

热点追踪

住房公积金新政落地 异地互贷难题待解

■ 纪睿坤

继“央行 930 新政”之后,10 月 9 月,住建部、财政部、央行三部委联合下发的《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》,要求各地放松公积金贷款条件,今后职工连续缴存 6 个月即可申请公积金贷款,公积金将实现异地互认。

住建部住房公积金相关人士向记者介绍,该通知属于指导性细则,需要各地出台落地执行细则,且各地可以根据本地的房地产市场和住房公积金使用情况,配套新政。

各地纷纷落地住房公积金新政

根据在线金融搜索平台融 360 发布的《2014 年中国房贷市场 10 月报告》,在 23 个重点城市近 400 家银行中,目前仅约三成银行落实央行新政,即执行首套房“认贷不认房”的认定标准。

相比央行新政,住房公积金新政自 10 月 9 日后纷纷落地。“相比央行的信贷政策,执行范围更广,力度更大。”北京中原地产市场研究部总监张大伟说,这也很容易理解,地方政府在住房公积金的调整上有更多的自主权。

据记者不完全统计,上海、河南、湖北等超过 20 个省市已经出台落地、执行住房公积金新政,新政范围包括放宽了贷款条件、调整缴存期限、提高贷款额度、取消多项收费,推进异地互贷等多个方面。

森林旅游 景好也怕林子深

■ 黄俊毅

近年来,我国森林旅游一直保持着高增长态势,成为经济运行中的一大亮点。

森林里空气清新,负氧离子含量高,使森林旅游具有极强的吸引力。近期发布的《中国城市居民生态需求调查报告》显示,城市居民最渴望亲近的自然环境是森林和草地,假日休闲最向往的地方是森林公园和郊外农村。

森林旅游对于城里人而言是一种不错的休闲方式,对于林区群众而言则是脱贫致富的好机遇。由于森林公园大多地处落后地区,发展森林旅游能让当地群众“不离乡、不离土”找到满意工作。

据国家林业局不完全统计,我国森林公园旅游已惠及 3000 多个乡、15000 多个村、近 3000 万农民,直接吸纳 60 多万农村人口就业。“很多林区变‘砍树’为‘看树’,变‘卖山头’为‘卖生态’,变‘卖木材’为‘卖景观’。通过发展森林旅游,许多穷乡僻壤变成了闻名遐迩的旅游胜地。”国家林业局森林公园管理办公室森林旅游管理处处长陈鑫峰说。

我国森林旅游形势喜人,但“两头不靠”令人忧虑。

所谓“两头不靠”是指,一方面,城市居民不知有哪些森林景区;另一方面,森林景区不知目标游客在哪里。

截至 10 月,四川省九寨沟今年接待游客突破 150 万人次,创历史新高。而紧邻九寨沟的雅克夏国家森林公园的游客人数却远不及预期。国家林业局国家森林公园和森林旅游管理办公室主任杨超认为问题出在雅克夏风光尚不为广大游客所知。

我国森林公园虽然数量众多,但目前人气旺盛的仍不多。2013 年,接待游客量排名前 30 的国家森林公园,占全国森林公园接待游客总量的 21.8%。一些森林公园由于认识、人才、投资、区位等原因发展缓慢,建设水平低,服务能力差,市场影响力小。这些森林公园虽然拥有优越的风景资源,但依然“养在深闺人未识”。

森林公园旅游业发展不平衡的结果是,一小部分森林公园经常为节假日的人满为患发愁,公园的建设压力和管理压力非常大,而大部分森林公园却门可罗雀。

由于我国《森林法》中没有关于森林公园、森林风景资源等内容的表述,蓬勃发展 30 年的森林旅游业依然面临法律依据不足的尴尬。特别是森林公园,目前主要依据《森林公园管理办法》、《国家级森林公园管理办法》实施行业管理。“这些部门规章,在处理复杂事务时往往力不从心,对森林风景资源进行有效保护的作用也相对不足。政策支撑体系要尽快跟上。

另外,我国大部分森林旅游景区是在国有林场和其他国有林业单位的基础上建立起来的,森林旅游从业人员以前大多是从事传统林业生产的。森林旅游从业者对森林风景资源的价值缺乏认识,对发展森林旅游缺乏基础知识和专业技能,市场意识、竞争意识、品牌意识、服务意识还比较淡薄。“从业人员素质偏低的面需尽快改变。”杨超说。

今后一个时期,我国森林旅游景区将积极加快基础设施建设,结合自身特点,打造丰富多彩、特色鲜明的森林旅游产品,大力发展休闲度假旅游、森林体验旅游,提高市场影响力。



从多地配套落地的住房公积金新政细则来看,新政有很大突破,比如沈阳公积金首套贷款购买 90 平方米以下住宅首付比例仅二成,90 平方米以上的首付为三成;南京家庭人均住房面积低于 32 平方米的,可公积金贷款购买第二套房,首付也仅三成。

另外,记者注意到,部分地方政府在配套落地住房公积金新政也结合 930 政策调整公积金首套认定。

如沈阳、长春、杭州、武汉、扬州、苏州、上海和南京 8 地的住房公积金新政均明确家庭拥有一套住房,贷款已结清的,再次改善型购买第二套普通商品住房的,可按首套办理公积金贷款。

在张大伟看来,此次公积金政策调整对市场影响不容小觑,“近年来,住房公积金贷

款额占比全国消费性住房贷款额不断攀升。”以上海为例,2011 年上海发放公积金个贷金额占商品住房销售额的比例就已达到 16.65%,随后快速攀升,至今年前三季度,这一比例已超过 20%,达到 22.59%。

异地贷款落地存较大差异

值得一提的是,相比贷款条件、调整缴存期限、提高贷款额度、取消多项收费,多地在落地“异地互贷”时存在较大差异。

比如湖北、湖南、甘肃提出在本省范围内推进异地购房;而济南住房公积金中心则在 11 月 5 日下发通知,对异地公积金贷款做出调整,将推至全国。

与此同时,以河南新乡、江苏无锡为代

表,在落地住房公积金新政时,则表示暂不支持异地互贷。

住建部住房公积金管理中心相关人士表示,各地在落地执行住房公积金新政时,可以结合本地房地产市场形势和住房公积金情况,分地分类执行,不是一刀切。

实际上,此前的广东、辽宁、湖南就试行过省内公积金互贷,北京也于 2009 年与河北省秦皇岛市实行异地公积金贷款政策,但这只是部分区域间的合作,并未广泛铺开。

湖南住房公积金管理中心的一位人士介绍,住房公积金的异地互贷并不简单,各地的住房公积金的缴纳、贷款额度等政策都不一样,想要实现异地互贷,需要两地间的沟通,确保制度和贷款窗口的衔接,否则即使出台政策,也很难实际落地。

上述人士亦提醒,根据此前部分地方试行的异地互贷情况来看,也需要防范可能存在的违规套取住房公积金的情况。

不过,在清华大学房地产研究所所长刘洪玉看来,异地互认是一个趋势。“很多农民工并未享受到住房公积金的制度红利,在大城市务工无法把缴纳的住房公积金回乡置业,如果公积金在哪儿都可以缴、哪儿都可以用,就可以进一步扩大住房公积金制度覆盖面、提升制度的公平性。”

虽然异地互贷是一个方向,但在张大伟看来,短期很难大面积推行,目前来看,住房公积金跨省互贷,由于缴存信息难以查证,很难落实。

便利店业态逆势成长

中国连锁经营协会与野村综研(上海)咨询有限公司在近日的中国连锁经营协会“第十六届中国连锁业会议”上发布双方共同开展便利店行业调研并起草《2014 中国便利店发展报告》(下称“报告”),报告显示,2013 年中国便利店业态逆势成长,但成本上涨的压力不可避免。

报告指出,2013 年中国零售业继续经受经济增速放缓和成本上涨的双重压力,百强企业中百货业态的销售额整体增长 9.6%,大型综超和超市仅为 8.7%,而便利店逆势增

长,主要代表企业的销售额增长比率为 18.2%,增幅在整个零售业中位居榜首。

中国连锁经营协会近期针对 24 家便利店企业的门店经营情况进行了调查分析,结果显示,相较 2012 年,各家企业门店的平均毛利率上涨 0.67%,平均单店销售额增加 2.3%,而各项成本上升的比率为 8.2%,成本的增长远远高于销售额的增长。

值得注意的是,报告显示,中国目前便利店还存在诸多问题。第一是在快餐食品方面,行业界定还比较模糊,食品安全的规定也不

企业界的 APEC 盛宴

■ 周雪松

在北京举行的 APEC 峰会全球瞩目,这次会议有很多有意思和值得关注的地方,亮点、焦点、话题也很多,譬如跨国反腐、亚投行、APEC 蓝、亚太自贸区路线图、各国之间的合作与博弈,乃至领导人穿什么衣以及吃什么饭等都是广受关注的內容。

俗话说,“外行看热闹,内行看门道”。如果从企业的角度来看,APEC 峰会就是一场充满商机的盛宴。

其中,APEC 工商领导人峰会可以说是企业的大舞台。本次工商领导人峰会汇聚 APEC21 个经济体政商界领袖,云集世界 500 强企业,因而此次峰会受到国内外企业的高度重视,参会企业规模大,行业代表性广。

据了解,参加本届工商领导人峰会的正式代表达 1600 多人,参会企业共 1200 余家,其中海外 500 余家。企业分别来自 APEC 的 21 个经济体,以及其他的 16 个国家和地区。其中,世界 500 强企业共 130 家,其他参会企业也大多是来自各行业、各领域的领军企业,

涵盖了制造、金融、商业服务、采矿和信息技术等 20 个行业。

中国的企业家们在这个大舞台上越来越显出国国际范儿。如在俄罗斯总统普京在峰会上演讲完后,向普京提问的五个人全都是来自中国的企业家,他们的提问赢得了商界同行的阵阵掌声,有的甚至直接就用俄语与普京对话。在这样的场合,机不可失、时不再来,只有抓住机会,才会有所收获。

时隔 13 年之后,APEC 重回中国,在参会企业代表中最激动兴奋的莫过于中国企业。据悉,很多国内企业都非常珍视参加这次会议,有的提前几天就出发,并且进行了精心的准备。与此同时,国外众多企业界的大佬们,也纷纷来到中国这片古老而又满是生机的投资热土上寻找机会。

为了造势,韩国现代、三星、浦项和 SK 海力士还在中国最具影响力的《人民日报》刊登了四个版面的广告,欢迎朴槿惠总统访华参加 APEC 峰会,起到了很好的广告之效果,同时也一下拉近了中韩之间的距离。

仲夏漫游伊斯坦布尔

■ 刘薇

读书时,迷恋一部漫画,筱原千绘的《天是红河岸》,现在已记不清是什么吸引了我,但红河岸在哪里?希塔托帝国在哪里?时常会在心中萦绕。Turkey,横跨欧亚的神秘国境,仲夏之际,与闺蜜来了场说走就走的旅行。

伊斯坦布尔,土耳其的心脏,博斯普鲁斯海峡把它分为旧城和新城两个区,海峡北连黑海,南通马尔马拉海和地中海,使这座城市成为世界上唯一地跨欧亚两洲的大都市,东西方交融的思想、文化和艺术深深影响着这座城市,美丽而绚烂。

第一日,我们游走在旧城,体验着土耳其最灿烂的历史文明。

托普卡比故宫,土耳其的老皇宫,位于博斯普鲁斯海峡、金角湾以及马尔马拉海的交汇点,这里各式的皇家珍宝,后花园的美景,给初来土国的我们留下了很深的印象。我们盯着镇宫之宝——那颗 80 多克拉、超级闪亮的钻石,心里默念只要有 0.8 克拉也满足了。

神奇圣索菲亚大教堂,位于老皇宫一侧,外观是典型的清真寺圆顶和尖塔,内部很多地方镶嵌有基督的画像和名言,基督



教和伊斯兰教融合成为它的特色。

蓝色清真寺,伊斯坦布尔的灵魂,要进内部参观,女性不得衣着暴露,全体脱鞋、排队依次进入。出发前还是看了很多有关这座世界遗迹的介绍,但第一次踏入清真寺,略感遗憾没能好好悟出其中的真谛。

教堂地下水宫是位于圣索菲亚大教堂旁的一处地下建筑,最早用来为当时的皇宫等建筑物储水。这座 140 米长 70 米宽的地下水池可储十万吨水。除了作为古老的蓄水池,这里还曾作为军事弹药库使用。如今这里是伊斯坦布尔最浪漫、最神秘的景

点之一。闺蜜告诉我成龙曾在这里取景拍过电影。

第一天的游览,充实又有趣,在游览伊斯坦布尔老城区时,我们还遇到了中文不错的土国“媒子”,努力而耐心地和他沟通了一个小时,但警惕性很高的我们最后可没有上当。

傍晚,游走于老城区的加拉塔大桥旁的 Eminn ü 码头,天色已暗,桥上仍然还有很多土耳其的老人在那里垂钓。顺道在这里能看看码头旁新清真寺的夜景,也算到此一游啦。

财经快讯

香港居民兑换人民币取消限额

香港金融管理局行政总裁陈德霖日前宣布,17 日起取消香港居民每日最多兑换两万元人民币的限制,以便利港人参与沪港通和进行各种人民币金融交易。

香港特区政府行政长官梁振英表示,取消兑换限额后,不但可便利香港居民参与沪港通等人民币金融交易,同时可进一步提升香港离岸人民币业务中心的地位。

至于香港的人民币汇款上限,因为涉及跨境资金流动,仍然维持每日 8 万元。(尹世昌)

沪首个合作建房项目年底开工

近日,上海首个“合作建房”项目公布了两个设计方案,并将择其一开工。

去年 1 月 17 日,上海合筑房地产公司以 5750 万元的总价,拿下一幅位于临港新城主城区滴水湖畔的、出让面积为 8088.2 平方米的住宅用地,平均楼板价为 3555 元,拉开了上海“合作建房”的序幕。

为何拿地后迟迟不见动静?上述房产公司法人代表钱生辉表示:“由于临港新城滴水湖区域的整体规划进行了优化,合作建房项目的设计也相应进行了调整。接下来是将设计方案面向合作建房人进行意见征询,确定后向政府部门报批,如果顺利的话今年年底或者明年 1 月将开建。”(徐运)

重庆致力打造物联网产业高地

日前通过的《重庆市加快物联网产业发展行动计划》提出,到 2020 年,努力将重庆打造成为具有国际竞争力的物联网产业高地。

重庆市物联网于 2009 年底开始着手产业布局,目前物联网产业链初步形成。据不完全统计,2013 年全市从事物联网研发、制造、运营的单位已达 220 余家,产业规模 200 亿元以上。

未来几年,重庆市将重点在智能工业、智能交通、智能医疗、智能安防、智能环保、智能物流、智能农业、智能电网等八大领域开展示范应用。(冉瑞成)

深圳市成立互联网金融协会

日前,在深圳市举办的第八届金博会上,深圳市互联网金融协会正式成立。

该协会是由深圳市政府批准成立、注册在前海的互联网金融协会,并将在福田、罗湖和南山互联网金融产业园区设立分会或专业委员会。

据协会筹备组秘书长曾光介绍,第一批会员单位已经达到 32 家,待加入的会员单位已达百余家,除深圳市内互联网金融企业外,协会成员还涵盖深圳本地银行、证券、基金、保险、电商、P2P、众筹、第三方支付、金融服务等传统金融机构和其他新兴互联网机构。

(赵瑞希 吴燕婷)

珠海航展国产飞机率先接单

近日在珠海开幕的第十届中国航空航天博览会上,国产飞机率先收获订单。刚果(布)交通部宣布订购中国商飞三架 ARJ21-700 飞机,同时中国商飞与招银金融租赁公司签订 30 架 C919 大型客机合作备忘录,与朗业国际租赁公司签署 20 架 ARJ21-700 飞机购机意向协议。至此 C919 大型客机虽然未问世,但已获得了来自 17 家用户的 430 架订单。

有业内人士指出,由于新增需求主要集中在省会城市之间中短程航线,国产大飞机项目优先发展 150-200 座级单通道窄体客机。根据此前计划,C919 大型客机将力争在 2015 年年底首飞。

(索冬冬)

四川个体转私企所得税减 20%

近日,四川省政府发布了《关于支持个体工商户转型升级为企业的意见》(以下简称《意见》),进一步促进市场主体发展。根据《意见》,符合条件的个体工商户可以申请登记为私营企业。

而对“个转企”后,符合《企业所得税法》及其实施条例规定的小型微利企业,可以减按 20% 的税率征收企业所得税。经认定属国家重点扶持的高新技术企业的,可减按 15% 的税率征收企业所得税。除此以外,“个转企”后,对确有困难的小微企业,报经地税部门批准后,在 2015 年底前,可给予减免征收房产税和城镇土地使用税。(祝迅)