

房地产融资“闸门”再拧紧！ 金融监管严控“灰犀牛”

金融管理部门近日出台银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度，对不同规模类型的银行机构分档设置房地产贷款余额占比、个人住房贷款余额占比“两条红线”。前者从40%到12.5%不等，后者从32.5%到7.5%不等。

为何要出台此项举措？

中国人民银行、银保监会明确表示：提高金融体系韧性和稳健性，促进房地产市场平稳健康发展；优化信贷结构，支持制造业、科技等经济社会发展重点领域和小微、“三农”等薄弱环节融资，推动金融、房地产同实体经济均衡发展。

招联金融首席研究员董希淼

表示，房地产贷款集中度管理制度是加强宏观审慎管理的重要内容，其出台有助于进一步降低房地产金融风险，同时有助于推动金融资源进一步进入小微企业、制造业、绿色发展等国民经济和社会发展重点领域和薄弱环节。在金融资源有限的情况下，避免房地产业“虹吸效应”。

房地产是现阶段金融风险方面最大的“灰犀牛”

长期以来，房地产行业吸引了大量资金流入，房地产与金融业深度“捆绑”。近年来监管部门三令五申对房地产贷款进行控制，虽然增速有所回落，但总量仍然不小，占比依然较高。

“目前，我国房地产相关贷款占银行业贷款的39%，此外还有大量债券、股本、信托等资金进入房地产行业。可以说，房地产是现阶段我国金融风险方面最大的‘灰犀牛’。”中国人民银行党委书记、中国银保监会主席郭树清撰文表示。

2020年8月，人民银行、住房城乡建设部形成了重点房地产企业资金监测和融资管理规则，对资金需求端进行管理。此次制定的“两条红线”，主要是从资金供给端入手，对房地产贷款整体占比和个人住房贷款占比同时进行约束，覆盖面更广。房地产融资“闸门”正在全面拧紧。

政策对房地产市场资金供给的影响有多大？“目前，大部分银行业金融机构符合管理要求。”人民银行、银保监会有关部门负责人表示。

设置上限将对购房者带来怎样的影响？

记者调研发现，目前超出上限的银行数量并不多。作为房地产贷款投放的主力，多数国有大行和规模较大的股份制银行接近监管上限，少数已经超限。仍有一些银行与上限有些距离。

针对超出上限的银行机构，监管部门设置了一定的过渡期。这表明加强管理和调整的方向是明确的，但也会把握好政策的节奏和力度，给不达标机构充分的整改时间，维护市场平稳过渡，体现了政策“不急转弯”的特点。

此次监管办法，除了对房地产贷款设置总的比例上限外，还对其中的个人住房贷款单独设置了上

限。这将对购房者带来怎样的影响？

“由于超限的银行不多，过渡期较长，总体上影响比较有限。房地产贷款在银行之间的结构将有一定变化，部分超标银行将会压降，而占比较低的银行还有增长空间。”董希淼表示，因面临增长“天花板”，部分银行经营将更加审慎，贷款条件和要求或有小幅调整。

在对房地产调控的同时，不误伤刚需，一直是政策导向。如何让有限的房贷资源满足刚需群体，而不是流到炒房客手里，是监管部门和银行机构需要关注的。

(据新华社)

投资看门道： 这几个热门概念了解下？

俗话说“外行看热闹，内行看门道”，投资也是同样道理。2021年投资市场的这几个热门概念，你还不快来了解下？

“固收+”：资管新规下迎来“井喷”

顾名思义，“固收+”就是“固收”和“+”两类投资策略的有机组合，通过配置较高比例的固定收益资产保证收益稳定性，同时将部分资产投资于风险系数较高的股票等权益类资产，在平衡风险的前提下博取收益。

“固收+”并非新概念，公募基金中的偏债型混合基金和二级债基就属于这一类产品。伴随资管新规落地，过去一年“固收+”产品出现“井喷”。万得数据显示，公募基金市

场上700多只偏债混合型(A、C类)份额分开统计)中，近半数成立时间不足一年。

南方基金董事总经理、联席首席投资官孙鲁闽表示，资管新规对商业银行资产管理业务提出了打破刚兑、透明管理、分类监管等整体要求。随着非标产品、期限错配等资产配置行为被严格限制，理财产品逐渐走向“净值化”，居民投资行为发生转变，2021年“固收+”会继续迎来大发展。

MOM：公募新宠偏爱“混搭”

2020年最后一个交易日，基金市场又迎来新品种加盟，首批5只公募管理人中管理人(MOM)基金集体获批。

MOM基金是海外市场发展非常成熟的一类资产管理产品，管理人将部分或全部资产委托给不同的资产管理机构进行管理，或由其提供投资建议。与FOF(基金中基金)优选基金的模式不同，MOM对资管机构进行“优中选优”。

MOM进入中国内地已有8年，此前主要以私募和券商集合理财形式运作，产品规模偏小。此番公募

基金行业高调入局，偏爱“混搭”的MOM也有望成为基金市场的新宠。

招商基金专家分析认为，具备“多元管理、多元资产、多元风格”特征的MOM，既可以体现管理人资产配置的能力，又能发挥不同资产管理机构在特定领域的专业投资能力。在资产管理行业发展更趋专业化和精细化的当下，MOM有助于引导机构投资者前瞻性地实现投资风险严格控制，也能更加便捷地帮助个人投资者借助优秀投资管理人提升投资效率和质量。

ESG投资：“标尺”亮相拨开“迷雾”

2020年12月初，中证指数有限公司发布ESG评价方法，让ESG投资在本土市场又怒刷了一把存在感。

基于环境(Environment)、社会(Society)、治理(Governance)三大维度，ESG通过内在作用机制对企业价值产生影响。从海外市场实践来看，具有较高ESG评分的上市公司，相比同类企业竞争力和盈利能力更强，能产生较高的股利水平，从而使投资者获益。

在境内市场，ESG也逐渐成为重要投资视角。截至2020年10月末，共有52只泛ESG指数在沪深证

券交易所发布，公募基金市场127只泛ESG基金规模合计约1200亿元，较上年同期翻番。

ESG投资越来越热，但不同评价机构对同一家公司的评价结果差异较大，也让投资者感到迷惑。

在这一背景下，中证ESG评价方法应运而生。中证指数有限公司专家介绍，这一评价方法在兼顾联合国可持续发展原则等国际惯例的同时，立足于本土市场实际，通过提供中国上市公司ESG评价“标尺”，为投资者拨开ESG投资的“迷雾”。

(据新华社)

丝袜调色师、宠物入殓师、哄睡师…… 这些冷门职业你听过几个

数字经济的快速发展，催生了一系列现象级的“冷门职业”。近日，淘宝发布“2020年度十大冷门职业观察”。很多领域看似小众，但却成就了许多人的大梦想。

前两天，淘宝95后寿衣模特、主播任赛男的故事感动了不少网友。因为忌讳，3年来她的许多朋友离她远去，妈妈劝她辞职，但她拒绝。

螺蛳粉的走红，催生了“酸笋闻臭师”。淘宝商家发明的袋装螺蛳粉，成全了人们宅家时对人烟

火的追求。

至于丝袜调色师，看一眼大腿、翻一圈淘宝买家秀，就能调出和肤色最相近的颜色，每年可以染几千万双丝袜，满足不同女生对光腿效果的需求。

上榜职业还包括哄睡师、宠物入殓师、奶茶代喝员、自律监督员、游戏陪练师、种草姬。哄睡师们会用英文背陈情表、奶茶代喝员会告诉你哪款最好喝、宠物入殓师会陪伴宠物走过最后一程……

(钱江晚报)

<p>冬虫夏草 48元/克起 工运路18号中国饭店一楼 82759166</p>		<p>苏和堂西洋参 390元/斤 苏和堂南禅寺店(解放南路701号/朝阳公交停车场南侧) 400-102-0026</p>	
<p>大别山 孢子油 老牌老店 孢子粉、有机硒等农产品</p>		<p>招商公告 无锡地铁资源开发有限公司现对线上板块委托代运营开展公开招商。(详见官网 http://www.wxmetro.net) 报名时间 2021年1月7日 16:00前 咨询电话 0510-81960000 无锡地铁资源开发有限公司 2020年12月24日</p>	
<p>概木孢子粉 1000元/斤。买3斤送1斤。 孢子油 1200元/盒 120粒、0.5克/粒。买5盒送5盒。 打铁必须自身硬，货比三家不吃亏。 自产自销，小店利薄，请不要还价。谢谢！ 批发部：崇宁路17号4楼(无锡市检察院西隔壁) 电话：82700029</p>		<p>● 遗失营运证：苏BR5958 锡证、锡06328110，声明作废 ● 遗失苏BX8595 道路运输证、锡06328110，声明作废 ● 遗失无锡市万科商业地产运营管理有限公司开具给方糖上海星巴克咖啡经营有限公司江苏分公司电费发票两张，发票号01343028、01375789，总金额15000元，声明作废 ● 遗失无锡市万科商业地产运营管理有限公司开具给方糖无锡肯德基有限公司电费收据一张，收据号 0005300，金额30000元，声明作废 ● 秦雪涛遗失无锡梁溪区国信物业管理有限公司开具的押金收据2张，编号：00272034，金额5000元；编号：00272052，金额5000元，申明作废</p>	
<p>注销公告 无锡市锡山区劳动模范协会经理事会决议，拟向登记机关申请注销登记，同日成立财务清算组。请本单位债权人于本公告发布之日起45日内向本单位财务清算组申报债权。特此公告。地址：无锡市锡山区东亭街道庄桥路21号，联系人：金小洪，电话：88227120 无锡市锡山区劳动模范协会清算组 2020年11月30日</p>		<p>注销公告 无锡市锡山区职工援助中心经理事会决议，拟向登记机关申请注销登记，同日成立财务清算组。请本单位债权人于本公告发布之日起45日内向本单位财务清算组申报债权。特此公告。地址：无锡市锡山区东亭街道庄桥路21号，联系人：金小洪，电话：88227120 无锡市锡山区职工援助中心清算组 2020年11月30日</p>	
<p>注销公告 无锡市锡山区职工技术协会经理事会决议，拟向登记机关申请注销登记，同日成立财务清算组。请本单位债权人于本公告发布之日起45日内向本单位财务清算组申报债权。特此公告。地址：无锡市锡山区东亭街道庄桥路21号，联系人：金小洪，电话：88227120 无锡市锡山区职工技术协会清算组 2020年11月30日</p>		<p>广告刊登热线 82767591 82767682</p>	