

工行优质存量房贷利率下月起自动转为7折

◎本报记者 但有为

记者日前获悉,中国工商银行近日已决定从2月1日起对个人存量房贷7折优惠利率进行调整。据了解,只要是满足该行两个条件的存量客户,无论贷款金额是多少,工行都会自动将利率转为7折优惠。至此,工农中建四大银行的存量房贷利率调整细则已全部出台。去年10月,中国人民银行等部

门公布了一系列扶持房市政策,包括将商业性个人住房贷款利率下限扩大为贷款基准利率的0.7倍,最低首付比例调整为20%。工商银行相关负责人表示,该行规定对2008年10月27日前已发放、目前仍有余额存量个人住房贷款,从2月1日起可以享受基准利率下浮30%的优惠,但客户必须同时满足三个条件:一是该笔贷款已执行基准利率下浮15%的优惠;

二是自利率下浮比例调整日算起,借款人该笔个人住房贷款前24个月内无连续2期(含)以上违约记录(贷款存续期不足24个月的,从贷款发放时起计算);三是借款人在工行的其他贷款无不良纪录。据了解,只要是符合以上三个条件的个人住房贷款存量客户,无须提出任何申请,也没有贷款金额上的限制,银行就会自动将优惠利率转为7折。同时,对于2008年10

月27日以后发放的符合上述条件的个人住房客户,也可以向其贷款经办银行提出书面申请,经银行审核批准享受7折优惠利率。分析人士认为,对符合条件的客户,工行系统将自动调整为最低7折的优惠利率,而无需客户再去申请,这减少了客户的奔波,属于一项比较人性化的服务举措。另据介绍,对于即将享受7折优惠利率的客户,如果在该笔贷

款的剩余还款期内连续违约2期(含)以上,银行将取消其正在享受的7折优惠贷款利率,并按照原来的合同规定计收相应的利息和罚息。银行专家认为,由于房贷客户占市场份额较大,工行的细则将对市场影响较大。虽然这一细则将减少银行的利息收入,但是房贷利率折扣带来的业务量上升将对银行业绩产生积极作用。

江苏、宁夏证监局部署辖区上市公司年报审计工作

◎本报记者 胡义伟 王原

江苏证监局于近日召开了辖区上市公司2008年年报审计工作会议。从事辖区上市公司年报审计业务的24家会计师事务所负责人、审计项目负责人及监管人员共80余人参加了会议。江苏证监局副局长严伯进在会上提出了四点要求:一是加强学习,进一步提高审计人员专业胜任能力,并强化风险意识和责任意识,充分贯彻谨慎性原则,真实、公允地反映上市公司的财务状况、经营成果和现金流量;二是加强基础建设,进一步提升整体执业水平;三是加强风险控制,规范审计程序,提高审计质量,切实关注重点领域和重点项目,获取足够的审计证据,严格执行专职质量复核合伙人制度;四是加强沟通交流,积极配合监管,督促做好年报披露。

在召开会议的同时,江苏证监局还下发了《关于做好江苏辖区上市公司年报审计工作的通知》,明确了2008年年报审计工作的有关要求。宁夏证监局近日也召开“宁夏上市公司2008年年度财务报告工作会议”,辖区各上市公司董事长、财务负责人、董事会秘书、审计委员会主任委员和年审会计师事务所项目负责人参加了会议。宁夏证监局副局长闫勇在会上深入分析了会计信息质量对资本市场稳定健康发展的重要意义,指出辖区上市公司年报编制、信息披露和会计师事务所审计工作中存在的主要问题,并对辖区上市公司和会计师事务所2008年年报编制和审计工作提出六点意见:一是抓学习,提高会计专业水准;二是抓规范,提高年报编制、审计和披露质量;三是抓重点,提高防范和化解违规风险的能力;四是抓责任,提高落实年报工作的责任感和使命感。明确表示各上市公司董事长是年报编制和披露的第一责任人,财务总监要对公司会计信息的真实性负责,同时,增强独立董事和审计委员会独立性,切实发挥好监督作用;五是抓协调,提高沟通协作的有效性;六是抓落实,提高会计信息质量。

资产评估与信息披露将协同监管

中评协和上交所就上市公司资产评估监管交流工作达成共识

◎本报记者 王璐

上海证券交易所副总经理周勤业日前在上市公司资产评估监管交流会上指出,面对当前全球金融危机下的中国资本市场,评估行业与资本市场所面临的共同挑战是历史成本与公允价值,共同目标是提高投资者对资本市场的信心。

资产评估业发展与证券市场密不可分

此次上市公司资产评估监管交流会由中国资产评估协会与上海证券交易所联合举办,会议旨在加强资产评估行业及上市公司信息披露的协同监管,促进上市公司的规范运作,促进资产评估行业的健康发展,进一步加强交流与合作。中评协副会长兼秘书长刘萍、上交所副总经理周勤业、中评协副秘书长杨松堂等出席会议并讲话。中评协和上交所相关部门负责人以及有关评估机构的专家参加了交流会,会议由上交所公司管理部周国庆总监主持。会上,中评协和上交所就上市公司资产评估监管交流工作达成共识。

上交所副总经理周勤业在会上指出,资产评估行业的产生,与我国资本市场的诞生基本同步。评估行业多年来积极服务于经济发展和改革开放,在规范资本运作、维护经济秩序、促进经济发展等方面发挥了重要作用。经过20年的发展,资产评估服务对象已由国有产权主体扩展为多种所有制产权主体,业务领域涉及企业价值评估、金融资产评估、知识产权资产评估、森林资源资产评估等诸多新兴领域,已成为专业服务于我国国民经济发展不可或缺的重要中介之一。特别是在上市公司重大资产重组、关联交易、收购与出售资产、资产减值测试等业务及其信息披露、公允价值计量等领域,资产评估对价值发现、价值判断、价值实现扮演重要角色。

周勤业认为,评估、会计为资本市场提供专业服务,推动资本市场的发展,同时资本市场又推动评估、会计行业的发展。评估行业与资本市场互相促进,共同发展。但是,随着我国资本市场的最新发展,面对当前全球金融危机下的中国资本市场,评估行业与资本市场所面临的共同挑战是:历史成本与公允价值。评估行业与资本市场的共同目标是:提高投资者对资本市场的信心。上交所主要职能就是对上市公司的信息进行充分披露,能否准时、真实、有效地对上市公司的信息进行披露,需要资产评估行业的紧密配合。

中评协副会长兼秘书长刘萍指

出,资产评估行业伴随着中国证券市场从无到有、从小到大,可以说,中国的资产评估业发展与中国的证券市场密不可分、唇齿相依。这次交流会很有必要,也很及时,特别是在当前经济增长出现下滑、资本市场进入“寒冬”的时节,更需要通过资本市场的严格监管,避免出现影响证券市场的重大问题发生,起到防微杜渐的作用。刘萍说,资产评估在服务资本市场过程中,就全行业而言,尽心竭力,恪守规范,为资本市场的发展起了积极作用,但也不排除有个别评估机构,在上市公司首发和并购重组的资产评估中,存在一些问题,这需要中评协和上交所共同进一步深入探讨,完善行业的准则规范,加强行业的监管。

刘萍强调,资产评估是资本市场和经济发展中的一个重要环节,资产评估离不开资本市场的发展。上交所在上市公司信息披露工作中,抓规范、抓质量,会计信息披露质量显著提高,对上市公司治理日益规范,对资产评估行业促进非常有效。面对评估行业与资本市场所面临的共同挑战——历史成本与公允价值问题,中评协和上交所目标一致,即在当前世界金融危机背景下,致力于提高投资者对我国资本市场的信心。

两单位定期进行沟通

在交流中,中评协副秘书长杨松堂介绍了中国资产评估准则体系与监管规则,上交所公司管理部副总监林勇峰介绍了上市公司信息披露中与资产评估相关业务的监管情况,来自评估机构的专家介绍了上市公司资产评估实务操作流程。与会代表和专家还针对上市公司信息披露中与资产评估相关的风险控制、专业胜任、评估方法选择、评估报告的合理使用、公允价值的确定、特殊行业的评估等专业问题进行了认真探讨和交流。

通过讨论和交流,为了促进资产评估在服务资本市场中发挥更积极的作用,共同做好上市公司资产评估监管工作,并使工作常态化,中评协和上交所就上市公司资产评估监管交流工作达成以下共识:第一,建立定期沟通机制。两单位定期进行沟通,加强交流。建立证券监管信息与评估自律监管信息的互通机制。每年年报、中报期间,对上市公司资产评估监管工作进行定期沟通。第二,加强专业研究合作。两机构共同开展相关课题研究、专题研讨,加强对上市公司资产评估有关问题的研究,共同组织有关监管案例的编写等。第三,共同开展相关培训。双方的领导和专家分别到评估行业、证券业行业后续培训班上进行授课,对广大从业人员进行指导。



上海两年内将推出逾12万套经济适用房

◎本报记者 李和裕

上海市市长韩正17日在上海市人民政府记者招待会上表示,去年上海房地产市场主要是新建住房的交易量同比萎缩了42%,价格统计到11月微降了1.77%,而目前已经出台了涉及面很广的政策,从国家层面制定政策到地方政府出台政策再到市场反应,会有一个过程。他同时表示,从去年12月下旬和今年1月初,政策在市场上已有了积极的反应,我们不希望房地产市场大起大落,房地产对上海GDP的贡献应该是平稳的。”

第一批经济适用房年底竣工

韩正表示,上海两年内将推出超过12万套经济适用房。2008年开工建设的6万余套经济适用房将在2009年下半年实施全面分配;2009年预计将再开工建设经济适用房6万余套。

日前,上海就实施经济适用房政策广泛征询市民意见。韩正透露,截至目前,上海市共收到广大市民3461条有关经济适用房意见和建议,主要集中在经济适用房准入条件、退出机制等问题上。

收集意见就是为了听取意见,只有广泛听取市民意见,才有

利于我们把关于人民群众切身利益的公共政策制定得更科学、更符合实际,更符合人民群众的愿望。”韩正说。

韩正表示,上海市政府将根据市民提出的数千条意见进行进一步梳理和修改,修改完后还要再次听取市民意见。此后,上海市政府还打算再选择2到3个区进行试点。他说,试点过程也是进行政策模拟的过程,模拟肯定会有新的问题和新的矛盾产生,这之后还将有一个再完善再修改的过程。

2008年,上海开工建设400万平方米共6万余套经济适用房,2009年上海预计将再开工建设400万平方米6万余套经济适用房。

我们有充分的时间来完善上海第一批经济适用房的分配机制,2008年开工建设的第一批经济适用房将于2009年底竣工,届时将完成首批经济适用房的全面分配工作。”韩正说。

韩正还透露,上海面向居住困难和生活困难“双困”家庭的廉租房,累计已超过4万多套,这个政策还将进一步加大,标准还将进一步放宽。如:廉租房适用标准将从家庭人均收入每月600元增至800元,即凡符合人均月收入800元以下和居住面积人均7平方米以下的上海家庭,将享受上海廉租房政策。

企业要依靠市场走出新路

上海市委书记俞正声此前也表态说,上海未来减税空间不大,也没有拯救房地产市场的打算。他解释说,目前上海的困境,虽然主要是受国际金融危机影响,但和2007年股市、房市虚高的因素也有关,因此,上海产业结构本身的问题亦不容忽视,而企业需要依靠市场,走出一条应对金融危机的新路子。

根据统计,去年上海房地产市场转冷,土地流拍,项目推迟等状况频现,全年房地产竣工面积为2118万平方米,是前年的62%;商品房销售面积1983万平方米,是前年的53%。在楼市深度调整、供需双降的压力下,已有许多房企大幅下调今年的销售目标。由此,一些委员和代表在上海两会期间继续向政府提出要加大对房地产的扶持力度。

不过,也有业内人士表示:政府已经在积极采取措施稳定房地产市场,现在的市场预期似乎是认为政府还会有下一步救市动作。其实房企不应该抱有这种依赖政府支持的想法,更需要懂得自救。并且,政府在表示不出台拯救房地产新措施的同时,也强调会对已经出台的逐步细化和延伸,进一步鼓励和促进住房消费,这有助于促进价格仍处高位的楼市理性回归。”

■相关新闻

上海将打通居住证转户籍瓶颈

◎本报记者 吴芳兰

记者从17日举行的上海市人民政府记者招待会上获悉:上海将推出包括户籍在内的吸引人才政策,其中关于居住证转户籍的带有操作性的政策性文件将于今年2月底前出台。

据上海市市长韩正介绍,实施意见的核心内容包括需要在上海居住若干年、参加上海社保、依法纳税、具有一定专业技能和职称、无不良诚信记录和违法纪录等。所有这些都会在公开、公平、公正的条件下高度透明地运作。

韩正强调,人才是上海“四个中心”建设的核心资源,上海应该成为国内外人才工作、创业、成就的大舞台。居住证与户籍衔接的文件出台后一定会得到各方面广泛关注,一定能够进一步促进人才在上海创业发展的良好环境。

人口和计生部门的统计显示,2007年上海常住人口达1858万人,户籍人口1378.86万人,来沪流动人口约660万人。截至2007年底,约411.5万来沪人员办理了上海居住证。

这些在上海工作的年轻人,上海的水也用,上海的电也用,为

什么不能让他们落户迁入上海呢?”上海市委书记俞正声13日在参加上海市第十三届人民代表大会第二次会议浦东代表团审议时说。他还表示,上海的人才口子要开得更宽些,这有助于解决上海的社会保障问题。

俞正声透露,上海老年人口比重高,社会保障负担重,目前,财政资金17%左右用于补贴社保基金的不足。而随着上海老年人口比重的提高,参加社保的年轻人相对变少,这导致政府支出在补贴社保方面要占很大的比例。户籍卡得死,就会导致社保基金收得少,贴得多”。

去年农行实现净利润511亿

去年农行实现净利润511亿

中国农业银行股份有限公司18日公布,2008年全行实现净利润511亿元,同比增长19.1%;资产回报率和权益回报率分别达到0.79%和19.9%,盈利能力明显提升。

去年农行服务“三农”成效显著。截至去年底,全行涉农贷款余额9330亿元,剔除剥离因素,比年初增加1353亿元;发行惠农卡810万张,激活率96%,贷款余额46.6亿元,惠及29.2万户农户。

1月16日至18日,刚刚挂牌的农行股份有限公司召开首次年度工作会议。公司首任董事长项俊波在会上说,股份公司成立后,要在公司治理层面实现脱胎换骨的改造。要始终坚持以“三农”的市场定位,努力把县域蓝海市场打造成农行新的盈利增长点;同时要加快推进业务经营转型,巩固主流银行地位。(据新华社电)

2009亚洲金融论坛今日开幕

◎本报记者 石贝贝

2009年亚洲金融论坛将于19日在香港正式开幕,主题为“转变中的亚洲面貌”,将就亚洲在环球金融市场中的地位、金融政策改革、全球投资机遇等多个话题进行探讨。

出席论坛的人士包括香港特别行政区行政长官曾荫权、香港中文大学校长刘遵义、量子基金创办人罗杰斯等。此外,论坛设有由香港贸发局、美国机构发展协会与香港创业及私募投资协会合办的贸易配对环节,共有30家私募投资机构、中介机构及提供交易支持服务的专业人士共聚一堂,商讨合作机会。

亚洲金融论坛于2007年首次举办,论坛聚焦亚洲金融市场,同时突出香港作为区域国际金融中心的地位。

上海产权市场:异地并购项目促区域合作

上海联合产权交易所最新提供的市场分析称,在刚过去的一周内,上海产权市场上成交最活跃和新挂牌项目最多的行业依然是制造业。一些异地并购交易项目促进了区域经济合作。

据分析,从刚过去的一周上海产权市场各行业成交的情况来看,并购交易最活跃的行业是制造业,一周成交10宗,成交金额5114万元。其他比较活跃的行业有交通运输业、商业、资产管理业、金融和房地产业。

异地并购交易正在促进区域经济的合作。一周内,上海产权市场上异地并购项目共计成交9宗,其中大多为中央企业的股权转让项目。有一家交易标的为一家证券有限责任公司1050万股股权的转让,出让方是一家中央企业。该股权被异地的一家证券股份有限公司收购,成交金额2278万余元。另有一家交易标的为上海一家液化气加气站有限公司55%股权的转让,出让方是上海的一家上市公司,该部分股权被江苏的一家汽车能源有限公司成功收购,成交金额283万元。

据了解,过去一周内上海产权市场上新挂牌项目最多的行业是制造业,共计有10宗项目挂牌,挂牌金额合计2607万元。其次是交通运输业,新推2宗挂牌项目,挂牌金额8104万元。

刚过去的一周内,上海产权市场综合交易指数最高为1101点,最低为1064点,一周最大波幅37点。(据新华社电)

关于中国证监会上海监管局迁址的公告

自2009年1月18日起,我局办公地址迁至浦东新区。迁址后,新的通讯地址、联系电话如下:

通讯地址:上海市浦东新区迎春路555号
邮编:200135
总机:50121111
信访热线:50121047
特此公告。

中国证监会上海监管局
二〇〇九年一月十六日