

房贷利率年内首次下调 会影响你的购房决策吗?

漳州金融 视窗

识别传销和非法集资 远离多重陷阱

众所周知,非法集资与传销都是对社会公众危害极大的犯罪活动。近年来,非法集资与传销活动相互交织、相互融合,欺骗性更强、诱惑力更大,对社会公众的危害也是成倍增加。

一般来说,传销常是非法集资的手段或形式,非法集资又是传销的最终目的。比如非法集资的常用骗术有承诺高额回报、编造虚假项目、以虚假宣传造势和利用亲情诱骗等,而这些手法也是传销组织者和经营者采用的手法;再比如传销的组织结构多呈金字塔形,即通过发展下线、下下线来赚取资金,而非法集资也有类似特征,但更多的是层面状。因此为帮助公众辨别非法集资与传销活动,市处非办特梳理以下知识点,提醒公众增强自身防范意识,远离非法集资及传销陷阱。

如何界定?

今年5月1日施行的《防范和处置非法集资条例》规定,“非法集资是指未经国务院金融管理部门依法许可或者违反国家金融管理规定,以许诺还本付息或者给予其他投资回报等方式,向不特定对象吸收资金的行为。”该定义明确了非法集资的三要件:一是“未经国务院金融管理部门依法许可或者违反国家金融管理规定”,即非法性;二是“许诺还本付息或者给予其他投资回报”,即利诱性;三是“向不特定对象吸收资金”,即社会性。

2005年11月1日施行的《禁止传销条例》规定,“传销是指组织者或者经营者发展人员,通过对被发展人员以其直接或者间接发展的人员数量或者销售业绩为依据计算和给付报酬,或者要求被发展人员以交纳一定费用为条件取得加入资格等方式牟取非法利益,扰乱经济秩序,影响社会稳定的行为。”

有哪些表现形式?

非法集资活动多是以合法外衣掩盖非法目的,通过高利为诱饵,向社会公众吸收资金。非法集资活动涉及内容广、表现形式多。《防范和处置非法集资条例》第十九条总结了5种常见的非法集资形式:设立互联网企业、投资及投资咨询类企业、各类交易场所或者平台、农民专业合作社、资金互助组织以及其他组织吸收资金;以发行或者转让股权、债权、募集资金,销售保险产品,或者以从事各类资产管理、虚拟货币、融资租赁业务等名义吸收资金;在销售商品、提供服务、投资项目等商业活动中,以承诺给付货币、股权、实物等回报的形式吸收资金;违反法律、行政法规或者国家有关规定,通过大众传播媒介、即时通信工具或者其他方式公开传播吸收资金信息;及其他涉嫌非法集资的行为。

而提到传销,不少人想到的是监禁、洗脑等骇人字眼,其实随着互联网技术的发展,目前已出现新型传销手段,并不需要限制人身自由、没收身份证和手机、集体上大课等,而是以互联网金融、资本运作、区块链、虚拟货币等为旗号拉人骗钱,通过营造高大上的氛围,用高提成、高回报、高收益为幌子,吸引公众进坑。

《禁止传销条例》第七条提到传销活动主要有以下表现形式:组织者或者经营者通过发展人员,要求被发展人员发展其他人员加入,形成上下线关系,并以下线的销售业绩为依据计算和给付上线报酬牟取非法利益的;组织者或者经营者通过发展人员,要求被发展人员交纳费用或者以认购商品等方式变相交纳费用,取得加入或者发展其他人员加入的资格牟取非法利益的。

市处非办再次提醒社会公众,应该在生活中加强风险防范意识,自觉抵制高利诱惑,努力提高自身和家人识别骗局的能力。万一遭遇非法集资或者传销,一定要保持清醒的头脑,及时向公安部门或相关行政职能部门报案。

■本报记者 闫 锴

《防范和处置非法集资条例》 专题培训会举办

本报讯(记者 闫 锴)为深入贯彻落实《防范和处置非法集资条例》,推进我市防范和处置非法集资工作机制落到实处,10月29日,市处非办举办专题培训会,约360人参加学习培训。

本次培训会特邀国浩律师事务所郭里铮律师对新施行的《防范和处置非法集资条例》进行解读,内容涵盖《条例》出台背景、条文及适用范围等。培训会还进行线上直播,据不完全统计,在线观看人数最多时达5.8万人次。培训会上,市地方金融监督管理局负责人还对年底前处非工作存在的问题进行梳理,要求各相关单位进一步完善处非工作机制,继续做好防范非法集资集中宣传、持续推进风险集中排查和常态化排查工作,保护市民合法权益,维护我市经济金融秩序和社会稳定。

据悉,市处非办于年初起在全市范围内开展“防范非法集资·守护美好生活”一月一主题系列宣传活动,做到线下宣传“特色化”、线上宣传“高频化”、宣传活动“常态化”。截至9月底,市处非办已联合县(区)处非办在全市范围内开展11场主题宣传活动。与此同时,市处非办还主动探索衔接新机制,加强与市公安局、检察院、中级法院、市场监管局、通信办、网信办等部门的横向协同,共同做好全国重点案件的集资参与人核实登记、后期风险处置等工作,并推进本地重点非法集资案件的风险处置,逐步建立部门之间“上下联动、左右衔接、合力处置”的工作新格局。

11月起 制造业中小微企业可缓缴税款

本报讯(记者 闫 锴)近期大宗商品价格高位运行,生产成本大幅上升给企业尤其是制造业企业造成一定影响。为进一步加大助企纾困力度,自11月起对制造业中小微企业等实施阶段性税收缓缴措施,缓缴至明年1月申报期结束。

据悉,阶段性税收缓缴适用对象为今年四季度制造业中小微企业实现的企业所得税和国内增值税、国内消费税及随其附征的城市建设维护税,以及个体工商户、个人独资和合伙企业缴纳的个人所得税(不含其代扣代缴的个人所得税)。具体来看,对年销售收入2000万元以下的制造业小微企业(含个体工商户),其实现的税款全部缓税;对年销售收入2000万元至4亿元的制造业中型企业,实现的税款按50%缓税,特殊困难企业可依法特别申请全部缓税。另外,为纾解煤电、供热企业经营困难,对其今年四季度实现的税款实施缓缴,预计缓税总额170亿元左右。上述缓税措施延期缴纳时间最长为3个月。

漳州首套房贷利率下调约5BP

10月20日,贝壳研究院发布2021年10月重点城市主流房贷利率简报,报告显示,90城中20城房贷利率出现下调,其中14城首套利率下降,14城二套房贷利率下降,重合的9城首套、二套均下调。下调城市包括深圳、广州、中山等珠三角城市,无锡、湖州等长三角城市,除广州、深圳外,其他多是三四线城市。

其中洛阳位居榜首,首套房利率为6.13%,较上月下调25个基点。表格显示,漳州首套房利率为5.40%,较上月下调5个基点。

记者从漳州多家银行了解到,当前,漳州首套房利率为5.3%-5.4%,与贝壳数据相符。这个利率相比上半年是较高的,但相比最为紧张的9月份有所下调。在漳州,建行当前首套第一次贷款利率为5.3%,非第一次贷为5.4%,二套利率5.5%;兴业银行首套5.4%,二套5.5%;招商银行首套5.3%,二套5.5%。

众所周知,虽然央行公布的LPR并未作出调整,已经连续18个月5年期以

上LPR报4.65%。但,从10月房贷利率环比回落情况来看,房贷利率或已出现见顶迹象。

部分银行从业者表示,当前额度紧张,放款速度并不快。从贝壳研究院公开数据看,10月90城房贷平均放款周期为74天,较上月有所延长。贝壳研究院认为,这主要是由于放款动作与利率调整存在一定时差,10月银行发放的贷款多为前几个月期签约的单子。

保障刚需群体信贷需求

10月21日,在国新办举行的三季度银行业保险业数据信息暨监管重点工作发布会上,银保监会统计信息与风险监测部负责人刘忠瑞在回答有关房地产市场专项监管工作时表示,保障刚需群体信贷需求,在贷款首付比例和利率方面对首套房购房者予以支持。

这是继央行表态“保持房地产信贷平稳有序投放”,以及中国人民银行副行长潘功胜10月20日公开表示“金融机构和金融市场价格偏好过度收缩的行为逐步得以矫正”之后,银保监会再次释放了

在房地产信贷方面的具体“纠偏”政策,即支持刚需。

对此,易居研究院智库中心研究总监严跃进分析称:“近期央行、银保监会等系统对于房贷方面的表述比较积极。从大方向看,这有助于信贷方面的进一步宽松。应该说政策面释放了非常好的暖意,有助于促进房地产市场平稳发展,对于房企等也能够带来积极的影响。”

在楼市调控趋紧的当前,央行和银保监会罕见提及房地产,并明确“支持刚需”,业内人士普遍认为,融资端微调或成为可能。预计主要体现在两个方面:一是房贷实际利率会在一定程度上下降,这一点已经有所体现;二是房贷额度会更加充裕,贷款进度将大大提速,当然,政策传导仍需一段时间。

销售窗口期打开?

首套房融资端有利好传出,将进一步影响房地产市场的销售节奏。显而易见的是,开发商很可能会抓住这一波行情,配合打折促销、降价优惠来预热当前略显冷静的市场。

就漳州市区来看,10月底有两个项目高调预热推新,分别是今年第四次开盘的特房锦绣碧湖、堪称西湖核心区首秀的联发君樾西湖。来自特房的消息,10月23日开盘当天,2#楼销售额破一亿元,完成一个“小目标”。来自联发的消息,联发君樾西湖首开热销9800万元,超2000组来访。

此前黄金周位于芗城区西湖板块的建发西湖观澜曾在7天内销售110多套,印证了红盘与优惠叠加会产生的非同一般的化学反应。据悉,建发西湖观澜在国庆期间推出四重优惠福利,包括认购参与博饼送大家电、经纪人带客到访送油卡、推荐认购最高赢iPhone 13等。并且国庆七天每天都有专场表演秀,捧个人场火热。

不难想象,若在此基础上金融政策稍有放宽,对购房者来说,束手束脚的感觉将减去不少。业内人士认为,当前或将是购房窗口期。随着相关政策释出暖意,开发商急于回笼资金,当前楼市打折促销、降价优惠力度可能逐步削减。

■本报记者 张 晗 闫 锴

银行业积极备战“双十一”

今年的“双十一”购物狂欢节比往年来得更早一些,10月20日晚8点,淘宝就已开启新一轮订购。各大商业银行也早早开始摩拳擦掌,准备分食这块大蛋糕,那么今年银行都为“双十一”促销活动做了哪些准备呢?

支付宝推出银行优惠专区

往年各家银行都是各干各的,用户想要领福利、薅羊毛需要跑好几个平台,而今年“双十一”就不一样了,银行居然一起“跑”进支付宝开了个银行优惠专区。包括中国银行、工商银行、建设银行、邮储银行、交通银行在内的数十家商业银行的消费红包汇聚于此,方便用户一次性领取,十分省事。

用户在支付宝首页搜索“银行1111”关键字,即可进入活动专区,专区内主要有“红包限量领”“绑卡领红包”“支付享立减”三种优惠活动,活动时间为2021年10月20日—2021年11月11日。需要注意的是,以上优惠仅限在天猫、淘宝使用对应银行的支付宝快捷支付消费时可使用。其中银行红包不可拆分、不得提现;无

法转赠、不得为他人付款,使用银行红包支付的订单发生退款时,银行红包在有效期内可退还,退还的银行红包有有效期保持不变;若退款成功在有效期结束后,退还的银行红包不可使用,且不予补发。支付立减方面,用户在非指定商家订单、他人代付、余额支付功能关闭等订单情况下不能享受支付立减优惠;用户在使用支付立减优惠后若发生退款行为,优惠金额不退还。

携手各大电商平台送福利

今年各大电商平台依然是“双十一”的主战场,银行也与各大互联网电商联手搞促销,加入“战局”。

在拼多多上,邮储银行、工商银行、浦发银行等多家银行都有优惠活动推出。如浦发银行持卡人通过“浦大喜奔”App一键绑卡专区选择拼多首次绑卡或在“拼多多”App的“多多钱包”里首次添加浦发银行信用卡,绑卡成功后即可获得6.6元拼多多购物立减权益,活动时间为即日起至2021年11月16日。

在京东商城内,光大银行则是推出购机福利,光大信用卡持卡客户选择在京东

商城(App/网页版)购买手机或手机配件部分商品,并使用京东支付-光大银行信用卡支付,即有机会享单笔订单商品应付金额满2000元最高减100元的优惠,活动时间为即日起至2021年11月11日。

除了和各大电商平台合作外,银行自家商城也不甘示弱。登录兴业银行手机银行App进入“兴旅程”页面,各色优惠信息充斥眼球,上百个品牌最低至1折,微信支付时绑定兴业银行借记卡再享9.8折优惠。

还钱福利同样少不了

如今“双十一”购物狂欢已过半,你是否已经买定离手?大家都知道在享受完购物狂欢节带来的消费快感后,终究还是得面对巨额账单。考虑到用户近期激增的还款压力,各家银行也给出了诚意。

平安信用卡推出账单分期优惠福利,2021年11月11日至2021年12月31日活动期间,在平安银行口袋App等渠道办理12期及以上上期账单分期可享手续费4折起优惠。举个例子,若消费者的账单可分期金额为10000元,原先办理12期账单分期,总手续费为10000元×12

期×0.82%单期手续费率=984元。现在参与活动后,假设客户获得的手续费折扣为4折,总手续费为10000元×12期×0.82%单期手续费率×40%=393.6元,立省590.4元。工行则是顺势推出幸福分期信用卡,通过该分期卡办理e分期,限时年手续费低至3.6%,活动时间为即日起至11月21日。中行在分期手续费率降至5折的基础上再加码,推出分期享10倍积分等福利。

此外,不少银行还有还款抵金券等待用户领取。如平安信用卡用户每月可参与“还款券月抽”活动,每位用户每月有一次免费抽还款券的机会,最高8.88元。活动时间截止时间为2021年12月31日。

与此同时,银行工作人员也提醒广大消费者,在“买买买”的时候要小心消费陷阱。近期有不少人为了满足消费需求选择提高信用卡额度,不法分子也盯上这一好机会,冒充银行客服谎称可帮持卡人申请信用额度提升,继而以支付“服务费”为由,诱导其点击链接或扫描二维码进行支付,从而实施诈骗。提醒广大消费者,在接到陌生电话和短信时务必核实对方身份再进行操作,不要轻易点击或扫描未知的链接、二维码,当陌生人向你索要银行短信验证码时,一定要警惕,若发现被骗请尽快报警。

■本报记者 闫 锴

在化工板块,万华化学等一批龙头企业表现出彩,在高基数上实现了高增长。钢铁行业尽管受到上游原材料涨价等因素的影响,但前三季度整体依然增速较好。例如,宝钢股份前三季度实现合计归母净利润215.9亿元,创历史同期新高,同比增长174.53%。

传统产业亮点频出,新兴产业同样增速凶猛。电子行业前三季度实现合计营业收入1.83万亿元,同比增长28.64%;实现合计归母净利润1388.55亿元,同比增长67.98%。火热的电气设备行业实现合计营业收入1.14万亿元,同比增长32.52%;实现合计归母净利润805.84亿元,同比增长25.26%。

有人欢喜有人忧。前三季度,农林牧渔行业实现合计营业收入7508.13亿元,同比增长22.41%;实现合计归母净利润-39.30亿元,同比下降105.95%;房地产行业实现合计营业收入1.87万亿元,同比增长22.63%;实现合计归母净利润871.28亿元,同比下降29.52%。

传统搭台,新兴唱戏。优化升级的产业结构、热度不减的创新活力、不断厚植的经济新动能,A股公司三季报中透露的这些亮点令人欣喜。上市公司作为中国经济的脊梁,有望为推动经济高质量发展拓展更大空间。

(据《上海证券报》)

4500家公司三季报亮丽出炉 传统行业和新兴产业交相辉映

截至10月29日20时已公布的三季报数据显示,4500家公司2021年前三季度合计营业收入同比增长22.79%,两年平均增长13.13%(与2019年同期同范围相比,下同);合计净利润同比增长27.72%,两年平均增长11.38%。

作为中国经济的坚强脊梁、半壁江山,上市公司在今年前三季度展现出强大韧性和增长潜力。进入第四季度冲刺阶段,它们有望对中国经济全年答卷绘出浓墨重彩的一笔。

整体重拾增长态势 同比、跨期均表现良好

进入后疫情时期,中国经济迅速呈现向好态势。作为中国经济的脊梁,上市公司群体更是韧性十足,今年重回增长通道,不仅较2020年同期大幅增长,而且较2019年同期也实现了高达22.75%的净利润大跨越(可比公司,下同)。

据统计,前三季度,4500家公司合计实现营业收入44.83万亿元,同比增长22.79%,较2019年增长26.25%;合计实现归母净利润3.49万亿元,同比增长

27.72%,较2019年增长22.75%;经营性现金流净额为3.62万亿元,同比增长21.07%,较2019年增长61.25%。

剔除金融类企业、“两桶油”后,A股公司合计实现营业收入34.96万亿元,同比增长25.45%,较2019年增长33.56%;合计实现归母净利润2.09万亿元,同比增长32.13%,较2019年增长33.45%。非金融类公司经营性现金流净额为2.42万亿元,同比增长29.54%,较2019年增长38.27%。

第三季度,4500家公司合计实现营业收入15.39万亿元,环比下降1.29%,同比增长18.23%,较2019年同期增长27.44%;合计归母净利润1.1万亿元,环比下降12.09%,同比增长0.71%,较2019年同期增长22.52%。

剔除金融类企业、“两桶油”后,A股公司第三季度合计实现营业收入11.57万亿元,同比增长18.29%,与2019年同期相比增长33.31%;合计归母净利润6613.78亿元,环比下降17.27%,同比增长3.87%,与2019年同期相比增长28.13%。

跨期高增长来自中国经济强劲的增长韧性。国家统计局10月18日发布数