

银行警示转贷风险加快解决房贷提前还款难

预约时间长、转贷陷阱重重……近期，住房贷款提前还款难的话题引发关注。中国人民银行、银保监会日前召开会议，要求商业银行改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作；同时加大检查处罚力度，加强违规转贷风险警示。

记者了解到，近日多家银行已向分支机构下发通知，要求强化以客户为中心的理念，及时响应客户还款诉求。

加快回应消费者诉求 银行改进服务质量

2月15日，西安市民郭女士接到工商银行通知，可以去网点办理房贷提前还款的手续了。“前阵子还说排队申请得等一个月。”郭女士说。

日前，人民银行、银保监会召开部分商业银行座谈会，要求商业银行强化以客户为中心的理念，保障客户合法权益，改进提升服务质量，按照合同约定做好客户提前还款服务工作。

“之前银行通知提前还款排到3个月后才，这段时间光利息支出就近万元。希望监管出手后排队时间能缩短，帮我节约一些利息。”眼看近期理财、基金等投资收益不太理想，珠海市民朱女士决定将手里60万元流动资金用于提前还款。

今年开年，不少存量房贷经历了重新定价，与存量房贷挂钩的5年期以上LPR去年累计下降35个基点，但部分购房者感觉这个降幅还是低于新发放房贷利率的降幅。加之资产端投资收益率下行，不少购房者选择提前偿还贷款，以减轻债务压力。

不过，提前还贷并非易事。面对越来越多的提前还款需求，个别银行取消了手机银行办理提

前还款的功能，要求必须去办理按揭的线下网点才能申请。部分银行对提前还贷违约金收费标准进行调整，明确要求违约金为贷款总额的1%。在还款需求较集中的地区，部分银行出现办理提前还贷预约时间长的情况，有的排队时间得两三个月甚至半年之久。

随着工农中建等多家银行的通知传达到各分支行，提前还款难问题正逐步得到解决。

记者走访上海多家银行了解到，目前上海多数银行无积压客户，部分银行按合同约定提前1个月申请即可，个别房贷占比较高的国有大行排队时间压缩在3个月以内。

复旦大学金融研究院研究员董希淼表示，金融管理部门重视提前还款难问题，及时回应借款人诉求，有助于保护借款人合法权益。商业银行应从履行社会责任、提升客户体验等出发，在合同约定的基础之上，为借款人提前还款提供更多便利。

违规转贷陷阱多 借款人要“擦亮眼”

“高息房贷替换成3.45%的经营贷，100万元房贷10年可节省20万元利息，手续我们可替您办好……”日前，广州市民刘先生接到一个自称“贷款中介”的推销电话，较大的息差诱惑让他颇为心动。

随着经营贷、消费贷利率持续走低，一些不法中介向借款人宣称可以“转贷降息”，诱导消费者使用中介过桥资金结清房贷，再到银行办理经营贷或消费贷归还过桥资金。“这背后隐藏着违约违法隐患，高额收费陷阱、资金链断裂风险等问题不容忽视。”董希淼说。

根据相关监管规定，经营贷须用于生产经营周转。工商银行杭州古墩路支行一名工作人员告诉记者，转贷操作后，银行若发现经营贷款资金未按照合同约定使用，借款人将承担违约责任，不仅面临被提前收回贷款的风险，个人征信也会受到影响。

记者了解到，不法中介在“帮助”借款人申请经营贷时，往往通过伪造流水、包装空壳公司等手段获得贷款资格，涉嫌骗取银行贷款，借款人甚至可能会被追究相关法律责任。

另外，过桥资金息费也常常暗藏猫腻。业内人士告诉记者，不法中介会怂恿借款人使用中介的过桥资金偿还剩余房贷，从中收取垫资过桥利息、服务费、手续费等各种名目的高额费用。一步步落入陷阱的借款人最后才发现，转贷后的综合资金成本可能高于原来房贷利率。

“一旦经营贷或消费贷申请失败，借款人不但要背负高息的过桥资金还款压力，还要承担中介机构的各项高额费用。”一名银保监会消费者权益保护局人士告诉记者，经营贷、消费贷期限较短，且本金大多需一次性偿还，借款人若无稳定的资金来源，贷款到期后不能及时偿还本金，可能产生资金链断裂风险。

当前，金融管理部门和地方相关部门已关注到违规转贷风险。深圳市房地产中介协会2月初就发布提示，严禁房地产中介机构诱导购房人违规使用经营用途资金。

此次座谈会上，人民银行、银保监会明确要求，商业银行要持续做好贷前贷后管理，加强风险警示；并提出进一步加大检查处罚力度，及时查处违规中介并披露典型案例。

多措并举稳预期 为加快经济复苏提供有力支撑

“判断是否需要提前偿还个人房贷，最直接的方式是看投资收益是否可以覆盖贷款利息。”浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任盘和林认为，随着2023年我国宏观经济企稳回升，股市、楼市的政策东风频频吹来，部分居民的投资预期将发生转变，更理性、更审慎地考虑提前还款。

为促进房地产与金融正常循环，去年11月金融管理部门推出“金融十六条”举措，提出支持个人住房贷款合理需求的多项举措。

今年初，人民银行、银保监会宣布建立首套住房贷款利率政策动态调整机制，明确将住房贷款利率政策与新建住房价格走势挂钩。金融管理部门还在合理确定个人住房贷款首付比例、优化新市民住房金融服务、提升借款和还款便利度等方面提出要求，引导金融机构做好相关工作。

专家认为，这些举措对于稳定购房者信心和预期发挥了一定作用。数据显示，2023年1月，以个人住房按揭贷款为主的住户部门中长期贷款增加2231亿元，较2022年12月环比多增超300亿元。

“金融部门推出的一系列举措逐渐显效，将进一步提振居民投资消费的意愿和能力。”董希淼认为，金融部门采取有效措施解决住房贷款提前还款难，有助于稳定市场预期和信心，将为恢复和扩大消费、促进经济加快复苏提供有力支撑。

据新华社北京2月22日电

新兴产业新增注册企业增速超 20%

——从企业注册数据洞察市场主体动向

过去三年市场主体和个体工商户的新增注册量均在稳步增长，去年新能源汽车、节能环保等新兴产业新增注册企业增速在20%以上……从企业注册数据可洞察我国市场主体的活力和动向。今年以来，开工率、办公用品采购量等样本数据也显示，市场主体发展信心进一步恢复，复工复产快马加鞭。

市场主体新增注册量逐年增长

“就我们的观察，在过去一两个月内，有100-300平方米办公面积租赁需求的初创型企业，成批量出现在北京科技创新行业聚集的商圈，如中关村、上地和望京区域。”仲量联行中国区研究部办公楼市场负责人米阳告诉记者，在整体经济和市场环境复苏的大基调上，很多有创业意愿的机构和个人都将2023年视为设立初创公司的一个很好的时间节点。

作为国民经济的细胞，新设企业是市场主体活力的象征。

过去三年，我国市场主体新增注册量逐年增加。天眼查数据显示，2020年、2021年和2022年我国新增市场主体分别为2350余万家、2880余万家和2930余万家，同比增速分别为21.95%、15.42%和1.53%。

与此同时，作为市场主体中的重要组成部分，个体工商户的新增注册量也在稳定增加。天眼查数据显示，2020年、2021年、2022年新增注

册量分别同比增加13.0%、6.3%、1.6%至18696万家、1987.4万家、20186万家。

值得一提的是，三年间，注册资本在1000万元以上的个体工商户在逐步增多，2020年有300多家，到了2022年，这一数据达到了1.5万余家。

数据增长的背后，离不开扶持政策的持续发力。尤其是2022年以来，以稳住经济大盘一揽子措施及后续政策为代表、针对中小微企业和个体工商户的扶持政策进一步加码。

“包括支持对小微企业和个体工商户贷款实施延期还本付息、实行减税降费、加大政府采购支持中小企业力度等。另外，国务院国资委也在推动央企落实面向服务业小微企业和个体工商户的房租减免工作。”东方金诚首席宏观分析师王青表示，这些措施针对疫情冲击下的国民经济薄弱环节，特别是市场主体的难点痛点及时发力，对保民生、稳就业发挥了关键作用。

新兴产业新增企业数增速更快

在全部市场主体新增注册量逐年增加的同时，部分新兴产业的企业新增注册量增速更快。

天眼查数据显示，2022年，人工智能、数字经济、新能源汽车、机器人、环保节能、生物技术、高端装备、新材料等产业新注册企业合计2586万家。其中，人工智能相关企业新注册7587万家，同比2021年增加9%；数字经济相关企业5515万家，同比2021年增加12.5%；新能源汽车相关企业2552万家，同比增加38.06%；环保节能相关企业36.09万家，较2021年同比增加33.95%。

业内人士分析指出，有些新兴产业的企业虽然体量较小，但是它们是未来推动我国经济发展与社会进步的重要角色，被视为经济发展的一个重要风向标。

企业复工复产开足马力

在江西鹰潭，嘉美印铁制罐公司二期工厂建设正如火如荼进行，新厂房内智能化设备正在高速运转。“去年全年办理留抵退税2977万元，公司全部投入用于企业的研发和扩大生产。目前新厂还在调试设备，预计年产能达16亿个罐，新增就业岗位200个。”该公司行政总监陈锋表示。

市场监管总局统计显示，截至2023年1月，我国市场主体达1.7亿户。而今年1月至2月，多个最新样本数据表明，企业信心正逐步恢复，复工复产开足马力。

1月份，中小企业发展指数为88.9，比上月回升1个点，扭转了去年初以来持续震荡下行态势，虽然仍在景气临界值100以下，但上升幅度达到近两年来的最高水平。作为反映中小企业经济运行状况的综合指数，中小企业发展指数通过对国民经济八大行业的3000家中小企业进行调查，由中小企业对本行业运行和企业生产经营状况的判断和预期数据编制而成。

另外，中小企业协会对样本企业开工率的调

查显示，1月份，开工率在75%及以上的占34.87%，比上月上升4.07个百分点；开工率在75%及以下开工的占47.64%，比上月下降8.16个百分点；未开工的占17.57%，比上月上升4.17个百分点。

来自京东的数据也显示，商用办公用品类春节后出现明显复苏的态势。例如，会议大屏成交额同比去年农历同期增长超5倍，摄像头增长超80%，网络配件、传真、对讲机等相关品类成交额同比增长均超过100%。

展望全年，业内人士认为，伴随着经济的逐步恢复和政策的持续发力，企业活力将进一步显现。“今年上半年，各类针对中小微企业和个体工商户的扶持政策不会明显退坡，这主要体现在2022年出台的一些扶持性政策将适当延期。除了纾困解难之外，2023年政策重点也将进一步放在优化营商环境、增加市场主体活力和动力方面。”王青说。

据新华社北京2月22日电

“史上最严”奶粉新国标实施



昨日，《婴儿配方食品》《较大婴儿配方食品》《幼儿配方食品》等3项营养与特膳食品标准(以下简称“奶粉新国标”)正式实施。

记者统计发现，随着新国标正式实施日期的临近，近日，众多奶粉企业纷纷加紧注册。国家市场监督管理总局食品审评中心信息显示，截至2月20日，约有100个奶粉品牌通过新国标注册超300个奶粉配方。上市公司中，伊利股份、中国飞鹤、光明乳业等品牌均有配方奶粉通过注册。

业内专家认为，随着新国标的落地实施，消费者将成为最大受益者，也将促使中国婴幼儿配方奶粉市场份额逐步提高，通过“洗牌”的方式进一步提升行业集中度。

奶粉新国标“严”在哪？

“奶粉新国标”修订发布于2021年3月，旨在保障婴幼儿特殊人群健康。从颁发至正式实施的两年过渡期内，相关奶粉企业加速推进奶粉配方在国家市场监督管理总局食品审评中心通过二次注册。

浙商证券研究报告显示，这份被称为“史上最严格标准”的婴幼儿配方奶粉标准对奶粉中蛋白质、碳水化合物、微量元素及可选择成分等作出了更为明确的规定。对于各项营养物质的含量及检测方法规定也更为严格，对婴幼儿配方奶粉企业的原料选购、供应链管理、生产工艺先进性、品控稳定性等方面提出了更高的要求。

据悉，这一改变使我国婴幼儿配方乳粉国标与国际食品法典委员会标准修订趋势一致，将根据婴幼儿月龄提供更精准的营养元素，标志着我国婴幼儿配方奶粉生产要求达到国际先进水平。

“新国标非常与时俱进。”中国食品产业分析师朱丹蓬告诉上海证券报记者，结合政策端、产业端以及消费端来看，消费者是奶粉新国标的最大受益者；对于产业端来说，新国标提出了更高的要求；对于国家来说，也更加便于管理。

奶企加速开展配方二次注册

《市场监管总局关于婴幼儿配方乳粉产品配方注册有关事宜的公告》显示，自新国标实施之日起，生产企业应当按新国标注册的产品配方组织生产。这意味着，新国标正式落地后生产的婴幼儿配方奶粉必须符合新国标且重新取得注册。

二次配方注册是指在注册有效期为5年的规定下，2017年首批通过配方注册的婴幼儿奶粉，需在2022年之前重新递交申请。故奶粉新国标自2021年3月颁布至2023年2月实施的这段时间，便成为相关企业配方“二次注册”的重要窗口期。

行业人士指出，相比第一次配方注册，以新国标为核心的二次配方注册，挑战更大、压力更大，整

体注册进度较慢。相关企业根据奶粉新国标进行二次注册的进展引发投资者持续关注。

2022年11月，贝因美曾表示，其旗下“可睿欣”和“爱加”已取得二次配方注册证书。其他系列的婴幼儿配方奶粉的注册工作均在顺利推进中。

2023年1月，伊利股份表示，该公司旗下婴幼儿奶粉品牌“金领冠”为2022年首批通过新国标注册的奶粉品牌。金领冠系列新国标产品的铺市正在有序进行中。

2月15日，国家市场监督管理总局食品审评中心公布的最新“婴幼儿配方乳粉产品配方注册批件(决定书)”显示，飞鹤、贝因美、美赞臣等多个品牌的8个申报单位共计50款配方奶粉产品通过注册。

根据国家市场监督管理总局食品审评中心批件发布，截至2月20日，约有100个奶粉品牌通过新国标注册了超300个奶粉配方。其中，飞鹤旗下通过新国标注册的产品数量居于首位，其次是君乐宝。

值得注意的是，部分企业旗下所有品牌已全线完成新国标注册，如美赞臣中国6个系列、16个配方全部通过注册，外资企业雀巢旗下惠氏7个系列、21个配方全部通过注册。

行业“洗牌”加速集中度有望提升

“随着对一些指标的硬性要求的增加，奶粉新国标更加的数据化、精准化以及科学化，更具指导性以及强制性，这使得中国婴幼儿奶粉的准入门槛进一步提高。”在朱丹蓬看来，低于3亿元规模中的中小型奶粉企业基本上都将逐渐退出市场，因为新国标以及配方注册的重新登记对于整个产业端以及渠道端提出了更高的要求。

CIC灼识咨询合伙人朱悦在接受上证报记者采访时也表示，奶粉新国标落地后，未通过配方注册的婴幼儿奶粉品牌及产品将被市场淘汰，行业准入门槛收紧，具备配方研发和产品优势的企业预计将占领更大的市场份额，市场集中度将进一步提高。

新增人口数量的变化对行业的影响也引发了业内人士关注。国信证券分析师陈青青在研报中表示，随着我国新增人口数量见顶，我国奶粉行业量增亦见顶，未来行业主要由价增驱动。竞争格局方面，随着新国标实施和本土品牌的崛起，本土替代仍是大势所趋。

朱丹蓬认为，新生儿人口下降，对于整个婴配粉行业来说，是一个非常大的冲击。“但是，我觉得对于头部企业的影响应该不会太大，反而是利好的。因为新生儿整体数量的下降背后，更多的是优生优育理念的具体表现。行业将呈现强者更强，弱者更弱的格局。未来，头部企业依托其强大的产业链优势、品牌优势和规模优势，将会进入新一波的红利期。”

据《上海证券报》