

上海、浙江拟叫停,杭州工商局介入调查,南京仍普遍存在

房贷返点:行规还是商业贿赂?

近期上海、浙江省银行业协会均叫停房贷返点,其中杭州市工商局悄然介入调查,有人认为房贷返点涉嫌商业贿赂。记者昨日从多种渠道了解到,目前房贷返点是行规,南京的平均返点标准为0.5%左右,目前江苏银行业协会还没有集体叫停的做法。不过,也有业内人士认为,房贷返点不可能集体“叫停”,即使表面上停了,最终也会因为竞争激烈,转为地下“返点”或是变成其他的形式。据了解,深圳“返点”叫停就以失败而告终,两个月后“返”得更多。

银行:的确有0.2%~1.2%都给过

“给中介返点?有啊,一般小银行给得更多一点。”昨天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。

“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,现在因为年底了,各家

银行贷款任务都完成了,而且由于现在利率很小,银行利润很低,所以给中介的返点也开始降了下来。”据其介绍,目前银行给中介的返点平均为0.5%~0.6%之间。

在业界看来,银行向中介机构提供“返点”可以获得更多的客户资源,但是另一方面,他们也认为“返点”是低端的价格竞争方式。“其实谁也不希望返点给中介,但是对于后进入南京房贷市场的小银行来说,想抢占市场就必须靠返点之类的手段。”

房产中介:房贷返点是行规

南京某房产中介杜先生认为,“个人按揭贷款是银行的优质资产,银行从房产中介取得这样的客户资源当然应该给我们一定的辛苦费。”杜先生不认为房贷返点存在商业贿赂与不正当竞争。他介绍,银行给予各房产中介的返点比例大致相当,且房产中介与银行的返点费一般都有正当的合同、正规的票据。“我们房产中介一方都会为这笔收入纳税。”

业内人士:叫停返点后可能会转入“地下”

不过,记者昨日在采访中

也了解到,一些业内人士担忧,返点叫停后,很可能转到“地下”,这样就更难监管。

一位不愿透露姓名的银行个贷部经理表示,银行考核业绩时,有的会以利润为指标,有的以放贷规模为指标。如果一家银行采用的是类似超市这样的“薄利多销”模式,就依然会和中介形成紧密合作关系,“返点”也就难以消失。一中介公司相关人士告诉记者,她并不看好银行停止向中介支付“返点”的做法,如果叫停后银行业务员转入地下暗箱操作,将导致更混乱的市场局面。

9月份深圳银行业同业公会曾叫停返点费。集体停止返点前,深圳各家银行向中介支付的返点费率达0.5%~0.6%。然而叫停两个月后,如今,深圳各家银行已全面恢复了“返点”,而且比以前更高,达1%~1.2%。“你不给别人给,大家还是要抢市场。”一位当地银行业人士表示。深圳叫停失败也让更多城市的银行更没了信心。

律师:若如实入账则不涉及商业贿赂

房贷返点究竟属不属于商业贿赂呢?山河律师事务所徐

炜律师分析,根据我国《反不正当竞争法》第八条规定,给予折扣、佣金和收受折扣、佣金的行为如如实入账则不存在商业贿赂的可能,也排除其不正当竞争性。但主观上故意、目的为争取交易机会且实施了秘密给付财物或其他利益的行为则构成商业贿赂。

针对“房产中介向顾客收取了费用,又从银行取得了返点,是否存在不妥”的疑问,徐律师解释,房产中介的这种做法规则上没问题,中介向银行提供信息服务,银行向中介支付佣金是市场经济条件下信息价值的体现。“但前提是,该佣金的支付,银行必须如实入账,该佣金的收取,中介必须如实入账。”徐律师介绍,购房者向中介支付费用是理所当然的事情,但从公平的角度讲,购房者不知道自己作为优质客户获取银行贷款的程序很方便,他处于信息不对称的境地,中介提供的服务的价值远低于购房者向其支付的费用。“从理想的角度说,中介不应为优质客户收取任何办理贷款方面的费用,而且应当将银行给付的佣金适当分给购房者。”

见习记者 刘芳 快报记者 王海燕

央视网匿名帖炮轰《财经》



网民制作的胡舒立出走图片

日前 CCTV 网站刊发了一个名为《财经不能不说》的匿名帖,炮轰内地一些经济学家和传媒人是西方敌对势力经济及文化入侵的“爪牙”,故意打压内地股市,为西方财阀利益服务。而最近辞职的《财经》总编辑舒立,被该文视为西方爪牙的代表人物。此文洋洋万言,文风犀利,造成了相当大的轰动效应,同时也招来反击的声音,指责其是“多年未见从改革手艺重现江湖”,“是从政治上抹黑”传媒人。

炮轰帖的主要内容之一,是说《财经》等传媒用揭黑报道打压内地股市,帮助外国资本低价进入中国市场。

将3月暴跌归咎《财经》

文章说,“1998年‘君安震荡’,将中国百姓对券商的崇拜打垮;2000年‘基金黑幕’将中国百姓对公募基金的信赖击碎;2001年‘庄家吕梁’将中国百姓对私募基金痛恨煽动到极点;而接下来2001年6月,正是A股2245点的时候,‘亿安科技’出台,A股信心开始涣散,掉头向下;到8月A股稍微反弹一下,‘银广夏’又将剩勇追穷寇,中国百姓对上市公司的信心完全崩溃。此后,贱卖银行1万亿,贱卖其他国有资产至少还有1万亿的5年漫漫大熊市,就此开始。”

然而,《财经》关键时刻的揭黑报道对于外资来说是个大利好。来看一个事实:

2001年11月10日,中国加入WTO,此后外资金融机构叩开国门,5年大熊市,此时的上市公司成为“舞弊”和“诈骗”的代名词时,外资一进来就得到了一个非常便宜的好价格。

该帖把今年3月金融危机后的内地股市暴跌,同样归咎于《财经》唱黑的结果。

暗示胡舒立是西方爪牙

炮轰帖的另一“吸引眼球”之处,是对《财经》前总编辑舒立赤裸裸的人身攻击。胡舒立曾在美国留学,接受过美国外国记者中心(COFJ)的培训,获美国《商业周刊》评选为“亚洲之星”,这些都成了她可疑的海外背景。

文章酸溜溜地质疑:“一个中国人用中文写作,在中国媒体工作,报道中国人的事情,也是给中国人看的,但是美国人却用‘访问’、‘培训’、‘进修’等孜孜不倦地给予培养,在她还没有‘杰出’的时候,就提前预支给她‘杰出新闻记者奖’;在《财经》初出茅庐的第三年,美国人就从亚洲30位人中,将她选拔出来,评她为50位‘亚洲之星’之一,让她和全亚洲当年最优秀的政治领袖、科技精英平起平坐。”

文章又质疑,“凭借胡舒立《财经》之前乏善可陈的从业经历,如何足以使她刚刚切入陌生的证券行业,就能够步履鲜明、点穴掏心地完成《财经》一举成名的五大杰作呢?是不是有资本市场阅历丰富的资深人士,对《财经》的工作给予了精心地规划?”

文章炮轰的不仅是胡舒立一个人,不仅是一个《财经》,而是一群“连锁”了的媒体。新浪、搜狐、金融界、和讯、东方财富网、《环球企业家》等网络媒体和平面媒体,都被点了名。文章认为,这些传媒利用其偏颇报道,人为造成“完全信息不对称”,破坏了中国老百姓支撑中国股市的信心。 《信息时报》

健康险价格普涨 保险公司称“一分钱一分货”

新保险法正式实施后,南京各大保险公司险种升级的通告纷至沓来。伴随着险种“与时俱进”,市民投保所需缴纳的费用也水涨船高,其中健康险尤为明显。

缴费水涨船高

“10月之前是年缴6000元,现在一下涨到6900元啦!”昨天,王先生在咨询中国人寿一款名为“康宁终身”的重疾险费率标准时又懊悔又吃惊。早在年初,他就有购买该款保险的意向。按照王先生25岁的年龄,以投保20年基本保额10万计算,每年须缴纳费用6000元。不过昨天客服人员告诉他,“康宁终身”升级以后,鉴于保障范围的扩大,年缴费额已提至6900元。王先生算了笔账,一年相差900元,20年就相差了1.8万元!事实上,新保险法实施后,南京的很多保险公司也都提高了保险缴费额度,据太平洋寿险南京分公司工作人员介绍,十一以后该公司的部分产品,特别是健康险系列在调整后升级,保险缴费额度有所上浮。

与此同时,鉴于新保险法中“不可抗辩条款”的出台,各家保险公司纷纷在投保人的体检上严格把关,严控“带病投保”。根据新保险法规定,如果投保人在投保之前没有如实告知自己的身体状况,且保险公司没有核实,那么投保人的这一重大疾病即使在两年观察期后再发作,保险公司必须给予

保险公司严把体检关

国内某大型保险公司一工作人员介绍,健康险涨价看似保险公司收入增加了,实质上是客户的利益最大化。“如前所述,新保险法对投保人‘带病投保’的强制保险,使得客户出现了逆选择的现象,希望将风险转嫁给保险公司。”该工作人员表示,保险产品在不断更新,产品名称不会变,保障与服务提升后,价格

自然会上去。“一分钱一分货嘛,再说现在重大疾病高发与年轻化的趋势,健康险投保缴费长远来看还要涨价。”对于新保险法实施后“康宁终身”等健康险的涨价,中国人寿南京分公司个险一工作人员表示,确切地说应该是“升级”而非单纯的“涨价”。“新版”的“康宁终身”虽然缴费有所上浮,但重疾的范围由原来的10种扩大到了目前的20种,而且赔付额度也有所增加,更加充分地保障了投保人的权益。”该负责人分析,目前一般寿险都按照25%的年利率设计,而现在的一年期利率为2.25%。因此随着新《保险法》多项不可抗辩条款的出台,“利率倒挂”等压力,投保缴费的上浮是大势所趋。见习记者 刘芳

理赔。中国人寿南京分公司一位寿险销售人员介绍,十一以后公司在对投保人的体检方面严格了不少,凡是风险保额较大的客户都必须在投保前做全面身体检查,项目达到了近15项,而那些投保额度普通的客户,公司也会进行定期抽查。

涨价是大势所趋

国内某大型保险公司一工作人员介绍,健康险涨价看似保险公司收入增加了,实质上是客户的利益最大化。“如前所述,新保险法对投保人‘带病投保’的强制保险,使得客户出现了逆选择的现象,希望将风险转嫁给保险公司。”该工作人员表示,保险产品在不断更新,产品名称不会变,保障与服务提升后,价格

代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量	代码	名称	收盘	涨跌(%)	成交量					
000701	厦门信达	10.8	4.15	98445	000835	四方达	9.99	5.6	346311	000971	ST亚星	5.8	4.32	65631	002069	狮子鸟	30.64	4.75	24950					
000702	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000836	烟台发展	10.22	4.61	57464	000972	新中华	10.56	4.76	119621	002070	太阳股份	7.78	4.43	38121	002162	远望谷	12.89	3.95	70119
000703	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000837	浙江广厦	11.2	3.7	45323	000973	新中华	10.56	4.76	119621	002071	太阳股份	7.78	4.43	38121	002163	远望谷	12.89	3.95	70119
000705	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000838	烟台发展	11.2	3.7	45323	000974	新中华	10.56	4.76	119621	002072	太阳股份	7.78	4.43	38121	002164	远望谷	12.89	3.95	70119
000706	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000839	烟台发展	11.2	3.7	45323	000975	新中华	10.56	4.76	119621	002073	太阳股份	7.78	4.43	38121	002165	远望谷	12.89	3.95	70119
000707	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000840	烟台发展	11.2	3.7	45323	000976	新中华	10.56	4.76	119621	002074	太阳股份	7.78	4.43	38121	002166	远望谷	12.89	3.95	70119
000708	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000841	烟台发展	11.2	3.7	45323	000977	新中华	10.56	4.76	119621	002075	太阳股份	7.78	4.43	38121	002167	远望谷	12.89	3.95	70119
000709	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000842	烟台发展	11.2	3.7	45323	000978	新中华	10.56	4.76	119621	002076	太阳股份	7.78	4.43	38121	002168	远望谷	12.89	3.95	70119
000710	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000843	烟台发展	11.2	3.7	45323	000979	新中华	10.56	4.76	119621	002077	太阳股份	7.78	4.43	38121	002169	远望谷	12.89	3.95	70119
000711	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000844	烟台发展	11.2	3.7	45323	000980	新中华	10.56	4.76	119621	002078	太阳股份	7.78	4.43	38121	002170	远望谷	12.89	3.95	70119
000712	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000845	烟台发展	11.2	3.7	45323	000981	新中华	10.56	4.76	119621	002079	太阳股份	7.78	4.43	38121	002171	远望谷	12.89	3.95	70119
000713	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000846	烟台发展	11.2	3.7	45323	000982	新中华	10.56	4.76	119621	002080	太阳股份	7.78	4.43	38121	002172	远望谷	12.89	3.95	70119
000714	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000847	烟台发展	11.2	3.7	45323	000983	新中华	10.56	4.76	119621	002081	太阳股份	7.78	4.43	38121	002173	远望谷	12.89	3.95	70119
000715	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000848	烟台发展	11.2	3.7	45323	000984	新中华	10.56	4.76	119621	002082	太阳股份	7.78	4.43	38121	002174	远望谷	12.89	3.95	70119
000716	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000849	烟台发展	11.2	3.7	45323	000985	新中华	10.56	4.76	119621	002083	太阳股份	7.78	4.43	38121	002175	远望谷	12.89	3.95	70119
000717	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000850	烟台发展	11.2	3.7	45323	000986	新中华	10.56	4.76	119621	002084	太阳股份	7.78	4.43	38121	002176	远望谷	12.89	3.95	70119
000718	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000851	烟台发展	11.2	3.7	45323	000987	新中华	10.56	4.76	119621	002085	太阳股份	7.78	4.43	38121	002177	远望谷	12.89	3.95	70119
000719	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000852	烟台发展	11.2	3.7	45323	000988	新中华	10.56	4.76	119621	002086	太阳股份	7.78	4.43	38121	002178	远望谷	12.89	3.95	70119
000720	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000853	烟台发展	11.2	3.7	45323	000989	新中华	10.56	4.76	119621	002087	太阳股份	7.78	4.43	38121	002179	远望谷	12.89	3.95	70119
000721	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000854	烟台发展	11.2	3.7	45323	000990	新中华	10.56	4.76	119621	002088	太阳股份	7.78	4.43	38121	002180	远望谷	12.89	3.95	70119
000722	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000855	烟台发展	11.2	3.7	45323	000991	新中华	10.56	4.76	119621	002089	太阳股份	7.78	4.43	38121	002181	远望谷	12.89	3.95	70119
000723	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000856	烟台发展	11.2	3.7	45323	000992	新中华	10.56	4.76	119621	002090	太阳股份	7.78	4.43	38121	002182	远望谷	12.89	3.95	70119
000724	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000857	烟台发展	11.2	3.7	45323	000993	新中华	10.56	4.76	119621	002091	太阳股份	7.78	4.43	38121	002183	远望谷	12.89	3.95	70119
000725	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000858	烟台发展	11.2	3.7	45323	000994	新中华	10.56	4.76	119621	002092	太阳股份	7.78	4.43	38121	002184	远望谷	12.89	3.95	70119
000726	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000859	烟台发展	11.2	3.7	45323	000995	新中华	10.56	4.76	119621	002093	太阳股份	7.78	4.43	38121	002185	远望谷	12.89	3.95	70119
000727	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000860	烟台发展	11.2	3.7	45323	000996	新中华	10.56	4.76	119621	002094	太阳股份	7.78	4.43	38121	002186	远望谷	12.89	3.95	70119
000728	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000861	烟台发展	11.2	3.7	45323	000997	新中华	10.56	4.76	119621	002095	太阳股份	7.78	4.43	38121	002187	远望谷	12.89	3.95	70119
000729	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000862	烟台发展	11.2	3.7	45323	000998	新中华	10.56	4.76	119621	002096	太阳股份	7.78	4.43	38121	002188	远望谷	12.89	3.95	70119
000730	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000863	烟台发展	11.2	3.7	45323	000999	新中华	10.56	4.76	119621	002097	太阳股份	7.78	4.43	38121	002189	远望谷	12.89	3.95	70119
000731	浙江广厦	10.17	4.4	354959	000864	烟台发展	11.2	3.7	45323	001000	新中华	10.56												