

中德住房储蓄银行探索住房金融新模式

# 住房储蓄落户济南

□ 本报记者 王新蕾  
本报通讯员 文召齐

2017年12月28日，住房储蓄落户济南仪式在中德住房储蓄银行济南分行举行，标志着住房储蓄这一住房金融新模式正式进入济南。

## 政策性与商业性结合

“住房储蓄体系结合了政策性与商业性，可以进一步满足市民多元化住房融资需求，减轻住房压力，尤其是对公积金贷款和商业按揭覆盖不到的人群，如刚就业的大学生、复转军人、城镇低收入人群、非户籍转移人群等。”仪式上，中德住房储蓄银行行长王云说。

目前，我国针对中低收入家庭的住房金融制度仍不完善，个人住房融资体系亟待补充。商业按揭利率较高，条件严格且贷款规模不稳，公积金贷款覆盖面低，大量农业转移人口、外来务工人员、个体户等中低收入“夹心层”群体由于收入不稳定、信用记录不健全等原因找不到合适的住房融资渠道，

影响了购房消费能力。

住房储蓄制度与商业按揭制度、住房公积金制度并称为世界上通行的三大主要住房融资制度，在欧洲多国大力推广。以2009年调查为例，德国住房储蓄客户人数为2100万，相当于每3个成年人中就有1人已履行住房储蓄贷款合同。

据了解，住房储蓄业务的参与主体包括政府、住房储蓄银行和居民三方。通过政府的支持引导，银行的商业化运作，百姓间的互帮互助，有助于培育理性、有计划的住房消费理念，既吸引居民的资金积累用于住房消费和建设，又能做到购房资金的平稳释放，平抑房地产市场供需矛盾，是推动城镇化建设、促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。

## 住房储蓄资金只能用于住房类消费

中德住房储蓄银行行长王云介绍，住房储蓄具有“自愿加入、政府补贴，封闭运行、专款专用，先存后贷、存贷结合，低存低贷、利率固定”等特点。这些特点，使得

储蓄制度有助于强化住房金融市场的预期管理，维护房地产金融业的稳定。

具体来说，住房储蓄的资金只能用于住房类消费，并且使用范围仅限于参与该体系的客户，富余资金不能进行高风险投资。客户需要与银行签订住房储蓄合同，并有计划地储蓄到合同金额的一半。客户获得贷款的前提是履行存款义务。从签订住房储蓄合同的时刻起，客户的住房储蓄存款和贷款利率就明确固定下来。从利率水平来看，住房储蓄存款利率低于同期市场利率，而贷款利率更大幅度低于同期个人住房贷款市场利率。客户存款行为可以较为灵活，住房储蓄合同也可以灵活的合并、分立、转让和解除。

“先存后贷”能筛选和过滤投机性与投资性住房消费行为，确保银行信贷有效支持住房消费，并将短期存款或即期消费的资金集中到中长期住房储蓄资金中；“专款专用”将资金转化为长期投资，减少了短期货币市场对通货膨胀的影响；“封闭运行”意味着贷款资金来源于事先为购房积累的资金，不会造成增发货币；“以存定贷”从制度上约束了信贷杠杆比例；“先存后贷”有助于银

行加强信用风险管理。

## 济南百余家建行网点均可咨询办理业务

据中德住房储蓄银行济南分行行长张凌波介绍，除在中德住房储蓄银行济南分行网点之外，济南市百余家建行网点均可咨询、办理住房储蓄业务，后续中德住房储蓄银行还将与建设银行协同开展住房储蓄业务及个人贷款业务的联合创新研究工作，将进一步满足居民多元化住房融资需求。

据悉，中德住房储蓄银行是国内唯一一家主营住房储蓄业务的全国性银行，由中国建设银行和德国施威比豪尔住房储蓄银行共同出资组建，总行在天津，为中国建设银行集团成员。

截至2016年底，中德住房储蓄银行注册资本为20亿元（建设银行持股75.1%，德国施威比豪尔住房储蓄银行持股24.9%），资产总额284.86亿元，累计签订住房储蓄合同金额达826亿元，已向住房消费市场提供了237亿元住房储蓄融资，惠及22.3万户居民。

□ 记者 卢鹏  
通讯员 王军 报道

2017年12月25日，惠民县农村商业银行工作人员在清河镇龙兴实业公司实地考察调研，严格按照“三查”制度，与其及时对接，提供信贷资金支持。去年已为该公司提供3000多万元的扶持资金。

惠民县农村商业银行不断加大对小微企业扶持力度，拓宽企业融资渠道，在开展原有的土地房产抵押、钢构设备、林权抵押外，积极拓展第三方监管动产质押贷款，对企业动产库存也作为其融资抵押品，去年以来，共为企业发放贷款57.6亿元。

## 郓城316名贫困学生获帮扶

□ 记者 王爽 报道  
本报菏泽讯 1月7日，中泰证券与郓城县人民政府在菏泽市郓城县举行教育扶贫基金捐赠仪式，本次共帮扶316名从学前到高中阶段的学生，将对学生的学习、生活起到较大改善作用。

据了解，为帮助品学兼优的家庭经济困难学生顺利完成学业，中泰证券通过山东中泰慈善基金会向郓城县捐赠50万元，成立了郓城县中泰教育扶贫基金。



广发银行发力布局私人银行

# 广发银行济南分行私人银行中心成立

□ 记者 王爽 报道  
本报济南讯 如何促进家族财富有序合规和谐传承？这是当前高净值人群普遍关注的问题。与此同时，投资者多元化的配置需求，日益考验着财富管理机构的综合实力。近日，广发银行济南分行私人银行揭牌仪式在济南举行，借助财富管理黄金十年的有利契机，广发银行发力布局私人银行。

“广发银行济南分行私人银行中心的成立，不仅是广发系统私人银行业务发展的新跨越，更标志着广发银行私人银行整体布局再落一棋。”广发银行济南分行党委书记、

行长庞新峰说。据了解，在家族财富传承服务方面，广发银行私人银行首推了业内领先的家族信托一站式解决方案，实现了业务新突破；在资产配置策略定制服务方面，在业界率先推出专家级“家庭财富健康诊断”服务，有效提升了高净值客户的服务体验；在跨境综合金融服务方面，充分发挥协同优势，创造性地与中国人寿海外公司联合推出跨境投资汇聚通服务。

“作为广发银行的‘铁杆粉丝’，我办理理财、基金等业务首选广发银行。”家住东营的王女士这样告诉记者，除安全

性的考量，贴心服务也是重要因素。记者了解到，目前广发银行济南分行已为王女士一家量身打造了家族信托一站式解决方案，帮助其进行合理资产配置，实现财富传承。

数据显示，截至2017年6月，广发银行私人银行客户6452户，AUM（资产管理规模）793.66亿元，私行客群在过去三年增速近30%；私行客群AUM占全行个人AUM比例为20%，优于同业平均水平15%。“这一切得益于广发银行私人银行的五大亮点服务。”广发银行副总经理张华说。除提

供多元化的金融产品和服务和企业配套服务外，由专业团队提供的全方位金融咨询服务以及个性化的外延服务也是广发银行私人银行得以深耕山东市场的重要因素。

广发银行济南分行私人银行中心为私行客户提供的增值服务包括：澳洲游学服务、财富健康义诊、少儿英语沙龙、定制旅游服务以及艺术品品鉴等。“未来，我们还会向各位私行客户提供更具个性化的服务内容，以满足私行客户不同的服务体验。”张华说。

中国平安2018年扶贫第一站启动

## 免费送万名贫困人员回家过年

□ 记者 王爽 报道

本报济南讯 中国平安2018年扶贫第一站——“一路平安-让爱回家”公益活动1月1日正式启动。为响应国家精准扶贫的号召，中国平安将向中国社会救助基金会捐赠400万元，在春节前夕包下200辆巴士，在全国范围内开通70多条线路免费送10000名贫困外出务工人员返乡团圆。平安养老保险还将为所有返乡人员提供全程意外保险保障，保障责任包括意外伤害、意外医疗及意外住院津贴，总保额高达12亿元，保障返乡人员乘坐爱心车辆期间所有的意外风险。

据悉，为帮助贫困外出务工人员回家与留守儿童团聚，中国平安自2015年起启动了“一路平安-让爱回家”大型公益活动，至今已免费帮助13000多人回家过年。今年，中国平安继续扩大“一路平安-让爱回家”的公益规模，免费帮助10000名贫困人员回家。

据悉，今年“让爱回家”项目报名启动时间为2018年1月1日——2月5日，发车时间为2018年2月6日。活动要求报名者须在北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、石家庄、武汉、东莞、济南这十个城市，且是农业户口户籍的外来务工人员；返乡目的地与户口所在地一致，月收入低于4000元。报名招募分线上和线下两个渠道进行。

## 中行山东省分行学习十九大精神报告会在威海分行举行

□ 记者 王爽 报道

本报威海讯 近日，中国银行山东省分行学习贯彻党的十九大精神宣讲报告会在威海分行举行。

报告会上，中行山东省分行宣讲团第二宣讲组组长、省行党务工作部部长李栋柱以“全面学习贯彻党的十九大精神，推动中国银行在新起点上实现新发展”为题，从九个方面深入宣讲了党的十九大报告主要精神和十九届一中全会的主要精神，并传达了总行关于“继续推进最好银行建设，继续推进集团战略转型，继续推进科技创新引领，继续推进全面风险管控，继续推进从从严治党”五个方面的重点工作部署。第二宣讲组组长、省行中小企业部副总经理翟道泉详细介绍了党章修改以及中央纪委工作报告的主要精神。

## 工行曲阜支行“四个不动摇”贯彻落实党的十九大精神

□ 记者 王爽 报道

通讯员 于方文 报道  
本报济南讯 近日，工行曲阜支行党委就学习宣传贯彻党的十九大精神作了统一部署，将始终坚持“四个不动摇”，以新作为谱写改革发展的新篇章。

始终坚持党的领导，加强党的建设不动摇。把党的政治建设摆在首位，牢固树立“四个意识”，坚定“四个自信”，强化拥戴核心、维护核心、紧跟核心的思想意识和行动自觉。

始终坚持着眼大局谋划改革发展不动摇。正确认识曲阜支行所处的历史方位，顺应金融业发展大势，蹄疾步稳地推进经营转型，提升发展质量，实现竞争能力的持续提升，全面打造精品支行和区域强行。

始终坚持服务实体经济和供给侧结构性改革不动摇。扎根区域经济，融入并服务好当地主流经济、主流产业和主流客户，深化供给侧结构性改革，经济转型升级和文化建设“突破曲阜”、工业立市“千亿攻坚”等金融服务。

始终坚持牢牢守住案件风险底线不动摇。突出源头控险与过程管理，高度重视调查、审查、贷后三个环节的工作，切实把信用风险管控作为转型发展的重要支撑，不断提高信贷管理水平，促进信贷业务持续健康发展。实行全面风险排查+专项治理+长效机制构建的内控案防联动管控模式，压实“两个责任”，抓好履职尽责、过程管控、执纪问责等重点环节，形成“较真碰硬、敢抓敢管”的管理文化。

## 中泰证券保荐联诚精密成功登陆中小板

□ 记者 王爽 报道

本报济南讯 继2017年9月成功保荐辰欣药业IPO上市之后，2017年12月27日，中泰证券再次保荐山东联诚精密制造股份有限公司（以下简称：联诚精密，证券代码：002921）成功登陆深圳证券交易所中小板。这是中泰证券服务山东市场的又一突破，也是年内成功保荐第二家济宁地区企业上市。

联诚精密是中国铸造行业综合百强企业，是一家从事精密机械零部件的开发、设计、生产和销售的制造企业。2016年度，公司实现营业收入5.12亿元，归属于母公司股东净利润4700余万元。

中泰证券联诚精密项目组于2016年6月向中国证监会报送申报材料，2017年11月10日通过证监会审核，2017年12月8日领取发行批文并启动发行工作，采用直接定价发行方式，发行价11.55元/股，募集资金2.3亿元。2017年12月27日，联诚精密成功在深交所中小板上市，上市当日收盘价16.63元/股，涨幅43.98%。

## 建行山东省分行营业部住房租赁综合服务平台两大系统上线

□ 记者 王爽 报道

本报济南讯 为贯彻落实党的十九大提出的“租购并举”政策精神，满足居民租赁住房的融资需求，建行山东省分行营业部大力开展住房租赁综合服务平台的推进工作。近日，在全省率先成功上线了企业租赁服务管理系统和住房租赁监管服务系统，并完成了相关测试运营。

在企业租赁服务管理系统中，实现了房源的信息建立、房源展示、租赁及入住登记；在住房租赁监管服务系统中，实现了对客户租赁住房的网签以及对房屋中介机构的信息创建和管理。济南住房租赁综合服务平台的上线，不仅使营业部在住房租赁业务领先全省，在全国城市分行中也位于前列。

下一步，该营业部将全力推广企业租赁服务管理系统，扩充房源，利用住房租赁监管服务系统，协助政府做好住房租赁市场的管理和发展，并积极拓展营销政府公共住房服务系统。

# 站在开放前沿的青岛民间融资机构

□ 本报记者 李铁  
本报通讯员 黄春城

## 1亿元资本金两年滚动10圈

2015年8月成立、注册资本1.1亿元，截至2017年10月末，累计发放贷款金额达11.86亿元，青岛益和汇普民间资本管理有限公司（简称“益和汇普民资”）用了两年时间，将资本金循环滚动了10圈。

“虽说资金规模不大，但权限比基层银行要大”。益和汇普民资总经理杨发强说，同属于青岛区的很多商业银行支行要想发放贷款，往往要层层上报审批，贷款效率自然不如民资公司。

青岛全能重工机械有限公司每年产值约3亿元，副总经理薛峰还是愿意从益和汇普民资贷款。“公司购置的原材料主要是钢板，今年价格变动太快，从银行贷款也不难，但要两三个月时间，从这里就是几个小时的事。”据了解，益和汇普民资给该公司授信2千万元，可以随借随还。

不过，杨发强表示，手续相对简单，但要求并不低。在抵押、保证的基础上，在有必要的前提下，益和汇普民资要求实行抵押、保证以及强制执行公证相结合的方式。

◆ 青岛作为全国唯一的财富管理金融综合改革试验区，这里的民间融资机构占据了得天独厚的条件：良好的投融资环境、活跃的资本意识和更强的服务意识，青岛民间融资机构无论是债权、股权投资，还是登记服务业务，都站在了开放前沿。

益和汇普民资公司副总经理韩章解释，强制公证指的是可以越过立案、开庭流程，要求法院直接执行，时间较正常程序缩短半年以上，“更多是起到心理震慑作用”。

## 借力股权投资 积攒丰富经验

相比于其他民资公司负责人大多来自银行业，青岛大千民间资本管理公司（简称“大千民资”）总经理李柯佳的出身有些特殊，曾在财富管理公司任职的履历让他在股权投资方面更加得心应手。

截至目前，该公司已联合成立两家股权投资公司，实际出资额2800万元，撬动资本超过3.5亿元。2015年8月，大千民资联合中信国安、拥湾资产等多家机构，共同发起成立青岛国安拥湾信息技术股权投资公司，目前已投资4家科技型企业9600万元；2016年8

月，联合浦发银行、东方富海基金管理公司、宸铭影视等机构，发起设立富海大千影视投资公司，已投资6部影视剧，其中，2000万元投资的《绝世高手》已上映。

“最初要学会‘借力’，与高人为伍”，李柯佳介绍，和专业的股权投资公司相比，民资公司在投资经验和人才方面有很大缺陷，联合成立股权投资公司，可以积累经验。

前期的摸索和学习正转化为实践的经验。2016年12月，大千民资联合青岛两家民资公司，发起成立青岛青民私募基金管理有限公司，已投资青岛市的一家上市公司定向增发5000万元。

## 打造多功能民间投融资服务平台

2017年5月26日，青岛蓝海民间融资登

记服务中心（简称“蓝海民登”）正式启动运营，其目标是打造成集信息发布平台、投融资对接平台、地方信用平台、创新服务平台于一体的区域性、综合性民间投融资服务平台。

蓝海民登的特殊性在于其盈利模式，总经理朱华介绍，“免费提供基础性服务，通过提供增值服务实现微利”。盈利模式的不同，决定了蓝海民登首先要集中精力聚集人气，而信息发布平台和投融资对接平台是基础。

民间借贷面临的首要风险是安全性。据介绍，蓝海民登与光大银行共建划转系统，全程追踪借钱轨迹；与青岛仲裁委互联网仲裁院合作，将登记的借贷合同、客户、借款信息，形成仲裁证据链，随时可提交给仲裁院。“一方面可以规范借贷资金行为，保障双方权益；另一方面也是备案，起到‘阳光化’的作用。”朱华说。

在汇聚投融资双方信息的基础上，蓝海民登计划提供更多的增值服务。“在公共信息服务方面，计划用2—3年时间积累，发布青岛利率指数和企业诚信情况，倒逼解决融资难融资贵问题”，而在个性化服务方面，蓝海民登计划“青岛民间资本投融资路演中心”牌子，为中小企业提供融资方案，现阶段可提供电子签证、法律咨询、结算服务、网上仲裁和金融管家等服务。