年末高于年初，而疫情造成今年“开门红”延后，这在一定程度上也造成外资险企到5月才“发力”。

在市场人士看来，5个月内，占比两次破10%也释放出外资险企走强的信号：“由于本土经验匮乏，外资险企入华后出现‘水土不服’现象，即便是机构数量稳步增长，但市场份额很长一段时间以来一直在5%左右徘徊。”某外资险企负责人表示。不过，自2018年以来，银保监会相继推出多项开放政策，作为对外开放的“排头兵”，保险最先感受到风向，外资险企更是闻风而动。王向楠称，考虑到中外双方的意愿、外资在一些方面的比较优势，以及主要经济体的开放程度，这种趋势会继续延续下去。

“洋鲶鱼”加速入场

近期，在政策频吹东风下，国际巨头频频示好，而国内保险市场亦“闻弦歌而知雅意”，增资入股频频落地的同时，外资独资公司也相继浮出水面。

统计发现，截至目前，共有20余家外资险企获批增资超150亿元。其中，外资再保险公司可谓是频繁“发力”。5月12日，德国汉诺威再保险股份公司上海分公司增加注册资本15.6亿元，增资后该公司注册资本由25.45亿元增加至41.05亿元，这是该公司在不到一年时间内的第二次增资；今年4月，瑞士再保险公司北京分公司注册资本由3亿元增加至13.55亿元。

除外资再保险公司外，亦有国际巨头看准国内保险市场。6月9日，全球再保险巨头慕尼黑再保险集团旗下的德国安顾集团股份公司斥资8.82亿元增资入股泰山财险。增资扩股的同时，外资巨头也在频频落子。今年1月16日，全球最大保险和资管集团之一的德国安联保险集团旗下的安联(中国)保险控股有限公司正式揭牌，成为中国首家外资独资保险控股公司；6月19日，友邦上海分公司改建为独资人身保险公司的请求获得银保监会批准，这意味着我国首家外资独资人身险公司诞生。

最新数据也显示，截至2019年二季度末，境外保险公司在我国共设立了59家外资保险法人机构和131家代表处。

紧盯国内“蓝海”市场

为何外资险企对国内保险市场如此青睐?王向楠解释称，相较大部分中高收入经济体，中国保险市场的增速较快，外资的市场份额偏低。瑞士再保险研究院发布的sigma报告也指出，中国和亚洲新兴市场依然是保险业增长的引擎，中国极有可能在2030年代中期成为全球最大的保险市场，预计自2020年起未来十年间，中国非寿险保费的年均实际增长率将达到7.4%；预计未来十年间，中国寿险保费年均实际增速将达9.1%。

在中国保险市场持续增长以及中国政府全面开放的政策下，中国保险市场显然是一片蓝海。多名保险观察人士分析称，外资的引进将带来国际险企的资金技术资源和管理经验等，满足国内保险市场发展的提质提量需求，在促进国内保险市场竞争，激发保险市场活力方面有着重要的作用。

“目前由于监管政策导向的变化‘规模至上’成为市场主体普遍的发展手段，造成市场竞争异化，大多数市场主体经营持续亏损。”国务院发展研究中心金融研究所保险研究室副主任朱俊生表示，市场上大多数外资公司由于产权的有效约束、股东的审慎经营理念、面向全球市场的统一业务标准等，能够恪守保险经营的一般规律，较好地发挥了保险的长期保障与风险管理功能，很大程度上为中资保险公司的转型发展提供了较好的参照。

北京商报记者 陈婷婷 实习生 周菡怡

精准助力小微企业 央行下调再贷款再贴现利率

北京商报讯(记者 岳品瑜 刘四红)降准未能期盼来，央行却给市场另一“惊喜”。6月30日晚间，央行发布消息，决定于2020年7月1日起下调再贷款、再贴现利率。其中，央行将支农再贷款、支小再贷款利率下调0.25个百分点，调整后，3个月、6个月和一年期支农再贷款、支小再贷款利率分别为1.95%、2.15%和2.25%。再贴现利率下调0.25个百分点至2%。

在分析人士看来，此次下调再贷款利率及再贴现利率，有利于降低银行从央行获取资金的成本，进而带动三农、小微企业等群体的融资成本下行，提升货币政策的精准度和有效性。

此外，央行还下调金融稳定再贷款利率0.5个百分点，调整后，金融稳定再贷款利率为1.75%，金融稳定再贷款(延期期间)利率为3.77%。这也是央行年内第二次下调再贷款利率，今年2月25日国务院常务会议上曾下调支农、支小再贷款利率0.25个百分点至2.5%，支持中小微企业复工复产。

再贷款、再贴现是直达实体经济货币政策工具箱的重要组成部分，在民生银行首席研究员温彬看来，下调支农、支小再贷款利率及再贴现利率，有利于降低银行从央行获取资金的成本，进而带动三农、小微企业等群体的融资成本下行，提升货币政策的精准度和有效性。回顾此前货币政策操作，再贷款再贴现在抗击疫情和助力经济恢复发展方面发挥了重要作用。

此前，央行已推出一系列结构性货币政策工具，包括3000亿元防疫专项再贷款及财政贴息、5000亿元再贷款再贴现规模，以及增加面向中小银行的再贷款再贴现额度1万亿元，多项政策无缝衔接，帮助点多面广、市场融资成本较高的中小微企业获得再贷款、再贴现的政策支持。温彬称，前两次推出的8000亿元再贷款再贴现基本投放完毕，本次下调再贷款再贴现利率，主要将在1万亿元再贷款再贴现中发挥降成本作用。

苏宁金融研究院高级研究员陶金则认为，再贷款和再贴现利率的调降主要还是体现了定向货币政策的强化，因为对于这两个货币政策工具，央行自主性很强，可以根据不同商业银行调整不同的额度，同时可具体明确地规定这两个工具的使用方向，这印证了货币政策由宽货币转向宽信用的判断，同时货币政策将更加关注定向性和精准性。

银行资金成本的降低也有利于实现此前国务院下达的“让利”任务。建银投资咨询分析师王全月指出，前期国务院下达的金融系统1.5万亿元“让利”任务主要是落在利润总量最大的商业银行身上，但LPR改革以来尤其是疫情暴发后，LPR大幅下调，仍以“利差”为主要利润来源的商业银行受制于资金成本，继续让利难度加大。本次下调再贷款再贴现有利于商业银行降低负债端成本，加大其让利空间。

“央行精准降低实体经济薄弱环节的融资成本，切实让利实体经济，激发微观主体活力。从目前国内外环境看，央行更倾向于通过结构性精准调控，避免过度宽松政策导致金融乱象及局部风险集聚。”光大银行金融市场部分析师周茂华称，但未来央行仍有必要通过包括降准、降息及MLF在内的多种工具，根据宏观经济、市场变化灵活调节流动性，保持合理充裕，疏通货币政策传导，引导金融支持实体经济。

展望下一步货币政策走向，王全月预测，7月逆回购、MLF、LPR下调概率加大，但整体货币政策难如上半年那般宽松。降低商业银行资金成本的方式多样，例如市场较为期待但迟迟没能落地的降准，由于降准的货币投放功能及对市场宽松预期的影响较大，改为再贷款再贴现利率的下调既可以落实“继续利率持续下行”的政府工作报告任务，也能弱化货币投放对市场的影响。此外，调降再贷款再贴现利率展现了央行货币政策工具箱的“丰富”，也可以加强市场对于央行逆周期调节的信心。