

多家国有大行开始执行房贷新政

业内人士料七折利率落地不易

□本报记者 张敏 陈莹莹 李超

中国证券报记者9日从多家国有大型商业银行获悉,根据中国人民银行、银监会调整后的房贷政策,多家大行已出台具体措施并已按照新的房贷政策开始执行。其中,建设银行除明确首套房贷款“认贷不认房”外,对贷款购买首套自住房的家庭,最低首付款比例为30%,利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体根据借款人购房情况、信用记录、还款能力等因素等区别确定。业内人士认为,尽管多家银行积极表态,但尚未明确贷款利率优惠力度,具体到操作层面,购房者想获得七折贷款利率可能难度很大。中国证券报记者获悉,针对住房按揭贷款利率,各银行将陆续出台内部指导细则。

国有大行积极表态

工商银行表示,关于住房贷款的政策,人民

银行、银监会在《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》中已有明确要求,工行将认真贯彻落实。

《通知》指出,对于贷款购买首套普通自住房的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。

建设银行表示,对无个人住房贷款记录或者已结清购房贷款,名下无住房的家庭,申请贷款购买住房,执行首套房贷款政策。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买住房,可参照执行首套房贷款政策。具体操作由各地分行掌握。将继续支持房地产开发企业合理融资需求,择优支持优质客户以满足首套和改善型需求为主的普

通住房项目资金需求。

农业银行明确支持重点,在优先满足居民家庭首次购买普通商品房贷款需求的基础上,积极支持改善型住房信贷需求,对合理的购房需求,将努力提供更加优质的金融服务。提高服务效率,逐步推广个人住房贷款自动审批。科学合理定价,将贷款利率控制在合理水平。新增法人房地产贷款将重点支持在建、续建普通商品住宅项目建设,积极支持棚户区改造等保障性安居工程项目建设。在投放区域上,继续加大房地产市场运行情况良好区域的贷款投放力度。

银行缺乏利率打折扣力

中原地产首席分析师张大伟表示,预计其他银行后续将继续表态,按央行要求将房贷新政落地。

不过,《通知》提出,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。多位业内人士表示,

中国企业改革与发展研究会副会长李锦： 国企分类改革实施意见应尽快出台

□本报记者 刘丽靓

新一轮国企改革已拉开帷幕,正向纵深推进。从目前的改革内容看,混合所有制、分类监管、组建投资运营公司等举措备受瞩目,但由于顶层设计方案尚未出炉,一些改革因缺乏政策依据而遇到困难,如何破解改革难题、加快国企发展成为当前的重要课题。国资专家、中国企业改革与发展研究会副会长李锦在接受中国证券报记者采访时表示,新一轮国企改革最大特点是“啃硬骨头”,触及根本的利益关系,方向是市场化,核心是政企分开,关键是产权改革,途径是混合所有制,目标是增强国有经济活力、控制力、影响力,增强国企效益。随着改革的不断深入,未来将迎来三大浪潮,一是民营经济活力充分释放的浪潮,二是企业结构重组的浪潮,三是随着产业结构大调整,新兴产业发展带来的科技创新的潮流。三大浪潮可能成为重塑中国经济发展的新动力。

改革总体方案有望今年出台

中国证券报: 国企改革顶层设计方案迟迟未能出台的原因是什么?目前还有哪些亟需解决的问题?

李锦: 国企改革的顶层设计方案最早是在2012年12月由时任国资委主任王勇在中央企业负责人会议上提出的。2013年上半年拿出了一份初稿,至今已修改十多次。从国资委内部来说,最敏感的几个问题如分类、体制框架、混合

改革将迎第四个冲击波

中国证券报: 有消息称,央企改革第二批试点有望近期公布。现在是否具备推出第二批试点的条件?

李锦: 目前推出央企改革第二批试点条件并不具备。第一批试点企业的改革方案刚通过审议,中石化的混合所有制改革正在积极推进,从整个部署来看,不像有第二批改革试点要推出的迹象。

今年国企改革推进的力度非常大,基本上形成四个冲击波:第一个冲击波是今年全国两会前中石化等企业混合所有制改革的提出;第

二个冲击波是今年7月启动的央企四项改革试点;第三个冲击波是9月推出的央企高管薪酬改革;随着四中全会的召开,10月之后国企改革有望迎来第四个冲击波,国企改革的一些问题有望进一步明确。

增量改革是“混改”主流

中国证券报: 混合所有制主要有哪几种形式?目前进行的混合所有制改革以哪种形式居多?

李锦: 混合所有制总体来说有四种形式:第一种形式是存量重组式产权改革,国企让出一块让民企进入;第二种是增量新组式改革,由于触动原有的利益较少,改革阻力也比较小;第三种是项目合作式,因为不牵涉产权,是在经营层次上的合作,过去社会资本对国企的项目承包就属于此类;第四种是内部股份改革式,如高管股权激励和员工持股。对于存量的改革,产权如何退让,让出哪一块的难度和认识分歧较大,容易造成国有资产流失,目前处于暂缓状态。增量以项目为主的改革是目前混合所有制改革的主流,在不触动原有利益的前提下,激发企业活力,促进国有资产保值增值。

中国证券报: 中石化的混合所有制改革有何特色?

李锦: 中石化启动油品销售业务板块的混合所有制改革可谓不在试点名单中的试点。虽然第一批四项改革试点央企名单中没有中石化,但从目前第一批试点做法和效果来看,应该鼓励多种形态的改革。中石化的改革有5个特

目前在银行地方分支行具体操作时,贷款申请者要获得0.7倍住房贷款利率可能难度很大。

张大伟表示,就目前市场资金价格而言,银行吸储难度大、成本高,《通知》提出的7折利率可能很难实现,甚至9折以下优惠的可能性都很低。

某银行网点个贷经理告诉中国证券报记者:“目前已按新规执行,即对还清贷款客户再次申请的房贷可视为首套房贷,审批和放款速度也比较快,但贷款利率还是依照以前的执行。对于利率7折,银行执行的动力不大。”

中国证券报记者获悉,目前北京地区多数银行首套房贷利率均按基准利率执行。针对个别优质客户,少数银行可给予9.5折优惠。仅极少数中小银行或指定楼盘可给予9折优惠,但需对贷款者工作单位等个人资质进行严格审核,并需搭配购买理财产品、缴纳保证金等附加条件。

点,一是拿出30%的资产带动70%的发展,强化而不是弱化国有资产;二是增量改革而不是存量改革;三是“混改”项目的目标是成为上市公司,这有利于建立现代企业制度;四是建立多元化的董事会;五是引入职业经理人,实行契约化管理。这5个方面的改革触及了很深刻的东西,如果搞成功了,借鉴意义便大了。当然,中石化的改革还有很多坎要过,是不是实现优势融合还要观察。

国资监管模式不能倒退

中国证券报: 未来国资监管模式将迎来怎样的变革?未来国资投资运营公司将如何组建?

李锦: 框架性的改革是一个很敏感的问题,牵涉体制问题。未来国资监管模式应该两层和三层架构相结合,市场竞争类的78家央企将多数采用三层架构,而公益类和部分保障类企业应采用两层架构,由国资委直属。多数企业以行业为主分别组建国资投资运营公司,未来央企会形成30—50个投资运营公司,使国资委和企业分开。这种中间层将有三种形态,一是以行业为主的运营公司,二是投资经营公司,三是金融投资公司。对于热议的成立“自然资源国资委”以及“金融国资委”,应当持反对态度。成立这些机构可以说是开市场化的倒车,改革走到现在这一步很不容易,不能倒退回“九龙治水”的局面。国资监管模式要改,要完善,但在本质问题上不能倒退。未来几年,在分类改革完成的基础上,企业必然会迎来一个大分化、大调整、大改组的过程。

未来3年国家拟投资20亿建设水资源监控

中国证券报记者日前获悉,在水利部牵头主导的国家水资源监控能力建设中,2015年—2017年国家层面计划总投资20亿元,用于构建省、市、县、镇、村5级水资源管理系统,包括建立监测站以及购置电磁流量计、各级平台硬件设备、数据交换机、软件等。结合地方配套资金,预计2015年—2017年水资源监控能力建设每年将有20亿元左右投资。

2012年9月,水利部、财政部联合印发《国家水资源监控能力建设项目实施方案(2012—2014年)》,作为2012—2014年中央分成水资源费和地方水资源费安排的主要依据,指导各级水行政主管部门全面开展水资源监控能力建设。2012年—2014年,国家层面用于水资源监控能力建设的资金总额为19亿元。

目前,水利部正在就水权交易拟定3个文件。在2015年底之前,水利部将研究提出《水资源确权登记方案》、《水资源使用权用途管制办法》和《取水权转让管理办法》,为全国范围内水权交易进一步扫清障碍。(王颖春)

央行官员： 正研究设计RQDII制度

据媒体报道,中国人民银行货币政策二司副巡视员王丹9日在伦敦证券交易所集团北京IPO大会上表示,央行正在研究设计人民币合格境内机构投资者(RQDII)制度,并将推动建立合格境内个人投资者(QDII2)机制,允许个人投资境外市场。未来将允许境内企业到境外发行为人民币计价的股票,包括以人民币支付股息。

她说,近年来,人民币跨境使用取得较大进展,促进了资本市场的开放和发展,下一步央行将根据实体经济需求,进一步推进人民币跨境业务,加大资本市场开放力度。央行将从四个方面推动资本市场的进一步开放,这包括沪港通试点、RQDII试点、QDII2机制以及允许境内企业到境外发行为人民币计价的股票。(任晓)

多个煤炭品种 取消零进口税率

财政部近日发布《关于调整煤炭进口关税的通知》。经国务院批准,自2014年10月15日起,取消无烟煤、炼焦煤、炼焦煤以外的其他烟煤、其他煤、煤球等燃料的零进口暂定税率,分别恢复实施3%、3%、6%、5%、5%的最惠国税率。业内人士表示,这一调整将一定程度上限制煤炭进口,缓解国内煤炭资源过剩的现状,有助于煤炭行业脱困。(赵静扬)



国债期货有企稳迹象

10月9日,沪深300股指期货主力合约IF1410收报2475.0点,跌幅0.17%;成交量较前一交易日略有减少,全天成交64.37万手;持仓量有所减少,持仓13.09万手。

当日,国债期货主力合约TF1412早盘惯性走低,并随后在上周交易日的低点94.30处止跌企稳,收报94500点,跌幅0.06%;成交量较前一交易日有所放大,全天成交1990手;持仓量保持稳定,持仓1万手。央行通过正回购利率的下调引导市场利率下降的意图比较明显,所以下方仍有较强支撑。国债期货还会在93.30至93.80区间整理,短期有企稳迹象。(国际期货 万军 刘楷)

2014-10-9 金融期货交易统计表						
沪深300股指期货行情						
简称	成交量	期货持仓量	开盘价	收盘价	期货结算价	
IF1410	643682	130689	2487	2475	2478.8	
IF1411	18534	8331	2486.4	2481.6	2484.8	
IF1412	35301	38369	2500.6	2492	2494	
IF1503	4151	8234	2522.6	2510.2	2512.6	
5年期国债期货行情						
TF1412	1990	10025	94.544	94.500	94.486	
TF1503	30	152	94.872	94.922	94.916	
TF1506	9	43	95.030	95.150	95.150	

沪深300股指期货仿真交易主要合约情况表					
沪深300股指期货行情					
代码	收盘价	涨跌	涨跌幅%	成交量	持仓量
IO1410—C—2400	92.6	-12.1	-11.56	20840	7787
IO1410—P—2400	15.2	-7.5	-33.04	2989	4679
IO1410—C—2450	55.3	-11.3	-16.97	7453	6589
IO1410—P—2450	28.3	-7.6	-21.17	3283	4193
IO1410—C—2300	182.9	-7.5	-3.94	2447	3973
IO1410—P—2300	7.3	-2.6	-26.26	4307	12790

中广核服务集团四家成员公司寻洽战略投资者公告

中广核服务集团有限公司(以下简称“本公司”)拟寻洽战略投资者参股下属全资子公司深圳市核电机电安装维修有限公司、深圳大亚湾核电园林有限公司、深圳核电物业有限公司、深圳绿源餐饮有限公司,相关情况如下:

引资规模:未来拟通过增资扩股方式引入战略投资者,战略投资者入股比例约占参股成员公司增资扩股后股权比例的20%—40%。

引资对象:符合条件的优秀战略投资者,主要包括:优秀国有企业、优秀民营企业、世界级国际化企业及指定的投资设立的法人企业。

潜在战略投资者的确定:按相关法规规定的程序并经本公司内部决策机构批准后确定。

公告期:意向投资者请于2014年10月31日之前参与意向函及相关资料书面提交至本公司(格式详见本公司网站)。

联系人:谢先生:0755-33371273。

引资条件及其它详细情况及要求请查阅本公司网站: <http://www.cgns.com.cn/>。

中广核服务集团有限公司
二〇一四年十月

逾九成上市公司2013年披露内控评价报告

□本报记者 赵静扬

财政部、证监会10日联合发布上市公司2013年实施企业内部控制规范体系情况分析报告。报告称,2013年2312家上市公司披露内部控制评价报告,占上市公司总数的92.89%。

在2312家上市公司中,沪市781家,占沪市

上市公司的81.95%;深市1531家,占深市上市公司的99.67%;主板上市公司1256家,中小板上市公司701家,创业板上市公司355家。1884家上市公司未披露内部控制缺陷,占比81.49%;428家公司披露内部控制缺陷,占比18.51%,其中31家披露内部控制重大缺陷,37家披露内部控制重要缺陷,377家披露内部控制一般缺陷。

□本报记者 周松林

上海证券交易所和中证指数有限公司日前宣布,将于11月3日发布上证与中证汇率对冲指数系列,包括上证50汇率对冲指数、上证180汇

率对冲指数、上证380汇率对冲指数、沪深300汇率对冲指数、中证500汇率对冲指数、中证1000汇率对冲指数。

上证与中证汇率对冲指数模拟建立标的指数的美元头寸并开设美元兑离岸人民币1个月远期

外贸企业生存“攻坚战”

(上接A01版)

全面收缩“外贸战线”

不论转型还是转行,外贸企业已走到求生的“十字路口”。对内外贸兼作的企业来说,虽暂无上述困扰,但收缩“外贸战线”已成首选。

“今年几乎没接到外贸订单。”山东恒祥纺织有限责任公司经理郭耀中向中国证券报记者抱怨说,以前的一些老客户有的把订单转移到别的国家和地区,有的把订单量缩减到原来的一半以下。“减少后的订单生产不但不会降低生产成本,反而会使成本增加。这样的订单即使接到,我们也会推掉。”郭耀中说,所以,公司下半年取消了外贸业务部门。

在公司外贸业务部办公区,中国证券报记者看到,在六个贴有外贸业务专员名片的办公桌上散放着几台电脑。郭耀中坦言,除解聘外贸业务专员外,他还打消了参展秋季广交会的念头。

春季广交会一结束,郭耀中便筹划参展秋季广交会。“但从下半年订单及外贸形势看,预计秋交会订单不会有太大起色。考虑到公司已打算全线退出外贸,专注国内纺织产品销售,所以,已没必要到广交会上去结识新客户、寻求外贸订单。”郭耀中说。

实际上,与郭耀中一样,全面取消“外贸战

线”的企业不在少数。相关企业人士表示,尽管

下半年外贸数据有所好转,但企业出口面临的困难依然很多,尤其是中小企业。因此,“专注内销、收缩外贸”已是内外贸兼具企业首选。

强化服务贸易

接受中国证券报记者采访的专家认为,外贸调结构已到“攻坚期”。未来我国外贸发展关键在于做强商品贸易,做大服务贸易。

“我国商品贸易已很难再继续做大了。下一步,外贸发展关键是做强商品贸易,做大服务贸易。”中国现代国际关系研究院世界经济研究所所长陈凤英表示,目前,我国商品贸易出口占世界贸易的11.5%,占比已很大。服务贸易出口占比不足5%,因此,我国应加强服务贸易,这也是构建上海自贸区必须做的事情。

为促进服务贸易发展,相关部门正制定一系列政策。

商务部服务贸易和商贸服务业司司长周柳军表示,为进一步促进文化出口,商务部已起草完成新一轮促进文化贸易发展政策措施。下一步,商务部将制定《重点服务出口领域指导目录》;争取设立服务贸易发展专项资金;扩大“营改增”行业范围,对符合鼓励条件的“营改增”行业的服务出口实行零税率。预计2015年服务贸易规模将超过

6000亿美元,2020年将突破1万亿美元。

在促进服务外包发展方面,商务部将推动出台服务外包领域所得税政策。根据商务部最新统计,2014年我国服务外包产业继续保持稳步增长势头,1—8月我国服务外包企业承接服务外包执行额是478.3亿美元,同比增长31.5%。

中国国际投资促进会会长苗耕书认为,目前我国已具备较好的服务外包产业的发展条件,人才储备多样化,企业创新服务意识和实际能力在显著提升,国内服务市场潜力巨大。一批优秀的本土服务外包企业正脱颖而出,积极参与到国际竞争与合作中去。

商务部和国家统计局9日发布新修订的《国际服务贸易统计制度》。商务部表示,此次修订是结合近两年我国服务贸易发展实际情况和特点,对2012年8月印发的《国际服务贸易统计制度》进行的修订,以建立符合国际规范的服务贸易统计体系,科学、有效地开展服务贸易统计工作,促进服务贸易健康发展。此次修订主要内容包括:对“服务进出口额”有关内容进行调整;将原基层统计报表中的“教育服务进出口情况”分为“教育服务出口情况”和“教育服务进口情况”两张报表,由基层表调整为综合表;调整自然人移动统计报表有关内容。