

江苏上月起正式叫停银行向中介公司支付房贷返点 业务大头担保公司成漏网之鱼

继上海、深圳、杭州等地之后,江苏也于2月1日正式叫停了房贷返点:银行不得以任何形式向中介公司支付房贷返点。但是叫停房贷返点后,有两个疑问却难以解决:一是对担保公司的返点是否也会叫停?二是对中介公司的返点叫停后,中介公司是否会向客户提高佣金?

江苏上月起叫停房贷返点

南京一家银行房贷部相关负责人称,所谓银行返点,是指银行与地产中介机构合作,对于中介机构推荐的客户,银行按照个人按揭贷款金额的一定比例,向地产中介支付佣金。由于南京的商业银行数量众多,个人住房按揭贷款竞争激烈,因此各银行都会制定各自的返点政策。

“2007年最低的时候返点费用只有0.2%-0.3%,后来房地产市场不好,大家竞争比较激烈,所以返点费就被慢慢抬高了,最高的时候达到1.2%呢。”也就是说一笔100万元的贷款,银行最高可能返给中介1.2万元的费用。

在上海、深圳、杭州等地纷纷叫停房贷返点后,江苏省内各家银行多次坐在一起协商,最终达成协议,从2月1日起全面叫停房贷返点。“返点费用现在是五花八门,这次是叫停任何形

南京中介会否抱团提佣金

上海是从今年1月1日起全面叫停房贷返点的,叫停之后中介公司的收入来源大受影响,因此多家中介抱团酝酿目前向买卖双方各收1%的佣金提高到各收1.5%。那么江苏叫停房贷返点后,中介公司会不会也像上海一样提高交易佣金呢?增加买房人和卖房人的负担呢?

楼市宏观新政之下,地产中介首先受伤,成交量萎缩,银行叫停返点,中介收入来源大受影响。上海市有中介公司表示,今年1-2月份,上海二手房成交量下降50%左右,楼市新政背景下,持币观望氛围浓,买卖双方互不让步,导致业务量锐减,一家中介公司表示,“以前买卖双方按2%的比例收取佣金,业务量大,周期短,中介还可以赚

点,但现在还按这个标准收费就很难了。”于是近日上海几家中介公司联合向行业协会提出申请,提高中介费,酝酿从目前各收1%提高到各收1.5%,即交易房款的3%。

那么江苏全面叫停房贷返点后,江苏的中介会不会像上海一样,酝酿提高交易佣金、增加买房人和卖房人的负担呢?“对我们大型的房产中介公司来说,叫停房贷返点对我们没啥影响,我们公司本来就收返点,我们给客户依旧会提供包括贷款服务在内的各项服务,所以不存在佣金会提高的问题。”我爱我家一位工作人员表示。中原地产一位工作人员称,对于规模较大的公司来说,主营收入还是二手房的交易佣金,只要交易规模大,公司就有得赚,所以返点取消对大公司影响不大。“只有那种路边的夫妻店,那种小的中介公司一度不收费,只要你在他那贷款就行,这种店专门靠房贷返点,返点取消后,对他们是很致命的打击。”

江苏省银行业协会相关负责人称,中介公司在服务过程中本来就收佣金的,目前南京是买卖双方收取不超过2.4%的费用。“所以即使返点取消,他们还是会继续提供服务的。”据介绍,房贷叫停一个多月来,江苏运行情况平稳。

担保公司返点是否也叫停

记者了解到,在二手房的交易过程中,有两种交易模式,一种是中介公司直接将客户介绍给银行,另外一种情况是中介公司介绍给担保公司,担保公司再介绍给银行。而后者在实际操作中却被运用得更多。但江苏这次叫停并没有明确向担保公司返点也在叫停范围之内。这有可能成为叫停返点的一个漏洞。

一家银行房贷部负责人告诉记者,在二手房交易过程中,他们来自担保公司介绍的客源多来自于中介公司的客源。“中介公司把客源介绍给担保公司,担保公司会固定返点给中介公司,担保公司将客户再介绍给银行,银行又会给返点给担保公司。”这位负责人称,在各家银行多次开会过程中,他认为凡是所有跟中介有关的,包括中介公司、销售公司、开发商、担保公司,所有的返点都应该取消。“我们现在就全部叫停了。”

但另外一家银行相关负责人表示,对于担保公司这块的返点是否叫停在本次文件中并未明确。“我们现在是停了,但是如果银行没停怎么办?我们也在观望。”

战胜市场 看起来很美

2月27日,巴菲特旗下伯克希尔·哈撒韦公司公布年度业绩报告。资料显示,伯克希尔公司的账面价值去年全年增长19.8%,跑输标普500指数26.5%的涨幅,这可以说是巴菲特5年以来首次跑输大市。

其实,市场变化莫测,建仓节奏和行业配置的把握之难让战胜市场看起来很美,为此,包括巴菲特在内的诸多投资大师都建议投资者选择物美价廉的指数基金方可稳坐钓鱼台。初步统计,一般主动式管理基金的管理费为1.5%,托管费为0.25%;指数基金的管理费率介于0.5%~1.3%之间,托管费率则在0.1%~0.25%之间,其中ETF的费率水平更低,管理费加上托管费也就0.6%左右,只相当于普通开放式股票型基金的1/3。结合我国将在年内开闸股指期货和融资融券业务,业内人士表示,未来蓝筹类基金特别是如博时上证超大盘ETF及联接基金值得投资者关注。 快报记者 王慧娟

今年前两月共13只股基成立

250亿“新多”助阵两会行情

天相统计数据显示,2010年前两月,共计13只新基金发布了成立公告,首募总额为247.14亿元,且这13只基金清一色的为股票方向基金。而虽然A股市场近期的震荡在一定程度上影响了新基金的发行,但与去年同期相比,新基金首募规模仍有提升。

根据统计数据,已发布成立公告的13只基金中,指数基金4只,首募规模57.06亿元;偏股型基金8只,首募规模184.15亿元,另一只则是易方达的QDII基金。股票方向的基金无疑是近期市场的发行重点,不仅已经发布成立公告的新基金均是股票方向的基金,目前正在发的6只基金也均是股票方向基金,分别是:长信中证央企100LOF、中海上证50、易方达中盘ETF及其联接基金、南方策略优化基金等。

虎年伊始,包括国联安双

禧分级基金在内的多只创新分级基金竞相获批,有业内人士预见,经历过去年的“指基年”后,今年将是分级基金的“大年”,集指数与分级于一体的指数分级基金将备受瞩目。据介绍,区别于以往指数基金单纯地被动跟踪指数,国联安双禧中证100指数分级基金为投资者奉上了一基三“吃”的新玩法。国联安副投资总监兼双禧基金拟任基金经理冯天戈表示,作为一只具备融资功能的指数分级基金,双禧基金整体获取指数化投资收益。整体资产收益在双禧A和双禧B两类别间重新分配,双禧A份额获取年固定收益,净值年份额收益率为一年定存加3.5%;双禧B份额则获取剩余的资产收益。指数分级基金产品具有一对多的特性,能满足投资者多样化的风险偏好和

需求。事实上,今年新基金的发行水平无论是从数量还是首募规模上都超过了去年同期。据统计,去年同期共有8只基金发布了新基金成立公告,首募总额为151.7亿元。而这8只基金中包括了债券型基金、货币型基金、保本型基金和股票型基金。从2010年前两月新基金发行的成绩看,中银蓝筹混合基金的首发规模超过了60亿元,而最低的一只首发规模不足3亿元。2009年同期,最高的一只首发规模近50亿元,最低的一只规模不足5亿元。

业内人士认为,今年的震荡市或有利于股票方向基金的发行。近期,融资融券和股指期货推出速度超出市场预期,人民币升值预期增强,以及1月份通胀数据低于预期的温和通胀局面都对近期的股市形成利好。

快报记者 徐婧婧 吴晓婧

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量
600533	盐湖钾肥	6.1	-3.06	13247565
600536	招商银行	26.9	-0.15	5056736
600541	宏发股份	2.32	-0.43	12917747
600543	海越能源	8.44	-5.8	14254950
600547	山东黄金	14.86	-1.86	26861903
600548	山东黄金	14.86	-1.86	26861903
600549	宏发股份	2.32	-0.43	12917747
600552	招商证券	6.3	-3.37	12186067
600557	金发科技	20.91	-1.01	19140534
600560	金发科技	20.91	-1.01	19140534
600562	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600563	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600569	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600570	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600571	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600572	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600573	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600574	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600575	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600576	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600577	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600578	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600579	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600580	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600581	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600582	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600583	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600584	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600585	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600586	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600587	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600588	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600589	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600590	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600591	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600592	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600593	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600594	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600595	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600596	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600597	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600598	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600599	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600600	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600601	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600602	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600603	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600604	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600605	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600606	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600607	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600608	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600609	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600610	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600611	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600612	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600613	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600614	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600615	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600616	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600617	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600618	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600619	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600620	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600621	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600622	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600623	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600624	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600625	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600626	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600627	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600628	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600629	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600630	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600631	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600632	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600633	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600634	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600635	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600636	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600637	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600638	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600639	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600640	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600641	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600642	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600643	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600644	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600645	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600646	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600647	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600648	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600649	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600650	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600651	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600652	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600653	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600654	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600655	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600656	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600657	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600658	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600659	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600660	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600661	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600662	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600663	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600664	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600665	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600666	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600667	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600668	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600669	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600670	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600671	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600672	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600673	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600674	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600675	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600676	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600677	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600678	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600679	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600680	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600681	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600682	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600683	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600684	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600685	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600686	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600687	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600688	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600689	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600690	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600691	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600692	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600693	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600694	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600695	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600696	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600697	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600698	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600699	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600700	泰达股份	34.54	-1.67	2889566

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量
600691	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600692	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600693	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600694	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600695	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600696	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600697	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600698	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600699	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600700	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600701	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600702	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600703	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600704	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600705	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600706	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600707	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600708	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600709	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600710	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600711	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600712	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600713	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600714	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600715	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600716	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600717	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600718	泰达股份	34.54	-1.67	2889566
600				