

金融中心也需“草根金融”

上海典当行业立法破题

□ 张 颖

近日,《上海市促进典当业发展条例》议案办理座谈会在上海东方典当有限公司举行,上海市人大财经委为典当行业地方立法正式破题。上海市人大财经委副主任委员朱匡宇说:“国务院将在年内发布《典当管理条例》,上海则争取在两年内完成典当行业地方立法工作。”

草根金融:助力中小企融资

“上海建设国际金融中心,需要典当行这种专事小额短期融资的行业作为整个金融服务体系的有机构成。”上海市典当行业协会会长吴贤达表示,“‘草根金融’需要更多的政策支持。”

数据显示,目前,上海市共有典当企业 168 家,分支机构 52 家;2009 年完成典当交易笔数 42 万笔,资金平均周转次数 8.15 次;全年发放融资金

额达到 27243 亿元,同比增长 25.39%。

与银行、小额贷款公司相比,典当行更符合中小企业融资需求。上海市商务委员会服务业发展处陈伟告诉记者,银行机构放贷通常需要 35 - 40 个工作日,典当行放贷最多 3 - 5 个工作日;小额贷款公司单笔融资额平均为 667 万元,典当行平均为 488 万元。

“长期以来,典当行为信用级别不高又面临迫切资金压力的中小企业、个体工商户提供了一个庞大的短期和急需资金渠道,满足了他们在创业初期和再发展上的资金缺口,弥补了商业银行在经营业务和融资对象的缺位。”上海东方典当有限公司董事长王福明说。

典当行:本身就是中小企业

“不过,典当行本身也是中小企业,‘草根金融’在发展中存在一些突



出的瓶颈问题。”《上海市促进典当业发展条例》议案发起人,上海淮海商业(集团)有限公司党委书记、董事长吴荷生指出,地方立法应该着力于促进行业发展、明确行业定位、确立政府扶持政策、加强行业环境建设和风险防范。

吴荷生建议,典当行业可以享受金融机构的财政优惠政策,纳入中小

企业信用担保体系等。而上海市金融服务办地方金融管理处副处长刘小坤也认为,典当行业是金融业不可或缺的重要补充,应该纳入上海国际金融中心金融服务体系建设中。

上海市财政局企业处副处级调研员马婴说:“典当行提供的大多数业务都是类金融产品,没有金融行业许可证,不适合归并到金融行业,而应该属于中小企业范畴。”资料显示,2000 年,国务院明确典当行业并非金融业态,隶属于商务部监管。

曲线立法:典当不是金融业

《上海市促进典当业发展条例》案由 14 名上海市人大代表在上海市第十三届人大三次会议上提出。根据有关规定,从议案提出到会议闭幕的 3 个月内,上海市人大必须对议案进行处理。这就有了这场议案办理座谈会。

上海市人大财经委的与会代表

们对这份议案做了充分研究,并对地方立法提出了具体且翔实的建议。

“典当行业的坏账率在千分之一左右,远远低于银行、保险等金融行业坏账率,是否需要建立风险补偿机制有待考量。”马婴进一步提醒,对于典当行业而言,由金融监管机构进行监管并非好事。

当然,典当行业地方立法也不一定与金融行业“绝缘”。华东政法大学经济法学院院长吴弘教授建议,典当行业可以“参照”金融行业财政补贴政策,并作为《上海市推进国际金融中心建设条例》的配套措施进行立项,“这种‘曲线’进入的方式,可以加快地方立法的速度”。

另据上海市政府法制办经济法规处丁立透露,国务院将在年内发布《典当管理条例》,去年底已经向地方征求意见,“一旦《条例》发布,将对典当行业的具体定位、行业监管等做出规范,并有利于推进上海典当行业地方立法的进程”。

城商行“三年之痒”破

哈尔滨银行主打小额信贷

□ 郑 智

从 2004 年实现省内跨区域,到现在拥有 8 家分行,哈尔滨银行希望未来成为一家以小额信贷为特色的全国性股份制银行。

哈尔滨银行董事长郭志文表示,哈尔滨银行定位于“小额信贷银行”,并力求贷款技术的标准化、规范化,使这台“自动化小贷机器”具备异地快速复制的能力。

郭志文表示,跨区的目的是做大小额信贷的规模,因而,跨区分行两年内不急于大量盈利,而重在复制总行的制度文化,使小额信贷在当地市场占据优势,以避免城商行跨区域经营“三年之痒”的难题。

自动化“小贷机器”

受限于资本金规模偏小,“服务中小企业、服务市民百姓”是城商行的普遍定位,哈尔滨银行的计划则是 3 到 5 年内成为国内一流小额信贷银行,5 到 10 年建成国际知名小额信贷银行。

2009 年就是考验哈尔滨银行能否坚持这一战略定位的一年。与一些银行纷纷追逐大项目不同的是,郭志文要求“举全行之力将小额信贷业务做优、做强、做大”。

至 2009 年底,哈尔滨银行小额

信贷(单笔 500 万元以下)余额达到 189.33 亿元,比年初增加 85.33 亿元,增长 82.05%,占信贷资产总额和收入总额均达到 60%。

提出小额信贷立行的同时,哈尔滨银行也力图使小额信贷技术趋于标准化和规范化,并借助 IT 技术使其具备快速复制的能力。“如果说整个哈尔滨银行是一台巨大的小额信贷机器,我们追求这台机器的高度自动化。”郭志文说。

“自动化”首先体现在哈尔滨银行的产品导向上。该行分别针对小企业、微小企业、个体工商户和农户,在小额信贷领域设计了 4 大类 20 多种产品。如“超易通”小企业贷款是针对大型优质超市供应商提供 500 万元以下、最长期限 1 年的流动资金贷款。在风控上,更注重考察企业的现金流而不是抵质押物。

在早期的探索阶段,哈尔滨银行主要借助技术援助方——法国沛丰协会带来的小额信贷原理和技术,并靠信贷员不断总结经验,实现技术的本土化。但在技术基本成熟后,便将经验和“固化”为标准化的产品,借助产品去占据细分市场。

郭志文认为,以产品为导向是其小额信贷业务与国内一些城商行的区别,后者更注重信贷员发挥对一个区域情况熟悉的“地缘优势”,对客户

“自动化”的另一体现是放贷流程的标准化和规范化。哈尔滨银行要求信贷员实地拜访客户,掌握更多真实的“软信息”,并自主搜集财务数据,自行编制“现金流量表”,分析客户可承受的贷款期限和额度。

同时实行“审贷分离”,信贷员不参与该笔贷款的审批。在支行层面,成立轮班的 3 人审贷小组,实行一票否决制,在授权额度内全天候不间断审批贷款。

“自动化”与高效率的保障是 IT 技术。哈尔滨银行自主开发的微小企业速贷管理、农户贷款管理、数字化房产评估等系统可以辅助 3 人审贷小组对客户风险的识别,同时为将核算、结算、监督、客户关系管理等大量中后台业务进行集中处理创造了便利。

“自动化小贷机器”形成后,哈尔滨银行一方面通过跨区分行将小额信贷业务复制到其他城市,同时在全国城商行中率先“下乡”,提出用现代银行思路经营农村市场,并于 2008 年底成立了农村金融事业部,在各地分行推进农贷业务。仅 2009 年,全行发放小额农贷(平均 33 万元一笔) 236 万笔,总额 77.9 亿元,不良率 1.30%。

跨区复制之道

对此,百瑞信托研究员罗靖也指出,开发商除了在土地储备环节有通过信托融资的资金需求,还有一些是在去年获得了土地,但今年因信贷收紧开工遇到困难房企,也试图从信托中找到突破口。



郭志文认为,小额信贷的劳动密集型特点固然无法改变,但追求“小贷机器”的高度“自动化”可以尽量节省人工成本,使得异地快速复制成为可能。银行在小额信贷上的议价能力强,收益较高,在技术基本成熟之后,盈利的关键就是规模,这也是其跨区的动力。

但郭志文并不要求分行急于盈利,而是给予两年的“培育期”,主要将总行的制度、文化复制过去,同时使该行的小额信贷在当地市场上占据优势,力争三年后随着小额信贷业务的规模扩张而实现大规模盈利。

哈尔滨银行大连分行行长刘长海认为,特色化和着眼长远的思路可以有效避免城商行跨区域经营的“三年之痒”。“三年之痒”源于激励的短期

化和业务上与其他银行的高度同质化,使得分行开业之初大挖客户经理,后两年靠“大户”资源做大规模,之后客户经理陆续被其他银行高薪挖走,第三年业务就一落千丈。

2007 年底开业的大连分行是哈尔滨银行跨省设立的第一家分行,正进入所谓“三年之痒”中的第三年。但刘长海认为,2010 年将是其小额信贷业务带来大规模回报的一年,继 2009 年实现净利润超千万元之后,今年净利润有望过亿。

截至 2009 年末,哈尔滨银行资产总额达到 846 亿元,存款总额达到 748 亿元,贷款总额达到 433 亿元,不良贷款率为 0.99%,拨备覆盖率达到 160.67%,全年实现利润总额 102.3 亿元,净利润 7.78 亿元。

银监会严控信托资金入土储 紧缩重点或转向开发贷款

□ 王海春

2009 年房地产风生水起,房地产信托的发行量也因之猛增。但这个对开发商有着重要作用的“钱袋子”,将被监管部门严格管理,并有可能进一步被扎紧。

银监会于近日下发通知,再次收紧房地产信托资金。2 月 21 日,中国信托行业协会转发了银监会的名为《关于加强信托公司房地产信托业务监管有关问题的通知》(下称《通知》)。《通知》中明确指出,信托公司不得以信托资金发放土地储备贷款,并要求各银监局应进一步加强对信托公司房地产业务的风险监控。

对于银监会这份通知,信托研究员认为,这其中有着多层意义。“主要是为了防范房地产信托潜在的风险。因为去年有太多的民间资金通过信托渠道进入炒地、炒房领域。另外这里也有一些配合中央房地产调控,收缩开发商融资渠道的意思。”普益财富分析师赵杨在接受记者采访时表示。

今年或从开发贷款上收紧

在日前下发的这份关于加强房地

产信托管理的《通知》中,银监会明确要求信托公司不得以信托资金发放土地储备贷款。银监会明确,信托公司发放贷款的房产项目,必须满足“四证”齐全、开发商或其控股股东具备二级资质、项目资本金比例达到国家最低要求等条件。

“我认为这个通知是为了防止房地产信托风险。房地产信托产品发行将被收紧。”用益信托工作室李咏在接受记者采访时表示,去年发行的房地产信托计划的收益率普遍在 10% 以上,有的甚至高达 20%。高额的回报率,让不少信托公司去年再次把对房地产信托的发行,提到公司发展的重要地位,信托发行数量创下新高。

易居中国综合研究部研究员回建强表示,该举措其实是国家对房地产调控的重要一步。“去年银行从需求方收紧二套房贷后,今年很可能从开发贷款上收紧。”他认为,现在银监会严控房地产信托,也是控制开发商资金渠道很重要的一个方面。

据普益财富的统计数据,2009 年全国共有 204 款房地产投资信托产品发行,较 2008 年 134 款的数量增加了 50% 以上,刷新了信托行业的信托纪录;而去年成立的房地产投资信托产品的

规模达到 327 亿元,规模同比增 40%。

房地产信托资金进入房地产仍在延续其火热的势头。

1 月初,绿城中国与平安信托签署协议,出售绿城中国在杭州西湖区的西溪湿地板块项目 50% 股权及委托贷款,平安信托则以与绿城成立 15 亿的信托资金的形式收购上述项目。1 月 27 日,中泰信托又与绿城中国订立了合作框架协议,中泰信托将以 9608 万元的新成立信托资本作注资,其后直接持有上海绿城项目公司 49% 的股权。2 月 21 日,平安信托又联手余杭城建在杭州以 10.6 亿的价格购得杭州一块土地。

“种种迹象表明,在去年国家收紧二套房贷以后,商业银行对开发商的房地产开发贷款也正在被逐渐收紧。一些商业银行已经表示将减少对房地产的贷款,在这样的情况下房地产信托将成为今年开发商重要的融资渠道。”回建强表示。

对此,百瑞信托研究员罗靖也指出,开发商除了在土地储备环节有通过信托融资的资金需求,还有一些是在去年获得了土地,但今年因信贷收紧开工遇到困难房企,也试图从信托中找到突破口。

记者在采访中了解到,一些上市房企由于短期扩张速度过快,在获得土地储备后多个项目同时开工从而导致资金周转不开;而为了解决开发中资金短缺的困难,这些房企也想通过信托的渠道来融资。去年 12 月以来,已有江苏舜天、香江控股等十余家房企发布了通过信托进行融资的公告。

防信托“过桥贷款”流入土储

那么从银监会的这份《通知》中,又传达出哪些更深层次的信息呢?

“从文件内容看,通知中提及到的几条基本上在之前的文件中都曾提及。但目前国家正在收缩信贷规模,此时这些问题再被提及,很明显就是要加强房地产信托管理,并相应地收缩房地产信托这个‘钱袋子’。”罗靖表示。

“最值得注意的是第四条和第二条规定,这两条是新加上去的,而且

有比较明确的指向。”赵杨告诉记者。《通知》第二条规定:“信托公司以结构化方式设计房地产集合资金信托计划的,其优先和劣后受益权配比比例不得高于 3:1。”信托专家解释,优先受益权是指优先获得信托利益的权

利,拥有劣后受益权的投资者只有在优先受益人优先在信托利益中受偿后才能得到偿付。“这一条以前较少被提及。项规定就是为了保证信托公司的资产安全。”李咏表示。

赵杨指出,《通知》第四条规定要求信托公司“不得以信托资金发放土地储备贷款”,就是防止以“过桥贷款”的形式让开发商空手套白狼。

土地储备贷款是指向借款人发放的用于土地收购及土地前期开发、整理的贷款,而“过桥贷款”正是发生在这个环节的。

据房地产人士透露,这种“过桥贷款”的操作手法通常是:由于开发商实力不足,或公司运转中出现资金缺口,需要向社会上进行融资才能完成新的拿地行为。此时一些信托公司会与开发商达成一定协议,当开发商从市场上获得土地后,信托公司帮助开发商向土地出让方支付数额不等的土地出让款。当开发商获得土地出让证后,再将土地质押给银行,从而获得银行的土地开发贷款。之后开发商将在获得银行贷款后,或在项目开发过程中将资金还予信托公司,并付给信托公司协议中约定的“回报率”。

上海一家信托公司的房地产部项

银行小企业贷款:140 亿与 1.2 万亿间的诱惑

□ 周静雅

“如果政府对银行做小企业贷款给予鼓励,中央和地方财政总支出将不超过 140 亿元,即可释放出商业银行 6000 亿元的信贷资源用以支持小微企业,这将直接或间接地增加近 300 万就业机会,同时也会增加 1.2 万亿元销售或产值,为国家带来的税收不会少于 300 亿元。”这是全国政协委员、民生银行董事长董文标的一项估算。

“中小企业融资难”多年来一直是“两会”的热点关注话题,我国银行业“嫌贫爱富”的信贷政策也常为社会诟病。但如何使商业银行“心甘情愿”地给中小企业提供贷款,政府配套措施亦是必不可少。身为银行业的一分子,董文标表示,他今年“两会”提交的提案内容只有一个,就是“如何鼓励商业银行做小企业贷款”。这份名为《关于“鼓励商业银行小企业贷款相关政策建议”的提案》具体内容包括银行税收优惠、指标监管、不良贷款核销等多方面细化措施。

首先,董文标建议,应尽快出台对商业银行小企业贷款税收优惠政策,税收减免可用于核销小企业贷款坏账。如营业税,可以对商业银行小企业贷款营业税实行“五免三减半”政策,即从政策实施当年起,商业银行专营小企业贷款营业税五年内免征、后三年减半征收的政策。

“根据目前中小型股份制商业银行平均估计,营业税每降低 1%(目前为 5%),按商业银行小企业贷款 10% 占比计算,可增加 0.3% 利润用于冲抵小企业贷款坏账,即全国商业银行每年可新增小企业贷款 3500 亿元至 5000 亿元,小企业经营改善预计每年可新增营业税为 100 亿元至 125 亿元。而每年减免营业税款仅 70 亿元至 100 亿元。”董文标测算。

其次,董文标建议,银监会应出台相关政策,对于大中型商业银行单笔 500 万元以下、城市商业银行单笔 300 万以下、村镇银行等小型金融机构单笔 100 万以下的小企业贷款按现行风险资本权重 0.5 倍的系数进行计量。这项政策可以使各类商业银行金融机构有更多的激励将经济资本消耗于小企业贷款融资。

其次,董文标认为,应允许商业银行对小企业贷款拨备税前列支,同时贷款不纳入存贷比限额管理。小企业贷款坏账可能性高、拨备高,如能税前提取拨备,将能提升商业银行 0.6% 的利润,可以部分弥补小企业贷款的风险损失。而小企业贷款不纳入存贷比限额管理,将有助于商业银行实行逆周期管理,在宏观紧缩期,小企业经营环境恶化、银行流动性收紧时,能激发商业银行发放小企业贷款,而不是一味去“垒大户”。