

陕西神木重建民间借贷“信用链” 推动借贷合法化

陕西省榆林市神木县曾经是闻名全国的百强县,2012年地方经济总量一度突破1500亿元大关。近10年间,富集的煤炭资源不仅令这个曾经的贫困县神奇崛起,同时也让这个人口不足40万的塞上小县积蓄了逾700亿元规模的民间资本。

大量的民间资本催生了神木火热的民间借贷市场。但从两年前开始,随着煤炭资源价格的持续走低,神木“钱生钱”的民间借贷市场险情陡生,一时间“崩盘”的消息甚嚣尘上。如今,一年多时间过去了,神木究竟怎么样?记者日前走进神木,进行了深入采访。



从“地下”走到“地上”

在被神木人简称为“处非办”的“化解民间融资风险和打击处置非法集资专项工作办公室”受访接待中心门口,记者遇到了前来咨询的退休教师武耀东。“今后无论是谁开煤矿我都不会去投资了,也不会放款给他。”武耀东说。

武耀东告诉记者,这次民间借贷危机给当地老百姓的教训深刻。“以前,只要张张嘴,借条都不用打。上百万元随便借;如今,哪怕有抵押,借1万元都很难。”

民间借贷危机对神木经济到底影响几何?神木县委常委副县长封杰拿出了一份该

县金融机构的统计表:今年上半年,全县金融机构存款余额7338亿元,同比增长76%,其中单位存款较年初增加344亿元,个人存款较年初增加352亿元;全县金融机构贷款余额3956亿元,同比增长99%。“从数据看,神木县金融运行形势总体稳定,金融机构存款显著增长,贷款投放总量适度。”封杰说。

虽然总体平稳,但老百姓之间“1万元都不借”的过度谨慎心态,导致民间资本“流不动”有钱不敢投甚至“有钱不还债”的信用“停摆”现象不容忽视。

为有效激活民间资本,今年3月,神木县成立了陕西省首家金融综合服务中心,

意在打造一个权威、规范的金融信息平台。服务中心主要开展民间借贷登记、中小企业服务和公共法律服务3大业务,目前已经有6家单位和7家中介机构进驻。

“通过这一系列的举措,我们希望能让神木县民间借贷从‘地下’走到‘地上’,重建民间借贷信用体系,并逐步引导民间资本进入实体经济,进而推动民间借贷的合法化、阳光化和规范化。”服务中心负责人霍刚说。

霍刚告诉记者,每天前来服务中心咨询的人很多;他告诉记者,当地民营企业家李瑞平投资近千万元发展现代农业和生态酒店,今年一度有50万元的资金缺口。抱着试试看的心态,李瑞平来到金融服务中心进行了登记,资金3天就到了位。截至目前,服务中心已登记的供需资金总额约为488亿元,其中借款登记36亿元。

从一煤独大到多业聚集

在“煤冠天下”的神木,过去煤炭产业几乎是唯一的资金蓄水池。面对煤炭资源价格低位徘徊的现状,建造新的“蓄水池”成为当务之急。

神木不仅是煤炭大县,也是农业大县,全县可耕地面积1593万亩。该县农业局农技站副站长白平告诉记者,煤炭产业效益

降低之后,政策在农业上的导向作用日渐明显,土地资本功能被进一步激活。2013年,神木县流转土地面积达10万亩,现代农业步伐正在明显加快,畜牧、红枣、小杂粮已成为当地农业3大支柱产业。2013年以羊为主的畜牧业年产值达108亿元,占农业总产值的59%,另外种植了红枣20多万亩,小杂粮36万亩。

在神木县西沟农业示范园,神木锦东矿业公司和四川天兆猪业集团合作的大型种猪场正在建设中,建成后他们将专门从四川引进1000头加拿大良种母猪。“这个猪场预计每年可出栏猪仔26万头。我们引进的这种猪瘦肉多、体形大、生长快、肉质好。”神木县锦东矿业公司董事长中兴田说。神木县畜牧局工作人员也告诉记者,近年来,一些煤老板纷纷转型投资畜牧业,仅去年新建的现代化万头猪场就有2个。“只要将各种要素适当整合,神木畜牧业等农业产业的发展前景非常广阔。”

通过扩建“产业蓄水池”,以现代农业为代表的非煤产业正成为社会资金的新去处。目前,神木县已有一大批民营企业进军现代农业、文化旅游、商贸物流等非煤产业。其中,该县已建成10个现代农业示范园,51个省级一村一品示范村,通过土地流转,40万亩土地实现了规模化种植。

(新华网)

上海出台互联网金融 20 条

8月7日,上海市政府公布《关于促进本市互联网金融产业健康发展的若干意见》。《意见》共20条,其中明确,鼓励有条件的企业发展互联网金融业务、申请有关业务许可或经营资质;支持互联网金融企业在境内外多层次资本市场上市(挂牌)等。

《意见》支持持牌金融机构向互联网金融领域拓展转型。支持银行业、证券业、保险业持牌金融机构积极开展互联网金融领域的产品和服务创新,提升金融服务广度、深度和能级。

日前有消息称,7月中旬,央行曾召集多家P2P、第三方支付、银行等人士开会,就《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》内容征求意见并讨论。目前监管方案已到央行、银监会和工信部会签环节,预计将在8月份出台。

“要把P2P平台做成盈利能力强的‘百年老店’,如此才能建立起优质的商誉,从而防范最大的风险。”日前,在亚太阳光投资的开业仪式上,北京市中永律师事务所合伙人刘兴成在接受记者采访时指出。

近期,国内连续出现多起P2P互联网金融公司倒闭或卷款逃跑案例,给投资者造成损失,也令部分人群对该行业发展产生疑虑。部分人士甚至断言,我国互联网金融由于先天信用不足、监管标准缺失等原因,未来发展将十分困难。

“互联网平台旨在解决信息不对称,其实就是居间人的角色,形成居间合同。”刘兴成表示,目前互联网P2P平台的风险包括三个方面:一是商业风险,如因借款人还不上或有意不还而造成的违约风险、超过基准利率4倍而不受保护的利率风险、用以处理赔偿的救济风险,征信体系尚未建

支持互联网金融企业上市

立下的信用风险以及运营风险等;二是刑事风险,主要是非法集资风险。根据刑法和司法解释,非法集资形式风险主要有七类;三是行政风险。

向上360首席执行官陆雨泉日前向记者表示,在资金安全方面,为了防控P2P风险,应对风控进行事前、事中和事后的分级对待,事前选择优质的金融机构作为合作伙伴;事中主要对数据进行监控;事后一旦发生违约情况,由合作机构一起开设的独立的、透明的风险金账户进行覆盖,将每一个环节标准化。

针对防范P2P借贷风险的措施,刘兴成认为应当从监管层和P2P主体两个角度来“发力”。

对于监管层而言,一是推进利率市场化,二是建立完善的企业和个人征信体系,三是出台政策法规,建立法治环境。

利率市场化的脚步已经加快。7月份,中国人民银行行长周小川表示,利率市场化在两年之内应该可以实现,但也要看国内、国际经济等外部条件。

对于P2P主体而言,除了把P2P平台做成“百年老店”,还应该从以下四方面入手:第一,禁止把P2P平台变成资金池,否则容易触犯刑事风险;第二,不要向贷款人做免费的担保;第三,保护贷款人的利益,包括信息安全和隐私保护;第四,建立风险准备金,把平台利润按一定比例提取风险准备金,一旦发生风险可以建立起追偿权制度。

银监会创新部副主任杨晓军上周六透露,即将出台的P2P监管细则规划,将包括“明定位”、“有托管”、“有门槛”、“重透明”、“强自律”五项原则。

(新华网)

北京十万级豪宅难现“扎堆入市”

北河沿柒拾柒号成交均价10.5万元/平方米;西单上国阙成交均价11.7993万元/平方米;合生·霄云路8号成交均价13.3559万元/平方米。近日,北京顶级豪宅市场的成交价格被一路刷新。“顶级豪宅步入10万元时代”已经成为业内共识。随着过去两年间北京土地市场上诞生的一批“地王”项目被预测进入销售期,“十万级豪宅扎堆入市”成了近期楼市的热点话题,然而,就记者调查情况来看,事实并非如此。

记者从业内了解到,融创农展馆地块项目、懋源夏家胡同地块项目、南昌市政香河园3号地项目、佳兆业广场(原长安8号)项目,都未给出今年入市的确切计划。唯一得到的肯定回复来自中赫置地,其2012年7月获取的万柳地块,如今定名为万柳书院,拟于年内入市,且其将以现房姿态进入销售阶段。值得关注的是,上述已有成交的销售价格超过10万元/平方米的项目,也均为现房销售。

手凯德着力打造的顶级豪宅北河沿柒拾柒号(牡丹园改扩建2号楼)已经网签一套,均价10.5万元/平方米。除此之外,从今年2季度的现房成交均价排名可见,西单上国阙、长安太和分别成交2套和4套,成交均价皆在10万元/平米以上。

2014年以来,大势影响下滋生蔓延的看空高端楼市的悲观情绪,在这组现房成交数据上难于得到佐证。一位高端楼盘的开发商负责人表示,高端市场,主要是顶级豪宅市场,在大势之下拥有相对的独立行情一直是行业规律。不少顶级物业占据绝版地利,有突出的品质优势,对于高端阶层来讲属于自住类的“刚性需求”。而不具备第一居所特点、投资属性更强的物业产品则可能表现不佳,事实上,冷热不均已经在高端市场中分化显现。

顶级豪宅现房阵营将扩容

顶级豪宅频频刷新京城住宅成交均价新高,不禁令人对调控一直没有过多提及的现房领域产生关注。

合生·霄云路8号,在今年6月11日拿到了一批现房销售证,拟售均价达到14万元/平方米。今年5月有一套超10万元/平方米网签记录的北河沿柒拾柒号,则是在2013年9月就拿到了拟售均价可达15.2943万元/平方米的现房销售许可证。同样,今年以来以现房姿态拿到超10万元/平米销售许可的还有5月获批的润泽御府(水岸庄园)以及3月获批的碧海方舟(姜庄湖家园)。

随着时间的推移,以现房姿态步入市场的顶级豪宅阵营必将扩容。拿地近两年,却一直住在海鲜有声音的中赫·万柳书院,301套房源有望在下半年全盘现房入市。近日,记者探访万柳地区,其主体结构都已经

封顶,灰砖筑造的外立面以及院墙已经呈现效果。中赫置地相关负责人对于万柳书院的入市时间未给出明确时间表,仅表示目前园林还未达中赫可以拿得出手的标准,但确认了对于万柳书院以全盘现房形式入市的消息。

实际上,对于高价的顶级豪宅们纷纷以现房“冲关”,业内看法不一。

有业内人士认为,对于预售价格管控一直较严格的北京市场,顶级豪宅以现房身份取证是为掩护高价。另有业内人士认为,现房是已经完成竣工验收合格、取得权证的商品房,与期房不同的是,开发商拥有现房的所属权和定价权。与此同时,如果说期房存在“炒作预期”的问题需要监管,那么现房是实实在在的呈现在消费者面前的商品,所有优点和缺点都无法掩饰,尤其是高端产品,对于其定价,应该由交由市场去决定。

阵营分化 房企“对赌”现房风险

在业内人士看来,“坐等现房只为高价”的理论只是表象,房企情况各有不同,现房“撞线”的顶级豪宅阵营内部也有分化。

比如,北河沿柒拾柒号,作为内城稀缺地块,万科从凯德接手后已成现房,在原有基础上改造、磨礅。而合生·霄云路8号,虽是大盘,但多年来在波动的行情下,并未走高周转之路,其现房拟售均价仅次于北河沿柒拾柒号。润泽御府地处润泽滚动开发多年的北苑地区,板块已较成熟,其别墅产品现房领涨拟售均价超10万元/平方米,也再度拉升了区域价值。

由此可见,在现房阵营中,房企有主动与被动之分。业内人士认为,并不是所有的开发商都愿意,或者经得起现房销售的考

验。现房销售,商品房以成品形式呈现,需要开发商对产品品质有十足的信心,更重要的是,在此过程中,开发商要接受资金成本随时间推移而不断增加的严峻考验。

被曝将以现房入市的中赫·万柳书院将是下一个焦点。中赫集团新闻发言人朱敏对此表示,中赫集团的整体产业构架均衡,稳健和品质是企业一直坚持的两个关键词。中赫置地不求高速扩张,而只选择在核心地段做顶级产品,因此不存在大量举债以保证多项目并行的问题。万柳书院被中赫置地认作是品质全面超越钓鱼台七号院的代表作,因此选择全盘现房入市,甘愿付出更高的成本代价,希望的是给购房人直观也最安全的品质体验和保障,这来自中赫对产品的信心,可以全方位接受顶级客户最苛刻的检验。因此,万柳书院并不谋求获取预售证,是主动的选择。

业内人士认为,作为曾经的地王,2012年拿地的中赫·万柳书院入市也是将是新一批“超10万豪宅”阵营的风向标。万柳地区作为高档社区腹地,近十年没有新增土地供应,地处学区、公共配套、商业配套成熟,区域二手房价格稳定在10-12万元/平方米,此前业内曾一度预期万柳书院的均价可能达到15万元/平方米。

而随着步入现房阵营的高档楼盘们一步一步推高拟售价格,业内对于中赫·万柳书院等后来者的价格预期也在抬升。“现房的价格本来就比期房高,就目前该项目的品质来看,突破15万元/平方米已经并不稀奇”,某高端楼盘负责人表示,这会成为顶级豪宅市场的一个新标杆。而对于万柳书院的拟售价格是否会超过合生·霄云路8号,中赫集团新闻发言人朱敏未置可否,仅表示,房地产产品的定价需全方位考虑各种因素,除了自身品质之外,未来的市场接受程度将决定最终的产品价格。

(新华网)

乌兰察布举行那达慕大会:草原与世界对话

北京向北,3个小时的车程之后,鲜花遍野、苍茫辽阔的草原便徐徐铺陈。

7月25日,为期七天的内蒙古自治区第二十五届、乌兰察布市第十届暨四子王旗第二十五届那达慕大会,就在这离首都最近的草原隆重召开。

乌兰察布地处内蒙中部,北方古代文明的重要发祥地之一,北魏开国皇帝拓跋口的故乡。格根塔拉和辉腾锡勒两颗明珠造就了迤逦的草原风光,蒙汉文化的碰撞交融,奠定了其深厚的文化积淀,内蒙古自治区每年的那达慕盛会落户于此当是水到渠成。

“那达慕是蒙古民族创造并流传下来的独具民族色彩的传统竞技活动,是蒙古族人民酷爱的一种传统体育活动形式。随着经济发展,那达慕的内容越来越丰富,涵盖了民族体育、经贸洽谈、旅游观光、服饰展示、文艺会和物资交流等诸多领域。如今的那达慕,已经成为集体育、文化、经济、娱乐、旅游为一体的草原盛会。”中共四子王旗委书记武玉亮在那达慕大会开幕式上的介绍并不为虚,事实上,年度的那达慕盛会只是乌兰察布与世界对话的小小窗口。

联接华北、东北、西北三大经济区的交通枢纽,内蒙古自治区的中部大门,乌兰察布具有得天独厚的区位优势,市政府所在地集宁区东距北京仅320公里,距天津、秦皇岛、曹妃甸三大港口的距离均不足500公里,是我国通往蒙古、俄罗斯和东欧的重要国际陆路通道,也是西北地区向东南出海的必经之地,2012年5月,国家批准恢复设立集宁海关,使乌兰察布作为我国通往蒙古、俄罗斯和东欧重要国际通道的地位更加凸显。京藏高速、京新高速已经通车,京呼高铁及乌兰察布支线机场正在加紧建设,高铁建成之后,其于北京已是一步之遥。近日,由国务院副总理张高丽担任组长的“京津冀协同发展领导小组”的高规格成立无疑会使“京津冀”的发展进一步辐射乌兰察布。

五千年的文明史更是成就了乌兰察布境内丰富的旅游资源,既有“草原仙湖”岱海、国家4A级景区格根塔拉、世界罕见的高山草甸草原辉腾锡勒,以及兴和苏木山、后旗火山、卓资红召等人间美景,元代集宁路古城遗址、四子王旗神舟飞船主着陆场等历史人文景观也令人难以割舍。“好风凭借力”,乌兰察布风能资源得天独厚,有效风面积6828平方公里,占全国的1/10,开发前景十分广阔,矗立在“鲜花草原”中的亚洲最大的风力发电场让人感叹自然赋予乌兰察布的慷慨。

与地理优势、旅游资源相呼应,作为少数民族地区和国家沿边开发开放重点地区,乌兰察布在享受国家民族政策的同时,还享受西部大开发的政策,是自治区重点扶持的地区之一。“2011年,国务院出台了支持内蒙古又好又快发展的意见,明确提出给予内蒙古差别化的产业政策和土地政策。”乌兰察布市委宣传部长云淮透露,国家相关部门相继出台了具体的配套政策和落实意见,政策叠加优势前所未有。”

而今,依托优越的区位、富饶的资源,丰厚的政策支持,乌兰察布已经向成为内蒙古“五个基地”的核心区,“两个屏障”的示范区,沿边经济带的创新区,氟化工、石化化工、石墨化工、新型建筑材料的领先区,马铃薯现代农业、全国皮件交易、现代物流、承接产业转移的先行区的愿景迈出了坚实一步。

统计数据似乎更能印证乌兰察布早已进入经济发展的快车道,2013年,全市地区生产总值834亿元,同比增长9%;固定资产投资完成800亿元,同比增长231%,城乡居民人均收分别达到20536元和6655元,同步增长10.4%和137%,一个千帆竞逐、协调发展、和谐宜居的现代化城市已经渐行渐近。

辉腾锡勒草原,蒙古语意为“寒冷的高原”,如今,昔日“寒冷高原”的勃勃生机已经成为乌兰察布的城市名片,让人流连忘返,在本届那达慕大会的开幕式上,内蒙古自治区旅游局局长马永胜朴实无华的致辞似乎是这座草原城市的最好诠释:草原是那达慕的舞台,那达慕是草原的佳作,期待着您的欣赏;草原是那达慕的故乡,那达慕是草原佳音,期待着您的聆听;草原是那达慕的源泉,那达慕是草原的佳酿,期待着您的品尝;草原是那达慕的依恋,那达慕是草原的佳人,期待着您的回眸!

(新华网)

