

## 短线超跌有反弹要求

## 消息面变化左右股市大盘



自言股市

中国股市是政策市,上周因委外资金出逃引发股市大跌。故而,我们且看看目前消息面的情况吧。

4月22日,《证券日报》称:银

行压缩委外资金规模,所谓赎回潮言过其实。近日,在监管层祭出一系列政策组合拳的背景下,国有大行、股份制银行、城商行等各类银行纷纷赎回委外资金,引发市场对发生大规模赎回潮的担心。对此,联讯证券董事总经理、首席宏观分析师李奇霖表示,在监管压力下,一些大行和部分中小银行确实在赎回委外资金,但考虑到一季度债券资产并没有较好的收益,浮亏问题没有很好解决,不太可能发生大规模的集中赎回,银行自身和监管层也会考虑这一点,整体更为温和。对于城商行和农商行而言,自身风

控和投资能力有限,赎回后可能会面临更高的损失。市场所谓的赎回潮言过其实。一个月内,证监会先是出台针对委外定制基金的相关规定,银监会也下发《银行业金融机构“监管套利、空转套利、关联套利”专项治理工作要点》明确要求,非银机构利用委外资金进一步加杠杆、加长期、加风险等现象属于理财空转套利的范畴,银行机构需对此进行自查。

同日,据新华社英文版报道,中国央行行长周小川在国际货币基金组织(IMF)网站上发表的声明表示,中国能够实现今年6.5%左右的经济增长目标,中国“完全

有信心”预防和消除系统性金融风险。目前工业企业盈利能力得到了明显的增长,银行业的资本和准备金充足,企业和金融部门保持广泛韧性,风险得到了很好的控制。未来中国货币政策仍将保持“稳健中性”,将在稳定增长和去杠杆、防止资产泡沫和控制累积的系统性风险间取得更好的平衡。周小川表示,中国仍然继续在所有方面推进改革,包括财政部门,货币和税收系统,国有企业,以及在煤炭、钢铁和其他行业解决产能过剩情况。

《华夏时报》称:银监会连发七道金牌,信托业首先中枪。3月

底4月初以来,银监会连下七道“金牌”,强监管风暴正席卷整个金融业,信托业也面临空前压力。

从技术分析的角度来看,上证指数在上周以跳空缺口的方式下跌,从而与三月底四月初的向上跳空缺口构成岛形反转,显示股指已经走弱。目前,上证指数短线已呈空头排列。但是由于下跌速率过快,5日均线与10日均线之间的落差有40点,显示短线有反弹要求。上周二与周三形成的跳空缺口能否回补,是本周股指所要进行的动作。未来出逃资金能否止住,是判断股指稳定的前提。(记者 余自言)

## 别“怕借钱”,要“会借钱”!

## 适度负债让你更有钱

有位网友最近他买了套一居室的房子,由于手里还有20万在理财产品里,没到期拿不出来,所以部分首付就跟亲戚借,现在已经凑齐了,不过他妈妈的意思是,让他去跟房主再商量商量,看看首付能否晚一点支付,因为想等那笔10万的理财到期后,把首付多交点儿,这样贷款金额就能少些,往后利息也能少些。

不喜欢负债、害怕向银行借钱的人有很多,多数并不是直接因为经济原因造成的,而是心理原因。感觉一旦有了债务,就有了牵绊,比如申请房贷后需要每月还贷,会一定程度上影响月度收支平衡,自由操控的钱又少了。另外,受到传统观念的影响,觉得欠债不是一种好的生活方式,宁愿向亲朋好友借遍了钱,也不愿意向银行借钱,买房子首付能多付就多付,能少贷就少贷。

## 向银行借钱,你不吃亏

因为,在负利率的环境中,欠银行钱反倒是最赚钱的:

一是通货膨胀会让钱变成纸都能查到的数据是,现在整存整取的一年定期存款基准利率是1.5%,最高的不过1.95%。但是实际的通货膨胀水平却是远远高于这个定期存款利率的,这就意味着只要把钱存进银行,就等于变了一个「存进去是钱取出来是纸」的魔术。既然如此,倒推一

下,我们向银行贷的钱现在拿到的是真金白银,但是未来只要用贬值后的钱去还就好了。

二是贷款利率的水平最低现在5年以上的商业贷款利率只有4.9%,公积金贷款更低只有3.25%,如果选择商贷和公积金组合贷的话,利率水平也就4.5%左右。如果说4%+的货币基金不好找,5%以上的P2P还是随处可见的。只要你能找到4.5%以上收益的理财产品,那么向银行贷款就不吃亏。

## 适度负债,也是一种投资

我们通常会把负债分为:良性债务和不良债务。

良性债务,是指那些可以让负债者的资产得到提升的。比如投资性质的房贷,如果租金回报高于贷款利息,就可以从中赚钱。还有一些聪明的理财者,即使手中有足够的资金,也依然选择贷款,他们会将手中的现金投入到利率回报更高的理财产品中,类似这样的负债都可以称为良性负债。

财务核算中有个基础公式:总资产=净资产+负债,所以负债当然也是一种资产,这类资产用的好,也能带来回报:

第一,借来生钱。比如借来的钱买了房子,房子升值了……

第二,个人信用增值。越有能力的人,银行越愿意借钱给他,

因为银行知道,能力就代表了实力,代表了还款的保障。

第三,适当负债让你有进步的动力。因为你欠着别人钱啊,你得努力去赚钱。

第四,一定程度上降低了成本。如果不负债选择攒够了钱再买,到时候因为通胀,金融资产的价值大幅降低,你依然买不起。

## 适度负债,让你更有钱

就像前面提到的这位用户,他说如果自己等20万到期后去交了首付,家里也就剩两三万了,这些钱让他特别不踏实。

个人资产负债比例最好控制在50%以下,同时,要保证有一定的现金流,以备不时之需。另外,看到有人说,负债也是有年龄之分的。30岁以前和40岁以后,个人负债比例不要超过50%,30到40岁之间收入高,抗风险的能力强,也有足够的偿债能力,负债比例可以设定在50%-60%之间。

除了年龄这个因素外,还得根据债务的偿还期限来评估负债情况,尽量将债务长短相结合,避免将还债期限都集中在一起,以免到时候偿还压力过大,给自己造成不必要的负担。

对于个人来说,一生中能够享受到银行贷款的机会,可能只有房贷、车贷或者公积金贷款了,所以如有必需,别纠结。

下月起  
购新房二手房须刷本人银行卡

自下月起,购房者购房时只能使用自己的银行卡。房地产开发企业售房、房地产经纪机构提供二手房买卖经纪服务时,须履行客户身份识别义务,打击借二手房买卖进行洗钱。从央行北京营管部了解到,该规定不仅适用于二手房交易,也包括房地产开发企业销售的新房。

“这个政策主要打击的是高端房产交易市场。在交易流程上,对于购房者没有变化,该政策最大的压力其实是在开发商和中介。”中原地产首席分析师张大伟表示。

“过去主要是部分全款交易容易有漏洞,高端房产的确存在一些不正常交易。以前,中介和开发商是默许的态度。那么,按照此次央行出台的规定,中介和开发商未来将有承担识别可疑交易的义务和责任,发现可疑交易行为,向反洗钱行政主管部门或公安机关报告。”张大伟说。

那么,房地产市场有可能存在怎样的可疑交易?对此,相关部门负责人表示,“主要表现为出卖人或买受人身份与其交易的房产价值存在明显不相符等。”

据了解,迄今国内尚未出现公开通过房产交易过程发现洗钱行为的案例,大部分是在发现贪污、涉黑行为后,追溯资金发现房

产交易行为。“这意味着,以后如果在追溯过程中,再发现洗钱行为,那么房地产企业和中介机构就需要承担责任了,这是该文件最大的压力与影响。”一位业内人士直言。

据悉,没有资金来源甄别能力的开发商和中介机构,以后可能会申报所有异常,甚至可能是所有交易,以避免将来出现未尽到义务的可能性。“贷款本来就必须在银行有资格、资信核验。此次监管收紧后,进入楼市的资金会更加规范。”张大伟说。

央行北京营管部继“离婚一年内购房算二套房”之后,再次加码京城楼市政策。4月20日晚,央行营业管理部、北京市住建委、北京银监局联合发布了《关于北京地区房地产开发企业、房地产经纪机构履行反洗钱义务的通知》,规定须通过银行转账方式进行房地产交易资金划转,并要求房地产开发企业、房地产经纪机构报告在售房、提供二手房买卖经纪服务时发现的可疑交易。

据悉,央行营业管理部将会同北京市住建委对房地产开发企业、房地产经纪机构履行反洗钱义务情况进行监督检查;会同北京银监局对商业银行执行本通知的情况进行监督检查。

(综合)

## P2P项目遭遇逾期

## 选平台要慎重分散投资降低风险

随着监管的不断推进,P2P行业正在发生一些微妙的变化。近期有部分P2P投资者反馈,一些让人“从未失手”的平台,也有少量项目出现了逾期的情况。投资者不免心有疑虑,为什么一些行业知名度、实力背景都比较不错的平台也会产生逾期?如果自己投资的项目出现逾期,应当如何处理,投资的钱是否能够拿得回来?

面对投资者对于逾期问题的担心和疑问,业内知名第三方理财服务平台风车理财的投资专家表示,金融企业出现逾期坏账的情况十分普遍,并不只存在于P2P平台,但逾期坏账率应该控制在一定的比例之下,才能避免恶性风险事件的发生。例如银行的放贷同样会出现逾期情况,每季度银监会也会披露商业银行的不良贷款率,但因为储蓄端都是本息支付,储户几乎感知不到逾期坏账的影响。P2P行业在过去的一段时间也是这样,在监管介

入之前,很多平台会采用风险准备金等方式对逾期项目直接进行垫付,给投资者营造出零逾期、零坏账的印象,风险由平台方隐性消化掉。但监管细则完全实施之后,不再允许隐性垫付,如平台未推出其他替代性保障方案,逾期和坏账现象可能被投资人更多的感知到。

那么投资者如何避免选择到逾期和坏账率高的平台?在出现逾期后应该如何处理呢?风车理财投资专家表示,尽管少量项目出现逾期是行业的正常现象,但由于各平台风控水平、资产质量等方面存在显著差异,不同平台的逾期坏账率有很大差别。投资者想要降低风险,仍要从平台质量着手,着重选择综合实力较为强大的平台。风车理财FRAS风险评估体系对P2P平台的考察,即包括了背景实力、风控体系,还包括了背景实力、风控体系、业务模式、产品特性、运营能力和IT技术等6大角度、32个维度、100多个评估点,投资者可参考借鉴、

择优投资。投资者在投资之前,应认真了解该项目的逾期/坏账保障机制和周期,一旦所投资项目出现了逾期或坏账,投资人应积极与所投平台沟通,争取按照约定拿回应得资金。假如平台的投资项目没有写明任何有力的保障措施,则投资前应当更加慎重。

此外,投资者除了要在平台选择和项目保障机制等方面下功夫,另一个降低风险的方式是“不把鸡蛋放在一个篮子里”,即分散投资。

平台兜底的刚性兑付时代已经过去。根据银监会透露的信息,《网络借贷信息中介机构信息披露指引》已经在制定当中,很多平台过去宣称的零逾期、零坏账的神话也将被打破。在风险自担的原则之下,投资者应当加强自身的风险意识,提升自身承担风险的能力,在此基础上,如果投资者能够利用好第三方平台在平台甄选、分散投资等方面的专业服务,投资风险将会进一步降低。

## 《老枣庄纪事》征稿启事

《老枣庄纪事》于2010年出版后反映良好。因此市中区政协决定再次编辑出版《老枣庄纪事(续辑)》,并增加“文革”内容。暂设栏目为:漫话枣庄、中兴风雨、煤城史览、烽火当年、往事回眸、回族写真、文苑觅踪、各胜古迹、商号老店、文革岁月等。凡与老枣庄有关联的史料均可收入。要求每篇文字在1500—4000字左右,图片须加说明文字。文稿一俟选用,当赠《老枣庄纪事(续辑)》每人一册。来稿请寄:枣庄市市中区政协文史委,李廉收;邮编:277101,邮箱:szqzxsww@163.com,联系电话:0632—3083131,手机:13181250635