

# 社区银行遍地开花 监管准入“踩刹车”

■ 特约记者 林华 广州报道

近几个月来,全国各地的社区银行可谓遍地开花。在雨后春笋般的开业速度和五花八门的服务手段背后,由于社区银行没有匹配监管条例,也未获得监管层的正式准入认可,社区银行其实是在打监管的擦边球。

12月12日,中国银监会表示已下发相关通知,以规范中小商业银行的社区银行经营。此番监管层对社区银行新模式准入“踩刹车”,将迫使股份制银行压抑社区网点扩张的冲动。

分析人士表示,社区银行以其小巧灵活的运营方式获得了不少业内人士的青睐,同时,作为中国银行业的新型新秀,社区银行的持续发展还存在不少问题。

有关专家表示,在未来社区银行战略的实施中,除了强化金融服务和生活服务的深度融合,还要发挥社区银行直接贴近客户生活与生产经营的优势,着力强化交叉销售,推动社区银行发展成为深化财富管理、移动金融与电子银行、小微企业等战略重点业务的营销前置平台。

## 众银行布局社区银行

一夜之间,银行似乎要扭转高高在上的形象,放下身段,将金融服务开进社区。一种以开放式服务为特点的新型银行网点——社区银行诞生了,其服务更加人性化、更加主动、更为客户着想。

所谓社区银行,即是资产规模较小、主要为经营区域内中小企业和居民家庭服务。社区银行可以设立在居民小区、小微企业聚集区等处,除了传统金融产品,社区银行还会提供如机票预订、代缴代付等生活管家式便民服务。

社区银行正成为银行的新战场。今年年中,民生银行董事长董文标对外透露社区金融战略——三年内在全国范围内开设1万家社区金融便民店。

董文标解释称,小区金融是民生银行的“下一个撒手锏”,与“小微金融”一起构成民生银行未来“两小”战略。

兴业银行也推进批量布点策略。6月底其第一家社区银行在福建获批,2013年三季度,该行开设了70余家社区银行。较早试水社区银行的光大银行2013年新设社区银行200家,2014年将计划新设1000家。

浦发银行日前也发布公告称,公司董事会审议通过设立金融超市计划,并授权公司高管层组织实施社区银行试点工作的具体事宜。

据了解,包括兴业、民生、中信、浦发、平安等股份制银行近期先后开始尝试社区银行业务,早在2011年,不少地方性城商行或农商行就已经开始试水社区银行了。

社区银行起源于美国。美国社区银行以中小企业、社区居民和农户为主要客户,通过简便的手续和快速的资金周转,用少量资金解决客户之急需,深受欢迎。

分析人士表示,全球市值最大的富国银行,其特色之一是大量的网点、深入社区的销售和服务。社区银行带来的收入占到了富国银行收入的六成左右。

近日,在宁波镇海炼化社区出现一家门面不大但布置温馨的银行网点,现场还有儿童游玩区。这是光大银行宁波分行旗下首家社区银行——镇海炼化社区银行。

除了光大银行外,宁波目前至少还有民生银行、中信银行和包商银行等几家银行开始布局社区银行,有几家社区银行已经完成选址、开始装修,相信年底后将陆续开张。

相比以往的银行网点,社区银行的概念更像是“金融便利店”:面积更小、人员更少、自助设备齐全,服务更加亲民。

据介绍,与以往银行支行网点不同,社区银行的面积一般只有五十平方米;与自助银行也不同,除了提供各种自助设备外,还有2-3位工作人员值守。

民生银行则将社区银行直接定位为“民生小区金融便利店”,在功能上与该行支行网点互为补充,形成小区15公里半径范围内的便利式服务网络,小区金融服务店坚持智能化的建设原则,以智能自助设备为主,提供便捷交易服务。

与传统的金融网点不同,社区银行的营业时间基本都执行“错时营业”;根据小区居民的需求营业,一般营业时间都会延长。以光大银行镇海炼化社区银行为例,周一至周日营业,每日营业至晚上8:00,大大方便了周边居民办理业务。

目前,市民可在社区银行办理零售业务咨询和电子银行服务体验等;通过自助设备还可以实现现金存取、转账、代扣代缴等;通过该行电子银行渠道,还可以实现理财购买、个人结售汇、资金归集、黄金基金等各类投资理财交易。

除了金融产品和服务,社区银行还提供非金融服务。中信银行相关人士认为,社区银行是银行服务与社区服务的嫁接,以后可能出现附托托儿所的社区银行、书店模式的社区银行,甚至是类似咖啡馆的社区银行。

在光大银行镇海炼化社区银行,居民除了可以享受银行服务,还能享受量血压、免费复印等非金融服务。

在北京西南三环万花城住宅区内,民生、华夏的社区银行,还提供儿童游乐、紧急医药箱等服务。

## 监管层规范社区银行

分析人士表示,随着利率市场化改革的推进,以及移动互联网金融的爆发式增长,给银行业的传统业务、盈利及竞争模式带来压力。部分股份制银行寄望于通过社区金融战略,深刻改变零售业务面貌,增加竞争力。

近年来,监管层认为“社区金融服务”发展不足,频发鼓励政策。2012年底,国务院《关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》公布,将自助银行的设立划入“报备”项



目,改变了此前“申请批准”的繁杂程序。

业界一度预期,如果在自助银行的基础上,添加一两名员工辅导客户办理业务便能享受“免审批”优惠,不失为加速社区银行扩张的一个突破口。

近几个月全国各地社区银行雨后春笋般的开业速度和五花八门的服务手段背后,其实有着尴尬的一面。

商业银行设立网点,需要银监会的审批,但离行式自助机只需要备案即可。对于银行来说,相对于审批而言,自然是备案的速度更快,也更“方便”。比如民生银行就多使用备案制,即不用像申请分支行一样走流程、等批文,只要向相关监管当局报备即可。

但是,社区银行和单纯的自助机还有巨大差别。虽然没有配置柜台,但每家社区银行都至少配备了2-3个工作人员,这部分社区银行如何界定,是否需要持牌经营,此前一直不明朗。

12月12日晚间,银监会新闻处称,银监会的确印发了一份《关于中小商业银行设立社区支行、小微支行有关事项的通知》(简称《通知》)。《通知》表示,为确保社区支行、小微支行的合法性、严谨性,其作为面向社会公众的银行网点应当持牌经营。

《通知》规定,社区银行分“有人”和“无人”两种模式,而不是此前业内普遍流传的“三分类”。其中“有人”网点必须持牌,“无人”则必须自助,不存在中间形态。这意味着此前包括民生银行在内的“自助+咨询”的模式被叫停,民生银行目前已经在全国范围内铺开的上千家“金融便民店”面临转型或停业。

银监会相关人士称,此次规范,并不是叫停社区银行,而是对不规范的进行整改。

在要求“有人”网点必须持牌的同时,

《通知》也称,将简化行政审批流程,通过取消社区支行、小微支行单次申请数量限制、取消高管任职审批、筹建开业一次审核等方式简政放权,将普惠金融政策落到实处。

同时,为有效防范风险,《通知》要求中小商业银行加强信息披露,将金融许可证、工作人员、营业时间、投诉渠道、收费标准等信息在网点予以公示,不得业务外包,按许可的经营范围展业。

社区银行的名字,此前也是一片混乱,各家银行的起名方式各有不同。对于这一现状,银监会给出了规范政策。《通知》将社区支行、小微支行名称统一规范表述为“银行名+城市名+街道、商圈或社区名+社区支行或小微支行”。

业内人士透露,这份文件并不会使新兴的“自助+咨询”模式的社区支行停业或者转型,但各大银行扩展社区银行的速度势必放缓。这场以股份制银行为排头兵的社区网点争夺战,可转化为细水长流的发展态势。

## 社区银行将何去何从

民生银行是最早发起社区金融的商业银行之一。今年6月6日,民生银行成都分行的九眼桥支行正式开业,这是民生银行的首家社区银行。随后,上千家社区银行遍布北京、上海等全国各地。

民生银行上千家的社区银行将何去何从?

民生银行表示,为加快落实银监会的要求,民生银行已在系统内进行了全面部署,明确了总分行的相关报送职责和分工,同时分类进行整改提升工作。

民生银行表示,在大力推进服务型网点

建设的同时,要借监管机构出台管理办法为契机,进一步抓好服务型网点建设的质量,严格按照《通知》要求,规范建设流程,强化制度管理和风险管理。

有关专家表示,为促进社区银行良性发展,需要在充分论证和总结经验的基础上,制定规范全面的监管法律法规体系,建立健全法制化、市场化的市场准入和退出机制,积极推进征信体系建设。

一位国有银行网点员工表示,优质零售客户与银行关系根深蒂固,自然派生很少,社区银行扩张实际还是物理网点的扩张,社区银行受众也有许多限制,实际成本相比电子渠道仍大数倍。

分析人士认为,社区银行如果只重点开展揽存业务而不开辟其他业务功能,单家社区银行将很难实现收支平衡。在大多数中国城市里,人们生活与工作位于城市的不同区域,金融需求并不集聚,在社区内寻求的服务有限;这也是发展社区银行模式客观存在的困难。

现在不少大型银行已经历过调整和收缩网点的过程。以工商银行为例,高峰期网点曾经达到28000个,现在缩减到16000个,撤出了很多县域的支行,后者的功能类似于社区银行。

有关专家表示,社区银行发展需与银行的自身定位结合起来,新规之后可能有更多股份制银行、城商行、农商行跟进。对服务过于同质化的中国银行业来说,差异化发展其实是监管层鼓励的方向。

分析人士表示,将社区银行纳入监管,主要是考虑到对客户权益的保护,防止“假银行网点”的极端案例出现。

对于社区银行风险,有消费者表示,很多老年人本身没有金融风险意识,容易上当受骗,“人+自助机”的模式太不安全了,也给了不法分子可乘之机。

招商银行总行零售管理部副总经理吴艳平对此表示,银监会发文严把关是非常有必要的,银行毕竟和快消品店不同,风险控制要放在首位。

虽然社区银行成本较低,平均只有一般物理网点的15%,但是如何选址与选择什么形式建立网点非常有学问,要从周围百姓与企业的金融需求出发。一定范围内的社区银行并非越多越好,银行的一拥而上所造成的资本浪费值得注意。

尽管存在诸多考验,但在利率市场化的冲击下,社区银行不但在提供金融业务方面继续起重要作用,尤其是对小企业的金融业务,而且还在全国范围内金融零售业务方面扮演重要角色。

有关专家表示,在未来社区银行战略的实施中,除了强化金融服务和生活服务的深度融合,还要发挥社区银行直接贴近客户生活与生产经营的优势,着力强化交叉销售,推动社区银行发展成为深化财富管理、移动金融与电子银行、小微企业等战略重点业务的营销前置平台。

# 土地增值税清算是肥差

■ 特约记者 秦小华

“房企8年欠38万亿元土地增值税”,这条新闻的背后,到底有怎么样的真相?如果不是炒作,为什么没有人指出,房企到底欠了多少土地增值税,以及如何处理这一不是难题的难题?

## 利用游戏规则欠税

请不要用世俗的眼光,草菅了“房企8年欠38万亿元土地增值税”这条新闻的生命。

房企欠税在业内是公开的见不得光的秘密,问题的关键在于欠多少欠多久。无论什么类型的企业,都或多或少地合理利用过游戏规则和潜规则。利用游戏规则适当规避各种经营风险,在世界各国普遍存在和默认,虽令人尴尬无奈,却也放之四海而皆准。

就比如去年11月的房企欠土地增值税新闻。据央视《每周质量报告》11月24日报道,一位长期跟踪房地产业的律师,综合国家统计局、国税总局的相关统计数据,计算后并认为,2005年至2012年8年间,45家知名房企欠土地增值税达38万亿元。

此消息一出,江湖顿时惊慌失措,一地鸡毛被狂风吹散。

房企怒斥央视及相关律师不懂税收,国民愤懑地方政府纵容推高房价,官方召开记者招待会称“38万亿元土地增值税”系误解误读,并最终让国民噤声灭火。

不过,尽管此新闻占尽财经头条,潇洒几日游,风头出尽,但消息背后的疑点重重。央视曾两次报道此新闻,《每周质量报

告》是第二次。第一次,市场波澜不兴。随后在本次报道中,《每周质量报告》下重手,指名道姓地点了多数知名房企的名,乃至曝光了房企具体的欠税数额,这样,房企坐不住了,肯定得接招。

招是有人接了。不过,稍微有点数字常识的人都知道,“38万亿元”不是一个小数字。按央视报道的数字,房企平均每年欠4750亿元土地增值税,而国税总局的统计数字显示,2012年,全国土地增值税总计2719亿元。

明晃晃的数字,最清楚不过地表明:欠的比缴的多!按理说,果真如此,官方机构能答应么?

太不可思议的是,央视作为中国国家级重量传媒,央视居然对“38万亿元”深信不疑,没经核实和考证信息源就将数字用了,除了媒体的炒作因素可理解外,丝毫不考虑如此非严谨传播后的影响力和杀伤力。

在大众看来,如此这般掉节操的事儿,大牌央视怎么就甘愿自我姑息,于名声和口碑不顾,还铤而走险地强奸了观众的思维?

## 到底欠了多少税

在这个敢于质疑一切诚信缺失的狂躁期,唯一可以肯定的是,要弄清楚那些介于黑与白之间的灰色数字,在时下之中国,估计比哥德巴赫猜想更困难重重。何况是这么一个振聋发聩的天文数字?

难怪华远地产大佬任志强要愤懑不平了,在直斥央视“愚蠢无知”的同时,扬言要联合房企状告央视。针锋相对的是,“38万

亿元欠税”数字提供者,律师李劲松在微博上,高喊任志强回家补习税务常识。经济学家马光远亦回应称“任志强是赤裸裸的无耻和装傻”。

这样,欠税的新闻炒作,立马掉掉范儿,堕落到人与人之间攻击谩骂的丑恶陋习层次。只是,在那些高喊“弄死他”的看客中,没有人去反问,房企老板、执业律师、经济学家,谁更了解熟悉土地增值税。

一个房地产企业主难道不比其他人更了解土地增值税么?当然,房企利用土地增值税清算条款,规避纳税的事实也是存在的。可就是没有人能够讲得清楚那些原本应该弄明白的事儿。

在这个改革大行其道的年代,蛛丝马迹的财税改革信息,经各大财经媒体奋力鼓噪后,即便只是只言片语,亦会被粉饰得头头是道,更不用说那些捕风捉影般的津津乐道,足令国民热血沸腾。

虽然,国民对事关自身利益的各种敏感消息源保持亢奋是有情可原的,但国民对财税改革的过度侧重和厚望,进而形成的非理性盲从和辩论,不是一件好事情。

一来二去之间,眉来眼去之际,房企欠税迅速升温,引人关注。在中国,争论骂战的最大好处,是可以吸引一大群的无聊看客。说得直白点,就是可以让消息传播得更广泛。

## 欠税是谁的错

突然想起网络里流行的一则小段子。问:为什么中国乒乓很强大?答:因为国人面对困难善于推和挡。

推和挡,在山村野老的内眼凡胎里,接地气地粗俗理解是扯皮;上升到士大夫高级层面,大雅之堂就叫博弈;进而说到官场,则改头换面为厚黑;行走于江湖术士眼,则是精深玄妙的各门太极。

细观本次推挡论战,其实谁都没错。房企老板没否认房企欠税,只反对了欠税的数字;央视揭露了行业欠税内幕,但无法掌握确切数据;执业律师的计算数据来源于官方,可推算出来的结果,明显置官方而不顾,跟打了管理层耳光无异。

只是,从数字上看,土地增值税清算确是肥差。不过,贸然提及清算,必然招致反对之声一大片。国人是向来不吝唾沫横飞的口水的。有媒体报道称,地方政府故意藏税于企,推高房价,维系财政收入永不衰竭的源泉。

其实国税总局心知肚明,不但知道房企欠税的存在,更知道征收清算的复杂。所以,在批判式澄清误解误读的同时,国税总局没有否认房企欠税,也没有给出具体欠税数据,但摆出了增值税清算两难。

国税总局坦诚,由于房地产行业经营情况复杂,土地增值税制设计也比较复杂,土地增值税清算需要审核大量跨若干年度收入、成本和费用情况,税收征管难度大并容易产生执法风险。那意思非常明显,其实我们不是不想收,确实是困难重重啊。

令公众看不明白的是,口口声声里,税制设计复杂,企业经营复杂,执行起来困难,但怎么这种勉为其难的格局,居然从1994年至今存在了近20年,而且还会继续为难下去,真有点特色般地匪夷所思。

既然有提到困难,那么解决之道自然就顺势推舟而来。国税总局专门为此召开的记者招待会上,相关负责人表示,税务总局将继续加强督导检查,推动土地增值税清算工作全面深入开展。

如此轻描淡写的表态里暗藏的,或许是土地增值税清理为时不远。舆论造势,自古便是经久不衰的致胜法宝。结合时下房地产立法的热点,想必土地增值税在房地产税法立法之后,即可全面展开。

只是,那一刻,媒体已失去了事实传播的客观公正,成为制造宣传的工具而已。

国药准字H46020636

**快克**®

复方氨酚烷胺胶囊

请在医生的指导下  
购买和使用

海南亚洲制药有限公司生产  
海南快克药业总经销