

# “紧房贷”持续 中小房企面临生死线

记者调查显示，银行收紧的并非全部房企，大公司仍有较好机会

本报记者 陈青松

2014年2月末，本就紧缩的房地产贷款市场突然传出银行停贷的消息，随后消息持续发酵，一时之间，市场传出了多个有关银行变更房贷政策的版本，引发各方关注。

然而近日，多家银行齐声就房地产政策表态，目前房地产信贷政策保持稳定。有媒体援引业内人士透露的信息称，银行齐声表态其实源于监管层对各银行的明确要求。

## 银行纷纷澄清停贷传闻

2月上旬，兴业银行内部出台一份文件，要求在3月底前对涉及表内外的所有房地产相关业务从严审查或暂停办理。兴业银行停贷房地产业务的消息立即在市场上引起多方猜测，随后，包括交行、中信、招行银行在内的多家商业银行都被传出暂停或收紧房地产贷款的消息。

不过，《中国企业报》记者在向农行、工行、建行、中国银行等四大银行以及招商、中信等相关股份制银行求证时，各家银行均给予否认回答，称目前暂未调整房地产相关政策。

此外，交通银行、中信银行、光大银行、民生银行、华夏银行、平安银行等多家银行也发布相关澄清公告，对此传闻做出回应。

不过，这些澄清公告中，各行措辞则存在差异，其中多家银行都表示，稳健开展房地产贷款业务，相关信贷政策未做调整。中国银行、农业银行、工商银行在公告中表示，房贷部分主要支持首套房贷款，公司类贷款部分则有所倾向；而中国银行表示，支持经营理稳健、开发经验丰富的企业项目和中小户型普通商品住宅项目。

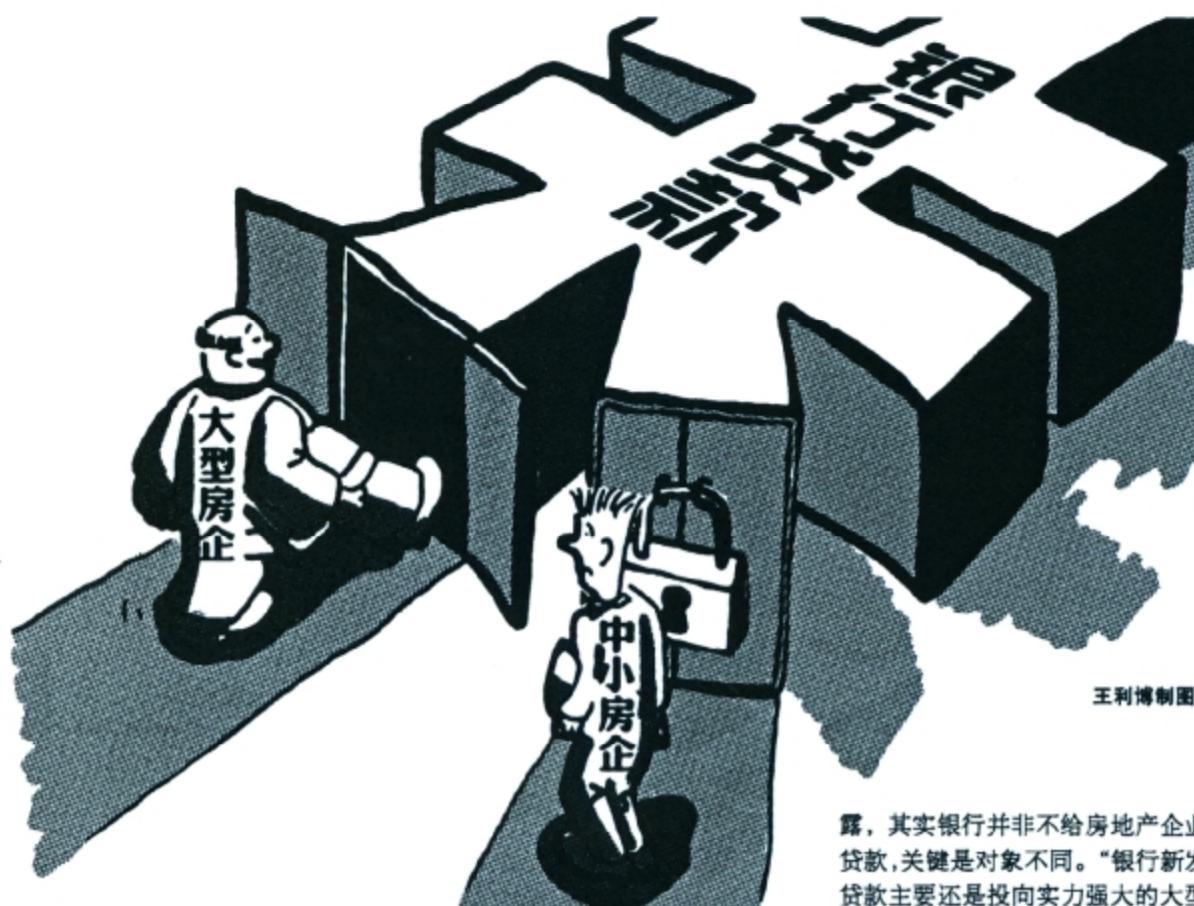
“目前市场上确实有这方面的消息，但我们银行并没有这方面的政策。”民生银行相关负责人对《中国企业报》记者表示。

工商银行分支机构高层表示，工行并未停止表外房地产融资，但每年房地产相关贷款规模都在净压缩。交行相关人士则透露，交行审慎开展房地产业务，该行去年已经在严控总量。

## 房地产贷款普遍收紧

2月25日，国内某股份制银行高管李经理在接受《中国企业报》记者采访时表示，一直以来，国内银行就严格执行对房地产开发商贷款，并非近期才有的事情。“目前传出有银行停贷房地产业务，与经济大环境有关。”

据了解，此次因兴业银行而起的“银行停贷”风波，系该行于春节前召开的全行工作会议。彼时，兴业银行董事长高建平明确表示，在经济下



王利博制图

专家指出，对中小房企而言，原本获得资金的渠道就比较单一，在银行收紧贷款的背景下，有可能面临资金链断裂的风险，相对而言，大型房企风险更小。

行，资产价格泡沫过大，货币政策紧平衡的环境下，风险急剧上升，一旦发生风险暴露，处置起来十分困难。鉴于上述因素，全行停止办理所有房地产夹层融资业务；同时，对房地产供应链金融业务，公司金融条线要重新审视相关政策流程并提出风险硬性措施。

李经理认为，目前市场上释放出的银行方面对房地产停贷的消息，还有两个方面的重要原因。

## 大型房企更受资金青睐

李经理向《中国企业报》记者透

“一方面，一年一度的全国两会召开在即，部分银行对房地产开发商停贷，从某种程度上表明了政府控制、稳定房价的决心。另一方面，当下银行业被互联网金融冲击非常厉害，目前互联网金融正以迅猛的发展态势蚕食着银行的原有地盘，影响着银行的运营

## 阳光人寿2013年度赔付总额过3亿

近日，阳光人寿对外发布2013年度理赔数据，该公司2013年度累计赔付总额达32661.66万元，累计赔案共计64603件。所有给付案件均在法定时效内结案，一般案件98.87%以上3日内结案。

据介绍，2013年阳光人寿将理赔服务作为客户服务的重点工作，从理

赔便捷度、时效性等方面入手，不断升级理赔服务举措，持续提升公司理赔服务水平，让更多客户体会到直赔的便利和快捷。借第四届客服节之机，阳光人寿对其国内首创的“直赔服务”进行全面升级，升级内容包括：首先，将“直赔服务”的险种由原来的2款意外医疗险扩大到公司全

部200余个险种；其次，将理赔类型也由单一的意外医疗扩大至身故、重疾、伤残、住院医疗等类型；最后，将赔付额度全面放开，由最初的5000元提升到不限额。直赔服务成功升级后，阳光人寿整体赔付时效以及客户对该公司的理赔工作的满意度明显上升。

## 阳光人寿湖北分公司5天完成46万元意外身故赔付

“感谢阳光保险，真没想到你们理赔这么快！”手拿着赔付46.23万元的理赔决定通知书，家住湖北武汉的戴女士动情地对上门慰问的阳光人寿湖北分公司工作人员表示感谢。

2014年1月22日，戴女士的父亲戴某在驾驶汽车时不幸发生交通事故，经抢救无效后不幸身故。1月23日，处

了解事故发生经过，告知理赔注意事项及所需资料。

2月17日，戴女士向阳光人寿湖北分公司正式提出了理赔申请，并提交了相关资料。接到申请后，阳光人寿的工作人员立即开启绿色通道，优先处理这一赔案。经核实，本次事故属于保险责任。5天后，戴女士收

到了46万元理赔款。

当阳光人寿湖北分公司工作人员来到戴女士家中向其表示慰问时，戴女士感慨地说：之前听别人说保险“理赔难”，但没想到阳光保险理赔速度这么快。而且，事情发生后，工作人员上门慰问，给全家人带来很大的安慰。

(周龙)

## 互联网金融

# 移动支付竞争升级 线下商户争夺战打响

本报记者 郭奎涛

央行最近公布的统计数据显示，去年全国共发生移动支付业务16.74亿笔，金额9.64万亿元，同比分别增长212.86%和317.56%。

所谓移动支付是指通过手机、平板等移动终端完成线上、线下的消费、转账等业务的支付方式，目前，中国有以银联、运营商等为主导的NFC手机支付，和以支付宝钱包、微信支付为代表的二维码支付两大阵营。

“过去几年，由于NFC产业链分歧较大，导致行业发展停滞，第三方支付企业有机可乘，网络支付的龙头支付宝优势和份额凸显。如今，随着产业链的整合的进展以及微信支付的异军突起，移动支付领域的竞争将会更加白热化。”清科研究高级分析师徐志鹏表示。

## 银联与运营商捋顺产业链

根据艾瑞咨询关于移动支付市场规模的研究数据，2013年以第三方支付企业为代表的远程支付占比达到93.1%，而被寄予厚望的以NFC为核心的近场支付则降至0.8%。

徐志鹏指出，NFC系推广难的主要原因是，牵涉到中国银联、银行、运营商、手机厂商、POS终端等复杂的产业链，各方利益协调困难，银联与中国移动一度在标准上争执数年，2012年年底初步确定的国际虽然以银联标准为主，但仍然保留了移动标准自主发展的空间。

2013年年底，中国银联宣布携手7家银行，向全国推广基于银联移动支付平台的NFC手机支付。运营商也在完善基于自身移动终端的NFC手机支付，中国移动还刚刚联合浦发银行、上海地铁实现了手机卡、银行卡与地铁卡的统一。

尤其重要的是，在央行的大力推动下，由商业银行、中国银联、移动通信运营商积极参与的移动支付可信服务平台已于2013年底建成并通过验收评审，目前已有建设银行、中信银行、中国移动等7家机构接入试运行。

## 微信支付PK支付宝

NFC系手机支付产业链正在走向合作，第三方支付企业在移动端则趋于竞争，打车支付尤其是目前最具火药味的一个领域。

近日，在支付宝宣布快的打车用支付宝付款，司机当场获得15元奖励，乘客当场减免10元车费之后，微信支付也追加赌注，使用嘀嘀打车并使用微信支付付款后，用户每次能随机获得12—20元不等的补贴。

火拼打车支付的同时，拓展线下商圈的竞争也在继续。继与海底捞、上品折扣、7天连锁酒店达成合作之后，百货企业王府井也在日前宣布，首先在北京市百货大楼试运行微信支付，并在未来一到两个月在其所有店面全面启动这一移动支付方式。

美国投资机构ColumbiaCapital投资经理张超认为，目前，支付宝钱包和微信支付的支付场景和支付能力还很单一，特别是与线下服务对接都是刚起步。双方近期关于打车软件、百货企业的争夺表明，圈地线下商户将是未来竞争的焦点。

## 线下商圈各有优势

在线下商圈方面，以银联、运营商为代表的NFC手机支付则具有天然优势。

目前，基于银联标准的NFC手机支付适用于大部分现有的POS终端机，具有较为广泛的市场基础；落于下风的中移动标准上，运营商也在积极铺货自己的POS刷卡机，以尽快弥补短板。

不过，对这些商户来说，选择第三方支付结算仍有成本优势。线下POS机刷卡费率在0.78%—3%不等，这笔钱由发卡行、收单行、银联按“7：2：1”分成。第三方支付和银行直连，绕过了银联，费率自然远低于银联POS机刷卡。

微信支付负责人还进一步指出，微信支付不是一个纯粹的支付工具，它是为移动支付提供的一个完整的解决方案。微信支付自发布起，就为商家和消费者提供了直接连接的机会，而且这种连接正在产生各种各样的创新服务。

## 资讯

# 北交所文化产权交易中心 福丽特邮币交易平台正式启动

2月26日，北交所文化产权交易中心福丽特邮币交易平台启动仪式在北京举行，正式开启北京这一全国最大的专业邮币物理交易市场的电子化进程。北交所文化产权交易中心福丽特邮币交易平台是基于北交所和北京福丽特邮币交易市场达成的战略合作，由福利特邮币交易市场与北交所旗下北京金马甲产权网络交易有限公司联合运营，并整合了钱币和邮票交易领域的两家专业机构——北京涌泉汇银文化发展有限公司和北京汇富高峰电子商务有限公司共同运营、共谋发展的大型邮票、钱币专业交易平台。