

National

■关注楼市“救市论”

打“救市”幌子 “买房退税”骗局沉渣泛起

◎本报记者 吴芳兰 李和裕

近期楼市“救市论”甚嚣尘上,而一些购房者的心态已经被其所利用。本报记者昨天调查了解到,在“救市论”扰乱市场情绪的情况下,房产诈骗激增。

这是个骗局,今天已经十几个了。这种骗局前两年就有了,但是最近似乎又多了起来,前几天就有一个女的被骗了27万。“昨天在肇家浜路800号上海国税局大楼下,保安李国庆听到说‘买房退税’就直截了当地说。”

前来询问的张越(化名)是一名中学老师,前天一早,家住澳门路的他接到一个陌生的电话,一名男子说:我是上海国税局国库收付中心的,我们给你寄出的房产退税挂号信,你收到了吗?今天是办理的最后一日,怎么不见你来办理。”紧接着有些疑惑的张越又听到,你是澳门路某号的户主吗,是2008年1月购买的房子吗,根据新政策,你的房子符合退税条件,请你赶紧带着身份证和房产证来办理。”

男子似乎听出了张越的犹豫,你最近没有看报纸吗,国家要“救市”了,不仅契税可以减免,而且可以退税。”随后其自我介绍说,你可以称呼我为李主任,你的退税编号是105116,按揭房款总额的1%给予购房补贴,你赶紧把身份证号码给我。”

他说我房子的信息都是对的,

当时买房时各类税费交了不少,一听说要退税再加上他说‘救市’,我就没那么怀疑了。”张越随后把身份证告诉了他,那个自称李主任的说具体办理方法拨打51085066。

张越还曾上网查阅,发现成都确实出台了扶持性政策,买房就拿出万元补贴不是梦”,现在成都购买普通商品住房,可按所交契税的地方所得部分给予全额补贴,购买其他商品房和已办房屋所有权证的存量住房,按所交契税的地方所得部分给予50%补贴。

于是,张越再次拨打了该电话,对方说有两种方式可以办理,一种是通过银行卡转账即可拿到钱,转账办理方法为:拨打一个语音电话,输入“退税编号”,再输入银行卡号和密码,即可完成转账。此外也可以到肇家浜路800号5楼501号“办公地点来办理,张越决定自己去办理,于是出现了开始的一幕。

利用购房者对楼市政策和信息的了解进行诈骗真是令人气愤。”有不愿透露姓名的业内专家直言,成都颁布的“关于促进房地产业恢复发展扶持居民安居置业的意见”是为了鼓励灾后重建及稳定市场信心,是特定性的措施,但近期楼市“救市论”的出现却是一些利益相关方“别有用心”的行为,希望购房者不要被“救市”的呼声所迷惑,目前看来政策并没有松动迹象。

复旦大学房地产研究中心主任尹伯成教授也指出,目前国家急需



房产买卖资料图

解决的是宏观经济问题,因此专门出台楼市“救市”政策的可能性几乎没有。现在一些人观念上有误区,认为国家可能会出政策或松动政策来“救市”。中央已提出“保持房地产市场稳定发展”,但稳定楼市是不让房价大起大落,并不是说房

价不能做任何调整,总体稳定也不等于十个盘或个别区域不能明显调整。在这种情况下,开发商需要避免“利令智昏”。

中国指数研究院副院长陈晟还表示,对购房者而言,在楼市调整的形势下,购房者首先要定位好自己的

购房需求,而政府一方面要继续实施从紧的货币政策,继续抑制市场内的过度投资需求;同时要适时灵活运用财政政策,包括土地、税收等手段,增加住房有效供给,加大保障性住房的供应,使楼市在新的供求关系下逐步向理性回归。

民政部 捐赠人可查捐赠信息

◎本报记者 李雁争

记者16日从民政部了解到,为规范汶川地震抗震救灾捐赠信息统计工作,各捐赠物接收机构要确保每一个捐赠人都可以查询到自己的捐赠信息。民政部是在《汶川地震抗震救灾捐赠物统计办法》(简称《办法》)中做出以上表态的。

《办法》规定,民政部门为汶川地震抗震救灾捐赠物综合统计汇总单位;捐赠物按照谁接收、谁统计的原则,实行在地统计管理;统计内容为汶川地震抗震救灾社会捐赠物信息;统计对象包括已经接收抗震救灾捐赠物的各级党委、政府组成部门、人民团体及各类社会组织。同时,《办法》对抗震救灾捐赠物统计的报送渠道、报送时间、填报要求、统计时点和频率等都作了明确规定。

《办法》要求,各捐赠物接收机构要依照谁接收、谁公开的原则,通过网络等载体,及时公布本机构接收捐赠物的有关情况,包括捐赠资金来源、规模、捐赠者意愿以及捐赠物拨付等信息,确保每一个捐赠人都可以查询到自己的捐赠信息。

《办法》指出,各有关机构要指定专人负责填写《汶川抗震救灾捐赠物统计表》并及时报送,确保将本机构接收的捐赠物,按照要求报送同级的民政部门。民政部将在此基础上建立汶川地震抗震救灾捐赠物使用管理信息系统,并推广使用。

《办法》还对汶川地震抗震救灾捐赠物统计的有关指标作出了解释。

京津高速开通 五交通动脉拉近京津

◎新华社电

京津之间再添一条高速公路。京津高速公路16日正式开通。

北京奥运会前,京津高速公路、津浦高速延长线、京津城际高速铁路将相继通车,加上目前运行的京津塘高速公路、京沪高速公路正线,5条交通大动脉将两座特大城市距离拉近。对加速京津地区一体化进程,促进环渤海地区经济快速协调发展起到促进作用。

据介绍,京津高速全长约135公里,3年前开工建设,经北京、天津两市。京津高速北京段已于2007年开通。

为企业融资 浙江正式启动股权质押贷款

出台《股权质押贷款指导意见》应对中小企业资金困局

◎本报记者 唐真龙 李娟

受困资金压力的浙江省正在想尽各种招数应对目前中小企业面对的资金困境。继在全国首家宣布小额贷款公司试点之后,浙江工商局、浙江银监局与人民银行杭州中心支行联合制定了《浙江省股权质押贷款指导意见》以下简称《意见》,并于昨日正式实施,以股权质押的方式拓展中小企业的融资渠道。

拓展融资渠道

今年以来,宏观调控使中小企业面临较大压力,我们希望通过进一步规范股权质押贷款,支持浙江中小企业发展。”浙江省工商局企业处副处长向记者表示。今年以来,受原材料价格上升、人民币升值加快等综合因素影响,浙江经济正经受着前所未有的考验。汇率升值及能源、原材料、劳务等成本的大幅上涨,进一步削减了浙江省工业本已有限的利润空间,信贷紧缩使企业普遍面临资金紧张,中小企

业和一些困难企业面临收贷与借贷的双重压力,统计显示,今年前4个月浙江省规模以上企业亏损面达21%。

阙利表示,对于大部分中小企业来说,以往融资的主要渠道是通过不动产抵押贷款获取资金,而很多企业由于不动产已做了抵押再想进行二次融资非常困难,企业对股权质押融资有着强烈的需求。为此,自物权法颁布实施之后,浙江工商局就开始研究部署股权质押贷款相关措施,今年6月,浙江出台了《公司股权出质登记暂行办法》和《股权出质登记暂行办法》。

企业的反应的积极程度超乎想象。”阙利透露,6月29日相关办法出台仅仅10天,浙江省就办结全省股权出质登记的企业近22家,股权出质数额为16亿股,融资金额近10亿元。而时隔半月,7月15日,浙江省工商局再次统计,这组数据已更新为40家、20亿股、15亿元。在参与的企业中,生产制造企业表现尤为积极,而从银行角度来看,银行对优质

企业的股权更为感兴趣,“手中握有银行、信托公司、期货公司等金融类企业股权的企业更易获得股权质押贷款。”

简化登记程序

浙江省工商局相关负责人表示,《意见》的出台,是对《浙江省股权出质登记暂行办法》的有益补充,不仅首次对金融机构、企业、工商三方参与股权出质贷款提出了明确的要求,更使整个流程程序化、规范化,有助于提升企业股权出质登记效率,提高企业获得贷款的成功率,推动企业获得更大的发展。

根据此次公布的《意见》,企业申请出质的股权须为企业合法持有,并已经工商行政管理部门依法登记。企业在向金融机构申请办理股权质押贷款时,应如实填写并向贷款人提交书面申请。同时,提交拟出质的股权凭证、出质人主体资格证明以及金融机构要求的其他相关资料。企业和金融机构在股权质押合同签订后,应及时到工商行政管理部门办理股权出质

质登记。

为了控制股权质押贷款的风险,《意见》规定,金融机构发放贷款必须在办妥股权出质登记,取得工商行政管理部门出具的《股权出质登记通知书》之后,方可发放贷款。并应随时关注质押股权所在公司经营情况,准确把握影响质押股权的市场价值因素,持续评估质押股权的价值,采取有效措施防范和控制信贷风险。在合同约定的还款期限届满,而企业到期未履行还款义务或者发生当事人约定的实现质权的情形时,金融机构可以依法行使质权,拍卖或变卖股权,并从所得价款中优先受偿。

工商行政管理部门通过审核,符合条件并准予登记的股权出质申请,出具统一的《股权出质登记通知书》。《通知书》中应载明出质人名称、质权人名称、出质股权所在公司名称、出质股权数额。

《意见》同时要求工商部门加强对股权质押登记的规范化管理,加快推进股权出质登记的规范化进程。

为央企探路 北京制定企业职工收入标准

◎本报记者 李雁争

记者昨天从北京市劳动保障局了解到,北京市国有及国有控股企业确定工资水平时,必须综合考虑企业实现利润等经济指标的完成情况。

中国社科院经济所微观经济研究室副主任副文认为,北京市的做法有望成为央企改革的范本。长期以来,电信、能源等央企职工的收入问题一直受到社会的关注,国资委也多次表示要进一步完善央企收入分配调控的思路。

北京企业职工收入将与利润挂钩

北京市劳动保障局在《关于发布2008年北京市行业工资指导线的通知》中要求,国有企业在确定工资水平时,必须综合考虑企业实现利润等经济指标的完成情况,在遵循全市工资指导线规定的企业职工工资增长原则的前提下,合理进行当年工资增长的决策。

据介绍,行业工资指导线是北京

市政府对企业工资增长水平进行宏观调控的重要措施。

北京市劳动保障局此次发布的行业工资指导线所涉及13个行业包括:食品制造业、通用设备制造业、交通运输设备制造业、电气机械及器材制造业、通信设备计算机及其他电子设备制造业、仪器仪表及文化办公用机械制造业、房屋和土木工程建筑业、建筑装饰业、房地产开发经营业、物业管理业、计算机服务业、批发业、零售业。

以上13个行业的国有(及国有控股)、集体、合资、国有参股及私营企业的工资投入与销售收入产出的比较与行业工资指导线函数式、图表一并发布。

《通知》还要求,上述行业企业在遵循全市工资指导线规定的工资增长原则的前提下,可以根据行业工资指导线测算本年度职工平均工资水平。企业在使用行业指导线时,首先要参照本年度销售收入预计可达到的水平;其次要注意本企业人工成本投入产出三项指标在同行业中的位置;第三应参考不同经济类型的相

关指标。

《通知》要求,国有及国有控股企业职工平均工资超过全市职工平均工资1.5倍以上时,其工资增速应适当降低。

央企薪酬改革有望仿效北京范本

副文认为,北京市对国企职工收入进行规范的做法具有一定积极意义,可以成为央企改革的范本。

目前,央企高管的天价薪酬,已经成为央企与其他所有制企业之间的不和谐因素之一。以中国神华为例,2007年年报显示:全年人工成本增加了4.59亿元,同比增长35.75%。年报还显示,中国神华2007年其综合毛利率为48.18%,相较于2006年的50.54%下降了2.36%。

劳动和社会保障部劳动工资研究所所长苏海南认为,中国神华利润下滑,与雇员薪金成本每年增加5亿,年年这样翻倍,这种状况很不正常。

同时,央企高管的薪酬问题也影响到了央企内部的和谐。根据普安德

会计事务所有关负责人的介绍,“央企管理层年薪动辄数十万、数百万甚至上千万元以上,而大多数基层员工月工资一两千,差距悬殊。”

国资委人士介绍说,自2003年起,国资委对央企负责人实施年薪制,并将负责人收入和企效益挂钩后,央企业绩屡创新高,短期效益立竿见影。但是由于很多央企没有同步建立职工工资的正常增长机制,导致企业内部出现严重不和谐,已经影响到了企业的长远发展。

对此,国资委曾在去年5月对国有企业职工收入进行了全面调研。中央企业和各省(区、市、地)国资委监管国有企业均被纳入调查范围,调查内容为2004至2006年国有及国有控股企业职工工资收入水平、增长情况、与所在地社会平均工资水平对比分析等有关情况。

专家指出,在充分听取央企的意见之后,国资委可能参照北京的经验,对央企进行工资总额预算管理,并把职工工资增长作为对央企经营者的考核内容,确保职工收入与企业经济效益同步增长。

国务院任免国家工作人员

◎新华社电

国务院任免国家工作人员。任命杨焕宁为公安部副部长(正部长级);任命雷加富为国务院三峡工程建设委员会办公室(国务院三峡工程建设委员会三峡工程稽察办公室)副主任。

免去白景富的公安部副部长职务;免去王富卿的国务院台湾事务办公室副主任职务;免去李剑阁的国务院发展研究中心副主任职务;免去高金榜的国务院三峡工程建设委员会办公室(国务院三峡工程建设委员会三峡工程稽察办公室)副主任职务;免去赵国华的国有重点大型企业监事会主席职务。

香港 提出110亿港元惠民措施

◎本报记者 郑晓丹

香港特区政府行政长官曾荫权16日出席立法会答问大会,提出10项涉资约110亿港元的措施,以减轻通胀对市民生活的影响。

曾荫权表示,将在10月施政报告中提出切实改善民生的措施,以应付物价上升带来的问题。但因为上半年全球油价及食品价格持续急速上升,物价上升势头来得凶猛,已对香港的民生和社会和谐带来不稳定因素。所以决定提出一些短期纾缓措施,及早减轻基层及中产市民在高通胀下的生活压力。

这10项措施包括:向学童提供乘车优惠;为绝大部分公屋居民缴付3个月租金;向高龄人士增发额外2个月津贴;将电费补贴增加至每户3600港元;冻结1年内内各项与市民日常生活有关的政府收费等。

曾荫权表示,特区政府将在18日向立法会财务委员会提交有关拨款申请,希望能获得通过并尽快实施。他说,在筹备10月份的施政报告过程中,将更多地聆听民意及社会各界不同声音,商讨明年民生议程及施政项目。

曾荫权表示,由于特区政府去年财政盈余充裕,足可额外承担此次利民措施;而此次提出的主要是一次性或有限期的措施,对未来公共财政和营运账目不会构成重大长远影响,特区政府将继续坚守“量入为出、审慎理财”的财政原则。

任志刚 推进人民币在港债券业务

◎本报记者 郑晓丹

香港金管局总裁任志刚16日在出席交通银行在香港举行的人民币零售债券发行仪式上表示,从国家金融发展的战略高度来看,在香港开拓人民币业务,包括人民币债券市场,意义重大。他还表示希望从三个市场化方向进一步推进香港的人民币债券业务。

第一,发债体自由市场化。目前只有经批准的内地金融机构才可以在香港发行人民币债券。其实,香港本身已经有一套符合国际水平的保障投资者安排,主要要求发债机构作出足够的信息披露,让投资者按照有关资料,根据自己的风险胃口作出投资决定。因此,未来可以考虑不用发债体的类别作出规定,让市场机制决定哪些机构在香港发行人民币债券。第二,发债规模自由市场化:在目前香港人民币债券的发行安排下,内地有关部门预先定出每年的发债额度。当然,在内地还未有完全开放外汇管制的情况下,这个做法可以理解。但未来可以考虑不用限制发债规模。其实,市场根据香港人民币的存量,是完全可以自行和更好地决定人民币债券市场的规模。第三,投资者自由市场化。目前香港人民币债券的投资者局限于香港人民币业务下的存户和参加行。随着人民币业务的进一步发展,可以允许更多不同的投资者买卖香港的人民币债券,从而更好满足市场对人民币储值工具的需求。

去年三家内地银行在香港发行了总共一百亿的人民币债券,市场反应非常热烈。

整顿市场 上海关闭320家物业公司

◎本报记者 李和裕

上海对房地产行业“不起眼”的物业服务市场也开始出拳整顿。昨天,上海市房地资源局宣布,根据建设部《物业服务企业资质管理办法》的有关规定,即日起上海星盛物业管理、上海申东物业管理有限公司等320家企业不得再从事物业服务经营活动。

上海市房地资源局物业管理处介绍,上海已制订了加强住宅小区综合管理三年行动计划(2007-2009年),这次首先清理取消320家资质证书过期的物业服务企业,是进一步严格物业服务企业资质管理,优化市场秩序的“第一步棋”;下一步,还要对现存2500多家物业服务企业进行资质审查,对不符合物业服务企业资质管理办法的企业将重新核定企业资质等级或取消资质;今年,还将完善物业服务企业诚信体系建设,对于那些在经营活动中的违规违约行为将在物业服务企业诚信档案中予以记载,企业诚信状况将与其资质的升降和生存发展挂钩,对于诚信档案中有不良记录的企业,将在物业管理招投标环节予以限制。