

存量浮动利率贷款明年3月“换锚”

存量商业性个人住房贷款利率水平不变

■本报记者 张淑贤

为深化利率市场化改革,进一步推动贷款市场报价利率(LPR)运用,人民银行近日宣布,自2020年3月1日起,金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商,将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成(加点可为负值),加点数值在合同剩余期限内固定不变。不过,存量商业性个人住房贷款在转换时点的利率水平应保持不变。

利率转换为以LPR为定价基准加点形成

2019年8月17日,人民银行发布改革完善贷款市场报价利率(LPR)形成机制公告。目前接近90%的新发放贷款已经参考LPR定价,但存量浮动利率贷款仍基于贷款基准利率定价,不能及时反映市场利率变化,不利于保护借贷双方的权益。为进一步深化LPR改革,人民银行推进存量浮动利率贷款定价基准平稳转换。

存量浮动利率贷款,是指2020年1月1日前金融机构已发放的和已签订合同但未发放的参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款(不包括公积金个人住房贷款)。自2020年1月1日起,各金融机构不得签订参考贷款基准利率定价的浮动利率贷款合同。

根据人民银行通知,借款人可与银行协商确定将定价基准转换为LPR或固定利率,借款人只有一次选择权,转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。转换后的贷款利率水平由双方协商确定。

“除商业性个人住房贷款的其他存量浮动利率贷款,包括但不限于企业贷款、个人消费贷款等,可由借贷双方按市场化原则协商确定具体转换条款,包括参考LPR的期限品种、加点数值、重定价周期、重定价日等,或转为固定利率。”人民银行有关负责人表示。

据悉,转换工作自2020年3月1日开始,原则上应于2020年8月31日前完成。



借款人可与银行协商确定将定价基准转换为LPR或固定利率。 □图虫 供图

存量商业性个人住房贷款利率水平不变

不过,存量浮动贷款利率定价基准转换为LPR时,加点数值由借贷双方协商确定的情况,并不包括商业性个人住房贷款。

人民银行表示,为贯彻落实房地产市场调控要求,存量商业性个人住房贷款在转换时点的利率水平应保持不变,加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与2019年12月发布的相应期限LPR的差值。从转换时点至之后的第一个重定价日(不含),执行的利率水平应等于原合同最近的执行利率水平,即2019年12月相应期限LPR与该加点数值之和。之后,自第一个重定价日起,在每个利率重定价日,利率水平由最近一个月相应期限LPR与该加点数值重新计算确定。

举例来说,某笔商业性个人住房贷款原合同期限20年,剩余期限为8年,原合同约定的利率为5年期以上贷款基准利率

上浮10%,现执行利率为 $4.9\% \times (1+10\%) = 5.39\%$ 。2019年12月发布的5年期以上LPR为4.8%。如果借贷双方确定在2020年3月30日转换定价基准,且重定价周期仍为1年,重定价日仍为每年1月1日,那么加点幅度应为0.59个百分点($5.39\% - 4.8\% = 0.59\%$)。2020年3月30日至12月31日,执行的利率水平仍是5.39% ($4.8\% + 0.59\%$)。在此后的第一个重定价日,即2021年1月1日,按照重新约定的重定价规则,执行的利率将调整为2020年12月发布的5年期以上LPR+0.59%,此后每年以此类推。

人民银行表示,自公告发布之日起,银行应尽快制定存量商业性个人住房贷款定价基准转换工作计划,包括系统配套、人员培训等,同时通过多种渠道告知客户,在双方协商一致的前提下,尽可能以简便易行的方式变更原合同条款。

“同一笔商业性个人住房贷款,在2020年3-8月之间任意时点转换,均根据2019年12月LPR和原执行的利率水平确定加点数值,加点数值不受转换时点的影响,银行和客户可合理分散办理。”人民银行上述有关负责人说。

建行小微企业孵化平台揭牌

用市场化方式为小微企业提供创新创业服务

本报讯(记者 张淑贤)建设银行上海市分行首家“创业者港湾”近日在浦东张江正式揭牌。作为该行打造的小微企业创新创业孵化平台,“创业者港湾”将发挥金融资本和政府、合作机构等第三方社会资源连接优势,为中小微企业提供创新创业相关服务。

这是建行上海市分行落实普惠金融的又一创新举措。自2018年5月全面启动普惠金融战略以来,该行结合上海“五个中心”建设的功能定位和特点,全力打造都市普惠金融的新格局、新模式、新生态,着力提升普惠金融的服务能级。目前,建行上海市分行已陆续推出“建行惠懂你”App、小微快贷、云税贷、科技云贷和个体工商户经营快贷等多项服务小微企业的特色产品,截至2019年11月底,该行今年的普惠金融小微企业贷款新增规模已超100亿元,受益的小微企业接近1.8万户。

“创业者港湾”是建行上海市分行跳出金融做普惠的一次有益实践,是为小微企业打造的一个创新创业资源共享平台,用市场化、专业化方式为小微企业提供创新创业服务。入“港”的小微企业除能够享受受到开户结算、贷款理财、上市辅导等全生命周期金融服务外,还能享受到交易撮合、善融商务等增值服务,以及依托“建

行大学”教育联盟资源库和科创金融实验室张江基地功能优势,获得宏观政策、经济金融、细分行业等方面的融智服务和专家咨询诊断。

此次揭牌的“创业者港湾”位于张江高科技园区内,园内拥有生物医药、信息产业、集成电路、半导体照明、软件出口等众多产业示范基地。建行上海市分行表示,选择在此设立首家“创业者港湾”示范点,再一次印证了建行上海市分行都市普惠金融“立足本地、服务实体”的核心理念。

据悉,“创业者港湾”(张江示范点)同时也是建行科创金融实验室(张江实验基地)所在地。科创金融实验室采取“1+N”模式,即在上海分行本部设立实验室,在科创企业聚集区设立若干个实验基地,张江就是基地之一。借助智能化设备,科创金融实验室能以可视化、动态化和数字化的交互模式,实现前、中、后台第一时间参与,直面客户沟通洽谈,有效缩短时间,优化流程,为科创企业提供一站式、一体化服务。

随着“建行模式”下的普惠金融整体解决方案不断完善,小微企业、个体工商户、小微企业主等各类普惠群体的金融服务需求将更好地得到满足,真正实现让金融服务触手可及。

网络互助为百姓添一份基础保障

预计2022年参与人数近5亿人

本报讯(记者 张淑贤)大众对健康保障的巨大需求,正在推动网络互助行业快速发展。艾媒咨询近日发布的《2019中国网络互助发展专题研究报告》显示,低参与门槛、低成本的特点,推动网络互助逐渐成为老百姓在社保医保之外的第三份基础保障,未来三年增长空间巨大。目前国内网络互助参与用户超2亿人,预计到2022年参与用户规模将达到4.85亿人。

2011年国内首家网络互助平台诞生。此后,网络互助行业经历了兴起、粗放发展、大量倒闭的调整期。2018年,支付宝上的大病互助计划相互宝问世,以“免费加入、后分摊费用”的模式,既降低了互助保障的门槛,又避免了资金池的问题。

随着相互宝用户规模不断扩大,网络互助行业也被重新带热,吸引更多互联网企业入场。艾媒咨询报告显示,京东、滴滴、苏宁、奇虎360、美团等平台,在2019年先后推出网络互助产品。目前,国内网络互助行业的用户规模超过了2亿人,其中相互宝的成员数就超过了1亿人。

艾媒咨询调查显示,网络互助产品显著提高了低收入和下沉城市人群的健康保障。网络互助参与者中,近六成家庭月收入在1万元以下,47.8%的受访参与者来自于三四线及以下城市。

此前,相互宝公布的数据也显示,在1亿成员中,1/3来自农村和县城,近6成来自三线及以下城市,30%受访成员年收入低于5万元。南开大学卫生经济与医疗保障研究中心主任朱铭来认为,相互宝的出现,让老百姓在社保医保之外以较低成本增加了一份基础保障,可以成为我国多层次医疗保障体系的补充。

同时,网络互助也在一定程度上增强了大众的风险管理意识,有效推动了健康保障教育。艾媒咨询数据显示,受访网络互助参与者中,41.7%投保了商业保险,较未参与人群高出近三成。

不过,报告也提示,网络互助行业发展存在一些风险隐患,比如预付费和资金池的问题、信息真实及平台透明度问题等。目前的互助平台中,只有相互宝等少数平台实现了实名制和无资金池。其余互助平台中,约50%的平台没有实行实名制,大约75%的平台设立了资金池。不实名、有资金池是互助平台风险的根源,可能会导致欺诈案件、资金跑路等问题,损害社会信任和消费者的权益。

艾媒咨询分析师认为,未来一年,网络互助行业可能出现用户、平台、监管都认可的模式标准,以保证互助平台的规范发展。其中,实名制、无资金池可能会成为行业通行规则。

上海市启动打击和防范非法金融活动集中宣传

引导群众守住自己的钱袋子

本报讯(记者 张淑贤)12月28日,主题为“守住钱袋子、你我共努力”的上海市打击和防范非法金融活动集中宣传活动在浦东启动,引导群众主要防范金融风险,守住自己的钱袋子。

近年来,非法金融活动给广大群众造成了巨大的财产损失,严重危害金融和社会秩序。在加强监测发现、打击取缔同时,为引导广大群众在日常生活中有效防

范风险,市金融工作党委、市地方金融监管局、市公安局、市高法院、市检察院、人民银行上海总部、上海银保监局、上海证监局及浦东新区政府共同启动了此次集中宣传活动。

启动现场,主办方通过滑稽戏表演、快板、小品等喜闻乐见的节目形式,提醒群众切勿贪图高息回报,以免遭受财产损失。此次活动还通过现场播放宣传视频、发放

宣传资料、布置宣传展板、现场咨询等方式,进一步揭露非法金融活动的常见手法。

据悉,仅启动现场就接待咨询群众400人次,发放打非宣传资料及宣传品2000余份。

此次集中宣传活动为期一个月,后续还将通过打非防非政策法律宣传咨询、社区巡讲、案例巡展等方式进行宣传,扩大宣传教育覆盖面,有效防范金融风险。

四季有花,心中有爱

唐镇民丰村江北宅龚林福家的“美丽庭院”

浦东外环线车水马龙。从高科中路转入唐镇民丰村江北宅,外界的喧嚣渐行渐远,一幅被花草绿树环绕的小楼跃入眼中。男主人龚林福和爱人严秀兰笑盈盈地打开铁栅门,迎接我们进去。

院子被打理得十分整洁,今年76岁的龚林福退休前曾在政府部门从事工程管理,因此这幢2层小楼就是他亲自设计并监督建造的。2002年小楼建成,他们便从老宅子搬迁至此。

其实,“整洁”二字远不能形容这处院子,而是应该用“精致”。院子的围墙采用了通透的铁栅栏,小院的美景总能吸引路人驻足观望;院内预留了大块的绿地,里面栽种着盘槐、玉兰、樱花、桂花等树木,让院子可以四季有景。再看看“镇院之宝”——一株从老宅子移栽过来的野生紫藤树,30年的树龄,如今枝枝蔓蔓,铺满了院里一间凉亭的顶棚。待到春季开花,那青紫色的蝶形花冠将呈现一派热烈的景象。

龚林福生长在一个大家庭,兄弟姐妹九人,他排行第八。他家在解放前是村里一户穷苦农家,解放

后兄弟四人相继参军,龚林福也加入了空军,部队退伍后,成为了镇上的一名中学教师。龚林福说,祖上没有留下什么家训,但在父母的言传身教下,兄弟姐妹之间团结互助,下一代也个个有出息。

虽然家庭成员陆续从老宅子搬到了各自的新庭院,但尊重、诚信、包容、勤奋的家风依旧传承下去。龚林福的兄弟姐妹每年要聚会一次,如今已经坚持了20多年。每个家庭也用勤奋的双手去创造美好的生活。“我成家时只有15平方米半间房,经过艰苦奋斗,现在房子、车子都有了,两个儿子也靠自己成就了一番事业。”龚林福说,这个小庭院见证了一家三代人的努力和幸福。

2018年,村里进行“美丽庭院”建设后,龚林福家

的花草更多了,并被评为“美丽庭院”五星户。平日里,身为党员志愿者的龚林福还帮忙清扫村路旁绿化带中的杂草、垃圾。他说,随着河道整治和“美丽庭院”建设,家门口的小河变干净了,村里的路也畅通了,村庄面貌焕然一新,这样的环境真让人舒心。

这个冬日,小院里依旧红火,一盆盆圣诞红、海棠果透着艳丽的色彩。龚林福展示着手机里的小院照片,姹紫嫣红,真是关不住的满园春色。他家的凉亭是村里最受欢迎的地方,一壶茶,几把藤椅,一段惬意的闲暇时光。他回忆孙子小时候,一到夏天,他会在院子里张起充气游泳池,让孩子玩耍……

龚林福家的日子就像芝麻开花节节高。大孙子已经成家立业,小孙子也考入了理想的大学。虽

说两个儿子都各自买房搬出去住了,但是双休日一有空就回来看望他们,嘘寒问暖,家庭和和美。

本月,龚林福和严秀兰迎来50年金婚纪念。相濡以沫的老两口坐在院子的凉亭下拍了合影,幸福的笑容定格在了自家的“美丽庭院”里。

(记者 黄静)

