

# 银监会规范银行理财业务效果初显

# 银行理财转向保本低收益

本报泰安7月21日讯(记者赵兴起) 11日,中国银监会印发《关于完善银行理财业务组织管理体系有关事项的通知》银监发[2014]35号(以下简称35号文),针对银行理财业务提出一系列要求。其中,对投资者影响最大的是关于保本及收益的要求与规定。近期,银行高收益又保本产品难觅,让位于保本低收益产品。业内人士分析,今后理财产品收益将不再刚性兑付,单独运作核算。

21日,记者从中国银监会网站看到,35号文以十五

条规定详细要求了银行理财业务中的一些具体问题,与普通投资者关系最为密切的,是销售行为规范中第一条“不得提供含有刚性兑付内容的理财产品介绍”。某国有银行理财业务工作人员表示,按照该规定,今后理财产品都将单独运作和结算,不能互相弥补收益。目前,银行理财产品多采用资金池的模式,在总资金池中,有多款理财产品,虽然标明收益可能不同,但假如某一款产品没达到预期收益率,其他多款产品超过了预期收益率,银

行就拿出一部分收益弥补未达预期收益产品。今后,这类行为将被禁止。

21日,在泰城东岳大街部分银行网点内,工作人员销售理财产品时向客户解释预期收益率的内容相比以前更为详尽。理财师刘女士说,现在发行的产品,都要求向客户解释越透彻越好,因为之前产品标明的预期收益率,大部分时候都能达到,但以后就不好说了。“产品单独运算以后,万一没达到预期收益率,只能是按照实际情况结算。如果现在不给客户说清楚看明白,麻烦还

在后头。”刘女士无奈地说。

目前,泰城各银行鲜有保本同时高收益的产品,保本的大多是中低收益率,而且收益率是否保证也各不相同。业内人士表示,35号文带来的影响已经初步显现,短期看降低了投资者的收益,长期来说实际上是让理财产品市场回归到原有经济规律上来,规范了银行在理财产品业务上的行为。今后,投资者更多要考虑理财产品的实际情况,不可只看预期收益率,因为最终能否达到银行已经不再兜底。

## 开出四项证明 贷款更易获批

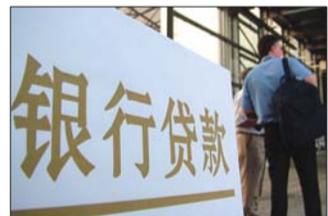
本报泰安7月21日讯(记者赵兴起) 怎么才能更顺利地拿到银行贷款,是不少市民的与银行打交道时常常需要考虑的问题。从良好的征信记录、大额资产证明、学历工作、收入等方面入手,按照银行审核习惯准备充分,就能少走不少弯路。

“从银行贷款,应该在哪些证明上下工夫?”20日,刚刚工作两年准备贷款买车的小李,向本报生活理财栏目致电咨询贷款的注意事项。小李从没做过贷款,在银行也没有熟人指点,心里没谱。小李说,他是一个比较保守的人,基本不用信用卡,凡事都喜欢使用现金,一想到要跟银行打交道贷款,完全没有头绪。

像小李这样需要贷款的人群,该注意哪些事项呢?建设银行工作人员介绍,首先一点就是要有良好的个人征信记录,最好是有过良好贷款记录或者信用卡使用记录,尽量不要是信用空白。申请者个人工作情况,也应该是稳定的,如经营情况优良的企业,或者公务员、事业单位等,都能直接给个人贷款形象“加分”。在学历方面,本科以上的学历证明,可以给银行高知识群体的印象,侧面印证还款能力。

特别是年轻群体,因为个人资产薄弱,往往影响贷款审批的额度和时间。业内人士表示,如果不想让贷款与父母产生牵扯,可以暂时借用父母的相关资产,如将大额存款、理财、基金、股票等,先列入申请人名下,最好能把一部分存入贷款银行。这是一种最为直接有效的获批方式,虽然一些银行并不承认,但这在一定程度上帮助银行完成了相关指标,个人贷款时更容易通过。

“在开收入证明的时候,尽量开得高一些,如果月收入达到月供还款的1.5倍或2倍以上,审批时就不会‘卡脖’。”泰城某国有银行个贷中心工作人员说,这些小技巧都可以让贷款获批变得容易很多。



### 理财大课堂

## 第三方支付用着方便有时犯难

# 贷款审核“不认”支付宝流水

本报泰安7月21日讯(记者赵兴起) 许多年轻人已经习惯将常用的银行卡绑定支付宝等第三方支付,一有闲钱就转入第三方支付中,用来购物或赚取利息。不过,有市民就因此遇到了麻烦,与第三方支付来往的账目不能作为银行流水被贷款审核时信任。银行工作人员建议,如果有贷款和打印银行流水需要,最好提前半年解除绑定,获得正常银行流水。

前些天,准备在长城路贷款买房的张女士,各方面都已

准备齐全,就差打印出银行流水,向贷款银行提交等待审核。而在打印出银行流水后,办理贷款的工作人员看着银行流水单告诉张女士,她的申请可能不能通过。一向信用良好的张女士挺诧异,询问哪里出了问题。工作人员解释说,问题出在了她的银行流水内容上。

张女士说,她的工资卡绑定了支付宝,平时发了工资和备用资金,都放在支付宝里,网购、缴纳水电费、团购等消费也都通过支付宝支

付。在她手里,银行卡只是一个中介,钱待不多久马上都转出。“放在支付宝里还能随时通过余额宝赚钱,而且其他消费也挺方便,我就当一张银行卡用了。”张女士说,而她却不知道,正是自己过于依赖支付宝这样的第三方支付,个人银行卡半年流水只显示出与支付宝的交易往来,少有取现、进出、网银转账等记录。

银行业内人士介绍,按照银行审核贷款的流程和规定,目前银行卡流水账单中

的支付宝等第三方支付流水,大多不能作为考评稳定流水的记录。“现在年轻人都喜欢把钱从银行卡转入到第三方支付,理财的意愿很强。”一家股份制银行理财师李女士说,建议如果市民需要打印有效的银行流水,应当在半年前做好打算,充分使用银行卡而非第三方支付。一般车贷、房贷等业务,需要的银行流水为半年时间,市民只需要提前半年规划即可。

# 银行瞄准客户生日 刷卡送多倍积分

本报泰安7月21日讯(记者赵兴起) 在客户生日当天,提供刷卡消费多倍积分,甚至客户生日当月也能享受该优惠,这种另类的优惠措施,逐步在各个银行信用卡中间普及,甚至还向中小银行的储蓄卡蔓延。20日,市民高先生就在生日当天,收到了5条不同银行发出的多倍积分短信。

20日一早,市民高先生的手机短信声就连着响了5声,打开一看,全都是不同银行发

送的祝福他生日快乐的内容。在短信后面,还有一些银行附上“生日当天刷卡消费,享多倍积分”的告知,积分倍数从2倍到5倍不等。“一下子能攒五倍的积分,确实很划算。”高先生做好了打算,当天消费全都刷卡。

21日,记者从泰城工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、兴业银行等多家银行了解到,目前一些银行都已针对客户生日当天刷卡消费,设置了多倍积分的鼓

励和优惠,主要为信用卡。其中,农业银行一款信用卡生日当天消费享受双倍积分,兴业银行也是同样政策,交通银行则在生日当天消费提供5倍积分,当日最高奖励10万积分,但需要是指定餐饮娱乐类商户内消费。不只是信用卡,生日多倍积分也在个别银行储蓄卡上提供,如泰安市商业银行,持卡人生日当天刷卡消费,也享受5倍积分。

除了享受多倍积分用来兑换礼品,市民在生日当天

消费的积分,如果没有找到合适的礼品,还可以用来抵顶当年卡片年费。泰山大街一处银行网点大堂经理介绍,一些银行发行的白金级别以上信用卡,与普通信用卡一年刷满5次即免年费的要求不同,需要持卡人刷到一定积分,用积分抵顶年费。如兴业银行一款白金卡,年费1000元,要求兑换积分50万,对持卡人来说,生日当天刷10万元就可以产生50万积分,事半功倍效应大增。

**兴业银行 全球银行50强**  
买理财到兴业! 兴业理财收益高!

投资偏好	要素名称	起点金额	基本要素			销售状态
			期限	参考年化收益率	产品特点	
稳健型投资类	天天万利宝	5万	14天	5.10%	预约型理财产品 柜面、网银均可认购	在售
			28天	5.35%		
			84天	5.60%		
			168天	5.65%		
			336天	5.70%		
			42天	5.50%	仅限电子渠道购买 (18:00-23:59)	
			56天	5.70%	仅限柜面、金融自助通 认购	
			72天	5.50%	保本型 柜面、网银均可认购	
365天	5.00%	高端专享 柜面认购				
私人银行	万利宝	100万	1年	6.40%		

我行现发行兴业货币基金0.01元起 封闭期1个月 收益率4.5%左右 欢迎抢购

好消息! 兴业银行手机银行全线升级! 向全国任何一家银行汇款免费啦, 还可以实时到账! 温馨提示: 所有产品请向财富经理详细了解风险属性后购买! 理财非存款, 产品有风险, 投资须谨慎!

营业部: 泰岳大街157号(海关东临)  
肥城支行: 肥城市泰临路089号(地税局对过)  
光彩自助网点: 光彩大市场北门西侧  
山景自助网点: 文化路62号山景苑小区1102号  
嘉德自助网点: 温泉路北首嘉德现代城

财富热线: 8676888 8676889  
财富热线: 3381666 3360777  
财富热线: 8087088  
财富热线: 8087077  
财富热线: 8087066

扫一扫加入兴业  
微信平台

## 房地产信托兑付明年要还5000亿

从信托业协会近日发布《中国信托业发展报告(2013-2014)》显示,截至2013年末全国房地产信托产品(单一+集合)有2613个,业务存量为10337.49亿元。其中0-6个月(2014年上半年)到期的产品有13.70%,6-12个月(2014年下半年)到期的产品有19.79%。

也就是说,今年上半年到期的房地产信托有1416亿元,下半年到期的有2046亿元。而截至2013年末未来12-24个月到期的房地产信托约有45.66%。说的更明白些就是,明年资金需要从房地产回流4720亿元。加上从被基金公司分流的业务,这个数字将会更大。调

控政策未见放松,市场下行趋势仍然存在,这无疑会让房地产商们回款困难,资金链紧绷,即将于明年到来的信托兑付高潮也必定会为风险。

来自政府核心的最新表态也许是个利好。根据最新发布《2013年中国人民银行年报》显示,2014年“宏观调控将统筹稳增长、调结构、促改革和防风险”。长期观察中国房地产的中国指数研究院认为,对于房地产业来说,货币环境稳中趋松有助于稳定市场预期,但结构性调整决定了直接利好将相对有限。意思大概就是,政策环境至少不会比上半年更差,不过回转力度也不会太大。“金融支持、企业促

销力度及市场预期引导是下半年房地产市场变化的关键。”中国指数研究院表示,这又将问题抛回给央行——是否会放松房贷的规模及利率水平。其中的逻辑是,房贷放松推动市场回暖,房地产商们的资金回流后,才能应付即将到来的兑付高潮。

过分担心也是不必要的。信托业协会公布的数据显示行业为风险事件已经计提了90亿元的赔偿准备金。同时,在分级监管的思路下,信托公司的增资潮也在继续。在刚性兑付未有打破迹象的当下,信托公司日渐丰厚的资本金将成为个别房地产信托风险的最后防线。

据经济观察报