

Industry News

■关注房地产市场

部分银行对首套房贷提出首付四成的要求

◎记者 李和裕 ○编辑 阮奇

除了二套房贷的严格执行,下半年来逐步收紧的房贷政策也开始影响到首次贷款购房者。记者昨日了解到上海部分银行对首套房贷都提出首付四成的要求,还有北京一些银行甚至已经叫停二手房贷。

四成首付可申请七折利率

我原来看中的那个楼盘,销售人员竟然告诉我合作银行提出四成首付,即便是像我这样没有贷款买过房的,也不例外。”终于攒够一笔付款的陆先生最近不得不延迟自己的购房计划,去年国家颁布的优惠政策里,首次购买普通自住的首付款比例甚至降到两成,我知道现在收紧了,基本都是三成,但再多一成的话,眼下我就买不成了。”

记者随后询问了有关银行,发现审批标准的确更为严格,不过首付比例变化主要是与贷款利率有关。如建行上海分行的有关人员向记者介绍:我们是规定了四成首付,因为四成才能申请到七折利率,首付三成的话,利率就只能给八五折甚至更高。同时,即使是首套房的话,普通和非普通住房也会区别对待。”但在像陆先生这样的购房者看来,利率提高所增加的支出可能高于一成首付,比如他想贷80万元,七折与八五折利率的20年利息的差额就达9万多元。

外资银行条件仍宽松

“二套房贷无论是首付提高还是利率上浮,无论是买一手房还是二手房,眼下普遍取消优惠是肯定的,但是首次贷款购房也在受到影响。”有上海的房产中介向记者介绍,以前的夫妻仅靠一方贷款购房,后来再买房以另一方申请,仍可算作首次置业,但现在银行都把房贷单位从个人改为家庭,交了申请后,肯定会去调查家庭购房情况,还有此前同样享受优惠的改善型普通住房,也审得很细,比如要居委会出具人均住房面积不足的证明等。

银行收紧房贷,显然是和整个经济形势及央行信贷政策相关。但我觉得现在各大银行对房贷的操作已经脱离宏观调控范畴,是完全的市场行为,主要还是因为他们今年已经超额放贷的够多了。”中易安房地产担保有限公司市场总监徐东华认为,他告诉记者,如在北京,眼下招行、建行等已明确叫停二手房贷款,无论是首套还是二套,都不再接单;一手房的话,也在收缩的主题下由各家自主、从严审批。但是条件宽松的仍有,如一些小的股份制银行及外资银行,所以主要还是取决于自身的房贷任务完成情况。”

不过,一旦触碰到自住购房者,业内认为影响面可能更大。曾经首付两成的规定给予首次及改善型购房者更大的资金调动能力,如果利率提高、首付再提高,那么部分资金紧张的购房者将会延迟购房,从而导致楼市成交下跌。”上海易居房地产研究院综合研究部的报告指出。

■关注房地产市场

上海商品住宅存量跌破500万平方米

◎记者 李和裕 ○编辑 阮奇

昨天,来自上海“网上房地产”的数据显示,上海一手商品住宅的可售量跌破500万平方米关口,仅余486.61万平方米,33654套。按11月以来周均近50万平方米的去化速度计算,仅相当于10周的销售量;按10月23430套的成交量计算,更是只够卖1个半月。

政府应该督促开发商增加供应量,并且合理管理推盘和定价机制,以缓解各种利好因素带来的房源供应紧张的局面,控制房价不致不合理上涨之风。”在易居中国分析师薛建雄看来,近期上海楼市的利好消息太多了,如国际贸易中心、大虹桥、迪士尼等刺激,而且消息一出来能发现周边楼盘价格跳高。“一些开发商和中介还借机鼓吹无房可售,优惠政策即将到期取消等,促使购房者恐慌下单,伺机卖掉长期滞销的房源。”

记者获得的数据显示,虽然第三季度上海楼市的月销量连续回落,但10月下旬以来又开始持续攀升,近三周的成交量高达148.34万平方米,而供应量却没能相应跟上,近三周仅推出84.15万平方米。

中房上海指数办公室的分析师也指出,当前上海新房空置周转量仍处于较低水平,供求矛盾尚未缓解,要使市场平稳运行,需要从增加供应和抑制过热需求两个方面同时进行。

■观点

林毅夫认为中国经济仍有潜力实现两位数增长

世界银行副行长兼首席经济学家林毅夫11日说,政府大规模财政和货币刺激帮助中国经济在国际金融危机中率先复苏,若外部条件有利,中国经济未来仍有潜力保持两位数增长。

林毅夫在接受记者采访时说,目前中国政府财政状况较好,负债低,并且拥有2万亿美元外汇储备。同时,中国产业升级和技术升级空间大,基础设施投资机会多,人才储备条件较好,如能充分利用这些条件,在有利的国际环境下,中国经济“有潜力实现两位数增长”。

来京参加2009诺贝尔奖获得者北京论坛”的林毅夫,高度评价中国政府采取的财政刺激政策,认为其“总体方向非常好”。他指出,4万亿人民币投资的80%用于基础设施建设,其中又有一半投资涉及节能环保的项目。

这种投资短期内可启动需求,创造就业,长期看则可以提高经济增长潜力,维持可持续增长,缩小地区差异。”林毅夫说。

世界银行上周发布的最新一期《中国经

济季报》认为,中国正在稳步实现今年8%的经济增长目标,因此世行对2009年中国GDP增长的预期从7.2%调高至8.4%。针对中国大规模刺激措施可能导致通货膨胀的担心,林毅夫表示,如果投资项目质量高,能提高生产率,政府税收就会增加,可以支付当前积极财政政策的投资,不见得会引发通胀。

他举例说,亚洲金融危机后,中国政府从1998年到2000年采取了积极财政政策,2003年后中国经济走向快速增长,2003年至2007年连续保持两位数增长,但通胀率却保持在温和水平。中国现阶段仍然可以维持积极财政政策。”他说。

在“保八”已无悬念的情况下,中国政府更加重视调整经济结构这一长期困扰中国经济发展的主要难题。

林毅夫指出,世界经济总体还在复苏,但复苏基础仍然不稳,这就需要各国共同应对,相互协调,坚持贸易全球化,避免贸易保护主义。

(新华社)

热点追踪

汽车产业重组仅为热身 中航工业详解资本运作思路



预计到2013年,中航工业将实现集团公司80%的业务和资产上市 资料图

◎记者 于祥明 ○编辑 阮奇

中航工业各板块的资本运作整合大幕正徐徐拉开。11月11日,记者专访了中航工业副总经理吴献东,揭秘公司汽车业务重组背后的更多信息思考。吴献东向记者透露,公司与兵装集团合作重组汽车板块仅仅是个序曲。伴随着西飞国际的停牌,中航工业对飞机制造专业板块的整合也全面启动。同时,公司对旗下航空发动机等专业板块的整合也在计划进行,并已经对于集团公司的整体上市形成了初步构想。

理顺汽车股权关系

从去年6月ST昌河停牌到今年11月东安动力停牌,历时1年4个多月时间,中航工业完成了对旗下汽车产业的整合,这些准备为此次与兵装集团战略合作奠定了基础,而此一步棋是一箭三雕。”吴献东说。

除了对汽车产业做了很好的安排之外,通过此次运作整合,中航工业还为将旗下中航科工打造成“以航空为主,形成集团公司未来资本化运作的大平台奠定了基础。”吴献东说。

记者注意到,目前中航工业是拥有上市公司最多的央企之一,旗下共有21家上市公司,其中3家为香港上市公司,即中航科工、中航国际、中航实业。

如何利用这些上市资源打造公司各个专业板块整体上市平台,是公司早已确定的目标,但具体操作却也考验着中航工业的智慧。从目前情况来看,公司选择了股权关系最为复杂的汽车板块作为第一阵地。

中航工业整合前与法国PSA和东风汽车都有过商谈,但由于种种原因,此前的合作没能进行下去,主要原因是时机和复杂的中航工业汽车股权关系。”吴献东说,也正是基于以前的经验,此次汽车产业整合,中航工业选择了先从理顺股权关系下手,即从*ST昌河停牌”开启。同时,中航工业也制定了“四渡赤水”的方针,做好了如果没有合适合作伙伴自己干的准备,且为此做了全面的资金安排。”

中航国际明年推进整体上市

事实上,对于汽车业务的重组整合是顺风顺水,今年7月昌河汽车从中航科工成功剥离,10月又完成哈飞汽车剥离。通过重组,昌河股份主营业务也从汽车转为航空机载业务,专注于航空机载系统产品,发展前景广阔。汽车业务剥离后,为中航科工作为今后集团公司航空产业资本化运作平台铺平了道路。”吴献东向记者透露,今后中航科工将以航空为主营业务,并担负起集团公司整体上市的大任。

集团公司相关资产纳入中航科工后,再由其反哺A股相关上市公司,逐步简化公司结构。”吴献东告诉记者,因为中航科工是H股上市公司,因此可以化解公司资本重组整合中在内地遇到了诸多障碍,从而节省时间。

■资料

中航工业资产重组历史回顾

- 2008年6月19日*ST昌河停牌,启动对江西昌河汽车股份有限公司的重组,2009年5月27日获得证监会批复,目前项目已经完成。
- 2008年8月4日证监会核准S吉生化重组方案,2008年11月14日S吉生化更名为“航空动力”,2009年10月14日航空动力非公开发行股票申请通过证监会审核。
- 2008年10月21日ST南方航空停牌,启动南方航空重组,2009年9月29日获得证监会批复,项目处于收尾中。
- 2008年12月29日三鑫股份更名为中航三鑫。
- 2009年1月5日贵航股份停牌,启动贵航股份重组。
- 2009年2月10日东安黑豹停牌,启动东安黑豹重组。
- 2009年2月25日,力源液压圆满完成非公开发售,募集资金16.8亿元。2009年5月21日,公司更名“中航重机”。
- 2009年5月7日中航地产停牌酝酿重大事项。
- 2009年7月1日,百慕新材在中关村科技园非上市股份有限公司股份转让系统正式挂牌。
- 2009年10月20日深天马停牌酝酿重大事项。
- 2009年10月28日,中航科工、中航光电、东安动力同时在香港联交所、深交所、上交所发布提示性公告,中航工业拟用所持中航光电全部股份与中航科工所持东安动力全部股份进行置换。
- 2009年11月2日西飞国际停牌,酝酿重大事项。
- 2009年11月3日东安动力停牌,酝酿重大事项。

■部委动态

六部委联合发文要求

2009年到2011年汽车出口力争实现年增10%

◎记者 秦菲菲 张壮霞 ○编辑 阮奇

为应对汽车产品出口下降的形势,商务部、财政部等六部委日前联合《关于促进我国汽车产品出口持续健康发展的意见》,意见指出,要通过出口产品结构、出口市场结构、出口贸易结构、出口企业结构和售后服务主体结构等五方面的转变,力争实现2009年到2011年每年平均增长10%的目标。

除了之外,意见还提出,到2015年,我国汽车和零部件出口要达到850亿美元,年均增长约20%;到2020年,实现我国汽车及零部件出口额占世界汽车产品贸易总额10%的战略目标。

为实现上述目标,相关部门表示,将加快国家汽车及零部件出口基地建设,鼓励企业利用金融工具,鼓励企业增强自主创新能力,并将加强知识产权保护力度,加大国际市场开拓力度。此外,有关部门还表示,将加强服务体系建设,全面提高服务水平。

而近期愈演愈烈的贸易摩擦,也引起了有关部门的注意。意见提出,将积极应对和化解国际贸易摩擦,加快建立我国汽车产品贸易摩擦预警机制,密切跟踪、收集和整理国外汽车产品贸易摩擦相关信息。同时,将充分发挥中介机构的作用,组织企业早准备、早应对,最大限度维护我汽车出口企业的权益。

目前,我国已是世界汽车第二大生产国。2001-2007年,我国汽车及零部件出口年均增长近50%,2008年汽车产品出口已达302亿美元。然而去年下半年以来,受金融危机影响,我国汽车产品出口大幅下降,形势严峻。

今年以来,我国汽车产品出口降幅较大。1-9月,汽车商品进出口累计总额471.78亿美元,其中进口金额213.97亿美元,同比下降11.98%,出口金额257.81亿美元,同比下降33.57%。

10月,出口汽车整车2.89万辆,同比下降26.86%。1-10月,汽车整车累计出口24.86万辆,同比下降54.54%。

财政部要求加强地方政府性基金预算管理

◎记者 张壮霞 ○编辑 阮奇

为规范地方政府性基金预算管理,财政部日前下发《关于进一步加强地方政府性基金预算管理的意见》,要求各地方提高基金预算编制的精细化水平,并加大基金预算统筹安排力度。

意见指出,地方各级财政部门要对本地区基金项目进行全面清理规范,按照财政部的规定,已明确取消和违反审批管理规定越权设立的基金项目要坚决停止征收,应纳入基金预算管理的要全部纳入基金预算编制范围。财政部还强调,应当合理安排基金收支,不得编制赤字预算。

此外,意见还表示,基金预算编制应当全面准确反映各项基金收入来源,清晰反映基金支出总量、结构与方向。

正确处理基金预算与公共财政预算之间的关系,也是意见所强调的内容。财政部指出,要将应当统筹使用的资金统一纳入公共财政预算,将具有专款专用性质且不宜纳入公共财政预算管理的资金纳入基金预算。

财政部出台这一意见,主要针对的是当前地方基金预算管理存在的一些问题。目前,地方基金预算管理存在基金预算编制比较粗放,基金预算编制范围不够完整,基金预算约束力不强,基金预算与公共财政预算之间缺乏协调和衔接等问题。

■产业动态

阿根廷对我开关电压调节器启动反倾销调查

阿根廷工贸及中小企业国务秘书处近日公布决议,对原产于中国的钢管、开关电压调节器启动反倾销调查。

此次调查的钢管包括从中国进口的无缝钢管和焊接钢管,这些钢管可用于石油和天然气开采,外直径小于10.75英寸。合金

钢管和碳素钢管、螺旋钢管和直缝钢管、冷轧管和热轧管都在反倾销调查之列。

据阿根廷国家统计局公布的数据,今年前9月中国和美国的双边贸易额为68.93亿美元,与去年同期相比下降了37.7%。

(秦菲菲)

2008年珠宝首饰消费额达1900亿元

国土资源部珠宝玉石首饰管理中心副主任毕立君指出,目前我国的珠宝首饰消费品种呈现出多元化的发展趋势,除传统的黄金首饰外,翡翠玉石产品、铂金、钨金首饰,钻石、宝石镶嵌首饰的销售增长也非常明显。特别是翡翠和玉石艺术品、装饰品,越来越受到消费者的喜爱。这其中,民族品牌起到了引领行业发展的作用。

据统计,2008年我国国内珠宝首饰消费额达到了1900亿元人民币,出口额为83.41亿美元,中国的淡水珍珠产量连续多年位居世界第一,2008年,中国黄金以282吨的年产量创历史纪录,成为世界最大黄金生产国。预计到2010年,我国珠宝首饰销售总额将超过2000亿元人民币,出口额将超过90亿美元。

(新华社)

1-9月服务外包产业同比增长212%

商务部外资司副司长寿芳莉昨日在第六届中国国际服务外包大会上透露,在国际金融危机影响的背景下,中国服务外包产业依然取得不俗成绩,今年前三季度,中国承接国际服务外包合同签约金额126.9亿美元,同比增长了212%。

根据商务部统计,今年1-9月,全国新增服务外包企业3287家,新增从业人员58.5万人,其中新增大学毕业生从业人员39.8万人,实际执行

合同金额73亿美元,同比增长了170%。其中,中国软件出口和外包服务增长快于全行业,但增速放缓。

寿芳莉表示,截至9月底,全国服务外包企业共计8060家,从业人员142万人。根据我国服务外包产业发展现状,商务部已制定了5年发展目标,提出到2013年承接国际服务外包业务300亿美元,年均增长43%;培育120万承接服务外包所需实用人才,新增100万大学和大专毕业生就业。(秦菲菲)

我国对外承包工程业务明年预计仍将较快增长

中国对外承包工程商会新闻发言人张湘11日说,尽管受金融危机影响,明年对外承包工程行业发展势头不会如前两年那样强劲,但该项业务仍将保持较快增长的趋势。

张湘说,作为中国承包工程企业主要市场的亚洲、非洲发展中国家对

基础设施建设存在刚性需求,而经济的缓慢复苏和石油价格的上涨将进一步改善其资金条件,从源头上保证中国企业的项目规模。

(新华社)

本栏编辑 阮奇