

· 观察 ·

社交败走 蚂蚁金服专注techfin

北京商报讯(记者 崔启斌 程维妙)社交领域屡屡碰壁的蚂蚁金服在痛定思痛之后,选择安定心神做好技术金融。3月21日,蚂蚁金服宣布向基金行业开放自运营平台“财富号”。蚂蚁金服再度释放“不做社交”的决心。

“基于techfin的定位,蚂蚁金服未来会只做tech(技术),支持金融机构去做好fin(金融)。”在3月21日的媒体沟通会上,蚂蚁金服抛出了技术金融的战略方向。据透露,今年上半年,还将有更多蚂蚁金服的金融业务向金融机构开放。

作为国内互联网金融的领军企业,蚂蚁金服在互联网金融1.0时代曾经风头无两。不过,随着微信、百度金融、京东金融等巨头的纷纷发力,蚂蚁金服的先发优势正在慢慢被缩短。最直观的便是支付宝与微信的“入口之战”。2016年是支付宝受到猛烈冲击的一年。据Analysys易观数据显示,2015年中国第三方移动支付市场份额中,支付宝占68.4%,居龙头地位,第二名财付通(旗下支付业务涵盖微信支付、QQ钱包等)只有20.6%。但在2016年三季度,支付宝虽然依旧占据移动支付头把交椅,但市场份额已经下滑到50.42%,第二名财付通增长至38.12%。

面对微信的步步紧逼,蚂蚁金服企图用社交来加强用户活跃度,打通用户之间关系链,卡位更多线下支付场景。但不幸屡出昏招,从“敬业福”、“圈子”事件,再到熟人修改密码等事件,支付宝的社交道路一波三折,这不仅体现出支付宝在社交领域的焦虑,也体现了其快速发展过程中管理机制、价值观等方面出现的一些偏离。一位分析人士表示,蚂蚁金服在战略更加清晰之后,野心也没有以前那么大,放弃之前做一站式平台的想法,转而做好自己能做好的一块,或者做好自己认为最有价值的一块。

监管清库存 新基金上报数量收紧

北京商报讯(记者 崔启斌 王晗)3月21日,有消息称,监管机构向部分超期未募集基金产品占比超60%的基金公司下发了去库存新规,北京商报记者随即从部分基金公司处得到证实。

根据文件显示,对于超期未募集产品数量占比超过60%的基金管理人,经现场检查,在内部控制、风险管理、投资运营、人员配备等方面不存在相关问题的,则每一个月可以申报一只新募集基金产品的注册申请。对于超期未募集占比过大的基金公司来说,当务之急是要清除产品积压。值得一提的是,在这份文件中监管机构还附上了一份74家基金公司名单,其中超期未募集产品数量占比从20%到100%不等。

盈码基金研究员杨晓晴表示,一方面是因为去年委外业务激发基金公司积极上报新基金,提前为委外业务备壳现象频发,但随后股债市场不景气和委外监管新规的下发,延缓了基金的正常发行,部分基金公司由此囤积了基金产品;另一方面,部分基金公司盲目申报新产品,未考虑市场实际需求,所以库存压力较大。

本报文字仅供参考 据此入市风险自担

责编 闫瑾 美编 张彬 责校 刘凯晶 电话:64101908 news0518@163.com

北京首套房贷利率不低于9.5折

北京商报讯(记者 孟凡霞 程维妙)自北京房地产调控新政发布以来,北京地区大部分银行已经上调首付比例,落实认房又认贷的首套认定标准,并停止审批25年以上的住房贷款。3月21日晚间,北京商报记者获悉,北京地区多家商业银行上调了个人住房贷款利率最大优惠幅度。据悉,工商银行、建设银行等16家银行北京分行一致决定,即日起缩小首套房贷款利率优惠幅度,由不低于贷款基准利率的0.9倍调整为不低于贷款基准利率的0.95倍。

有消息称,这16家银行包括工商银行、建设银行、中国银行、农业银行、交通银行、中信银行、招商银行、民生银行、浦发银行、兴业银行、光大银行、华夏银行、邮储银行、渤海银行北京分行、北京银行以及北京农商银行。

对此,北京银行有关负责人表示,该行基于当前市场环境,为有效防范金融机构信贷风险,推动房贷业务平稳健康发展,已将个人住房贷款利率最大优惠幅度从9折上调到9.5折。除此之外,一家股份制银行信贷部人士也表示,该支行已经暂停了公积金贷款,只做商贷,利率不仅没有折扣反而上调,理由是“银行不赚钱”。

另一家股份制银行内部人士告诉北京商报记者,该行各家支行间的政策都有所不同,例如该行海淀区一家支行在去年四季度已经实行基准利率上浮10%的政策。该支行员工同样提到,网点放贷量不大,利率低了银行赔钱。

事实上,去年“9·30”政策以来,北京地区进行了多轮楼市调控,包括提高首付比例、折扣利率从8.5折升到9折、二套

房贷不得超过25年以及最近的认房又认贷等。北京商报记者还获悉,春节后不少银行房贷额度收紧,放贷时间从此前的一个月拉长到两三个月甚至直接不放贷。

在业内人士看来,“认房认贷”之后各家银行调整房贷利率也是比较正常的,这也符合抑制房价过快上涨的政策意图。北京商报记者从相关人士方面了解到,此前虽然多数银行都表示首套房利率可以做到最低折扣优惠,但这一折扣需要资质审批,在业务实际操作层面很多审批下来的贷款其实已经是9.5折利率。该人士评论,不排除未来有更多银行上调首套房贷利率或者进一步上调至基准利率的可能。

此轮银行上调房贷利率除了政策调控因素外,也不乏市场因素。随着央行逆

回购、SLF、MLF和银行间同业存单、理财价格的全面上涨,银行资金成本提高,房贷利率折扣对银行来说不再划算。中原地产首席分析师张大伟认为,银行优惠力度减少主要是因为最近资金价格上涨,所以银行要上调折扣,9折对于大部分银行来说可能很快都会不盈利了。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,北京此次贷款优惠利率减少,或者说折扣减少,这说明商业银行正在积极执行这样一类政策,即围绕“房子是用来住的”政策导向,积极对北京当前的信贷市场进行管制,通过管制,能够促进信贷资源更多地惠及刚需购房者,对于抑制炒房需求等也是有积极作用的。另外目前折扣减少,但依然还是处于基准利率之下的,所以部分购房者还是有能力承受此类政策的。

央行:过半居民认为房价难以接受

北京商报讯(记者 崔启斌 刘双霞)央行3月21日发布2017年一季度城镇储户问卷调查报告,在房价预期与购房意愿方面,52.2%的居民认为目前房价“高,难以接受”,42.9%的居民认为目前房价“可以接受”,4.9%的居民认为“令人满意”。

据悉,该调查结果来自全国50个城市2万户城镇储户。虽然超半数居民认为房价难以接受,但仍有超两成居民打算在近期买房。央行报告显示,对下季房价,27.2%的居民预期“上涨”,49.6%的居民预期“基本不变”,10.6%的居民预期“下降”,12.6%的居民“看不准”。未来3个月内准备出手购买住房的居民占比为22.9%,较上季提高2.8个百分点。

值得注意的是,居民购房意愿连续四个季度出现提升。去年二季度、三季度和四季度居民购房意愿分别为15.1%、16.3%和20.1%。而今年一季度22.9%的数

据创下自2007年以来的新高。房价与房贷政策和房贷发放关系密切。海通证券首席经济学家姜超表示,房地产和金融市场是密切关联的,金融去杠杆影响最大的就是地产市场,一是影响房贷数量,另一个是影响房贷利率。

从房贷历史数据来看,去年全年全国人民币贷款增加12.65万亿元,其中,以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加5.68万亿元,占比达到45%。

对于高企的房贷数据,央行行长周小川在全国两会上表示,去年,房地产信贷里面增长比较快的主要是个体购房贷款。个人购房贷款的增长,一方面有助于居民买房子,同时,在一些城市特别是三四线城市住房库存比较多,有助于降库存。但是反过来,在一二线城市又容易使房价上升。总体来说,住房贷款在

中国还会以相对比较快的速度发展,但是确实要适当平衡。随着住房产业的政策调整,估计会适当放慢。

央行营业管理部主任周学东称,今年个人房贷新增贷款的占比预计会下降到30%以内,相对于2016年的45%左右占比来说将会明显下降,同时增速也将下调。

今年1月住户部门中长期贷款增量仍达到6293亿元,而最新公布的2月数据显示,新增住户部门中长期贷款3804亿元,环比1月的6293亿元降幅明显。

姜超指出,如果今年全年房贷占比只有30%,比去年缩水1/3,而前两个月房贷超发,那么未来的房贷一定会大幅萎缩。按照这样目标调控,房地产销量一定会下降,前两个月的回升只是昙花一现。

事实上,从去年8月开始,部分城市逐步对住房贷款政策进行小幅调整。在上海多家银行陆续将首套房的最低利率折扣上调为9折后,北京、广州、深圳、天津等地陆续跟进。

有数据显示,2月全国533家银行中,提供9折以下优惠利率的银行有99家,比1月减少29家,占比18.57%,其中89家银行提供8.5折优惠利率,5家银行提供8.2折优惠利率,2家银行提供8.7折优惠利率,3家银行提供8.8折优惠利率。

分析人士认为,这种贷款收紧的趋势仍将延续。一位股份制银行客户经理表示,房贷审批时间往往是10个工作日左右,目前审批周期确实有所延长,不过一般不会超过20个工作日,其他银行大多也会根据实际情况对审批时间做出调整。

此外,有消息称,近日央行下发《做好信贷政策工作的意见》一文,其中对于房贷政策,文件明确要求:人民银行各分支结构要加强对商业银行窗口指导,督促其优化信贷结构,合理控制房贷比和增速。



新供给 新生态 新机遇

2016年度(第十二届)北京十大商业品牌榜单

2016年度北京十大商业品牌金奖

(连续三年当选“北京十大商业品牌”,第四年再度当选升级为年度“北京十大商业品牌金奖”)

- 1.北京稻香村
- 5.金源新燕莎MALL
- 2.菜百首饰
- 6.京东
- 3.超市发
- 7.居然之家
- 4.翠微股份
- 8.眉州东坡酒楼

- 9.全聚德
- 13.呷哺呷哺
- 10.味多美
- 14.新发地
- 11.吴裕泰
- 15.燕莎奥特莱斯购物中心
- 12.西单大悦城
- 16.张一元

2016年度(第十二届)北京十大商业品牌评选榜单正式出炉。该活动由北京日报报业集团、北京市商业联合会主办,经历了为期4个多月的评选过程,通过商业领域专家的数轮评审、权威媒体的评审以及公众投票最终产生了如下优秀的获奖品牌。

2016年度北京十大商业品牌

- 1.北京SKP
- 6.国美电器
- 2.北京赛特奥莱
- 7.京客隆
- 3.便宜坊
- 8.内联升
- 4.大董餐饮
- 9.首创奥特莱斯
- 5.东来顺
- 10.西单商场

2016年度北京十大外埠和跨国商业品牌

- 1.红星美凯龙
- 6.天虹
- 2.家乐福
- 7.天猫
- 3.肯德基
- 8.唯品会
- 4.麦当劳
- 9.亚马逊中国
- 5.苏宁云商
- 10.永辉超市

2016年度北京商业创新品牌

- | | | |
|------------|------------|-------------|
| 1.爱琴海购物公园 | 11.果多美 | 21.每克拉美钻石商场 |
| 2.八达岭奥莱 | 12.汉光百货 | 22.蜜芽 |
| 3.北京建材经贸大厦 | 13.护国寺小吃 | 23.南新仓 |
| 4.北美购物广场 | 14.华冠商业 | 24.首汽约车 |
| 5.本来生活 | 15.华润五彩城 | 25.网易考拉海购 |
| 6.城外诚 | 16.集美家居 | 26.旺顺阁 |
| 7.东方名剪 | 17.家和家美 | 27.58集团 |
| 8.东方新天地 | 18.金宝汇购物中心 | 28.小e到家 |
| 9.多点 | 19.酷车小镇 | 29.洋码头 |
| 10.EMS | 20.蓝景丽家 | 30.中国黄金 |