



租房贷“变味” 银行踩“刹车”

近期,北京房租暴涨让市场目光聚焦长租公寓市场,并让此前不广为人知的租房贷业务备受关注。据悉,近日,北京银行、建设银行、平安银行等多家金融机构已暂停租房贷款业务,其中,北京银行将重新审查住房租赁企业信贷业务的审批流程。专家指出,租房贷款业务的不当操作,是推升房租上涨的一大原因,并给租房者带来了不利影响。

“租金贷”存在套利空间

“多家银行在当前时间点暂停租房贷款业务,很可能与最近北京房租上涨有关。”易居中国研究中心高级研究员杨科伟认为,“这应该是银行从合规性、政策导向等多方考量后作出的决定。同时,部分银行的租房贷款业务的操作模式以及制度设计方面存在

一些欠缺,导致部分长租公寓运营企业有机可趁。”

据悉,租金贷的模式,一般是租客以个人信用向第三方金融机构或银行贷款,机构一次性把一年的租金打给公寓运营方,租客就能租金月付,每个月缴纳给金融机构的租金相当于还贷。长租公寓运营方一般和租客签定的是押一付一的合同,而与房东签定的则是季付合同,这意味着每成交一笔租房贷业务,长租公寓运营方就会有近十个月的租金沉淀。

长租市场将面临分化

事实上,针对长租市场的金融风险,北京市住建委8月中旬联合当地银监局、金融局、税务局等部门集中约谈自如、相寓等主要住房租赁企业负责人,明确

要求住房租赁企业不得利用银行贷款等融资渠道获取的资金恶性竞争抢占房源,严查不按规定用途使用融资资金的行为。那么,随着部分银行暂停租房贷款业务,长租公寓运营企业急速扩张后产生资金链问题该如何解决呢?

杨科伟表示,长租公寓运营企业的融资方法有很多种,如发行房屋租赁ABS(资产支持证券)、引进战略投资者等。但对于依靠租金贷开拓市场的长租公寓运营企业来说,资金链将是个大问题,未来一段时间内,会有部分企业面临倒闭风险。“有自己房源的大企业会得到较好的发展,甚至形成一定程度的垄断。此外,一些有自身特色的‘小而美’企业压力也相对较小。但依靠租金贷生存的企业或将难以为继,可能相继‘爆仓’。”徐光

上周银行理财产品发行 主体与数量“双降”

数据显示,上周243家银行共发行了1472款银行理财产品(包括封闭式预期收益型、开放式预期收益型、净值型产品),发行银行数增减少41家,产品发行量减少157款。其中,封闭式预期收益型人民币产品平均收益率为4.64%,较上期增加0.04个百分点。

上周,3个省份的保本型银行理财产品收益率实现环比上涨,28个省份的保本型银行理财产品收益率则是环比下降;2个省份的非保本型银行理财产品收益率实现环比上涨,29个省份的非保本型银行理财产品收益率则是环比

下降。其中,保本类封闭式预期收益型人民币产品平均收益率排名靠前的省份为山西、黑龙江、辽宁,分别为4.23%、4.23%、4.20%;非保本类封闭式预期收益型人民币产品平均收益率排名靠前的省份为天津、上海、辽宁,分别为4.77%、4.73%、4.72%。

上周,面向个人投资者的存续的开放式预期收益型理财产品共177151款,较前一周增加2461款。其中,全开放式产品数量为127812款,较前一周增加2260款;半开放式产品为48795款,较前一周增加203款,收益率披露较为完整的产品有176599款。

上周在售的开放式预期收益型人民币产品数量为5929款,较前一周增加765款。其中,全开放式产品数量为3738款,较前一周增加512款;半开放式产品为2191款,较前一周增加252款,收益率披露较为完整的产品共5921款。

上周,净值型产品期间收益率最高的产品为广州银行发行的“红棉理财六号——A+H”“中华精选计划”,期间收益率为45.67%。封闭式非结构性预期收益型产品共有1546款到期,其中公布了到期收益率的产品有166款;结构性产品共171款到期,均未公布到期收益率。黄金

当工资跑不赢通胀 如何才能保住手里的钱?

1
说起通货膨胀带来的伤痛,世界上有一个国家,把这种悲伤演绎到了极致。

关注过新闻的朋友应该对委内瑞拉这个国家不陌生。

因为最近这段时日,委内瑞拉国内发生了严重的恶性通货膨胀。

有多恶性?据说通胀率已经达到了历史罕见的40000%!

还有一段在社交网络上挺火的视频,一位女士用1万张100玻利瓦尔面额的钞票,只买到了一公斤意式肉肠。

换成符合我国国情的场景就是:小明用100万面值的红票票,买了1公斤辣条……

这个国家的人个个儿都是百万富翁,但却很穷。

2
统计数据表示,最近一周,黄瓜价格上涨超过36%,西葫芦涨幅超20%,黄皮洋葱涨幅超10%,鸡蛋价格上涨近20%……这可都是两位数的增幅啊!

菜价、蛋价、肉价、房租、油价轮番上涨,人民币还贬值,不厚道地问一句,你的工资涨幅有它们涨得快吗?

衣食住行都是CPI的因子,所以三季度末和四季度的通胀,相当有可能往上涨不少。

3
要保值,最好的应对措施就是尽量减少现金和银行存款的持有比例,因为这些存钱手段一定是贬值最快的。

不信?帮你算算:
目前一年期定期存款的基准利率是1.5%,如果我们在2017年存入一年期定存,一年期满后我们会连本带息得到:100*(1+1.5%)=101.5元。

而2017年的真实通胀率是多少呢?
有分析说,去年我国的通胀率实际上达到了7.5%,这就意味着101.5元的实际购买力只有:101.5*(1-7.5%)=93.89元。
这还是存了银行的,要是以现金/活期的方式持有资金,贬值只会更快。

4
要让通胀的影响降到最低,我们能做的就是持有资产,并且要“变着花样儿”地持有资产。

比如,过于注重本金安全,以为只要金额不少就不亏的人,其实就是忽略了通胀存在的客观事实;

而无视风险,投资只瞻前(看收益)不顾后(考虑风险)的人,估计今年的日子不好过吧,听说有的人已经把养老钱、买房钱都赔进去了。

如果我们有个投资组合,组合里有一篮子的投资标的,即使某个产品不赚钱,其他产品也可能带来稳定回报;哪怕某个产品一直赔钱,其他产品的收益也能降低你的整体亏损幅度。

这就是投资组合的意义。

李峰