

保障房进程公布大限已至

近七成未开工 贷款难成障碍

按照计划,今年1000万套保障性住房必须在10月底前全部开工。从部分城市今年以来保障房开工情况来看,成绩并不乐观,一些城市开工率不到三成。尽管预计下半年各地将逐渐迎来开工高峰期,但资金难题依然是障碍。

前5个月 开工率不高

本报综合报道 住建部上月下发通知,要求各地在6月6日前必须公布保障房的项目进程,包括年度保障房计划、开工项目以及竣工项目信息等。但根据目前保障房“半年报”统计显示,整体来看仍约有七成保障房没有开工,资金短缺是最大障碍。

据新华社公布的保障房“半年报”显示,截至5月底,上海动迁房开工50%以上,经适房项目约完成25%的开工计划。截至5月下旬,江苏省45万套保障房任务总体开工率约为30%。截至4月底,重庆已开工20.4万套,占年度保障性住房建设总量的41%,属开工率较高城市;浙江省18.5万套保障房任务目前已开工建设6.16万套,完成年度目标任务的33.2%。另外,北京新开工建设、收购保障性住房20万套以及深圳开工建设7.3万套保障性住房的计划,目前执行情况并不乐观。

对此,上海易居房地产研究院综合部部长杨红旭(微博专栏)分析,房地产开发有一个过程,前期准备工作较多,因此前五个月

开工率不高在情理之中。据介绍,开发商仅办四证(编注:即《国有土地使用权证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》)就至少需要4个月时间,到银行申请贷款审核还需要两个月,如果前期准备工作没有做好,要想在接下来的近5个月内开工建设,紧迫程度可想而知。

资金短缺 成“拦路虎”

一家商业银行上海分行房地产金融部负责人告诉记者,今年该分行贷款目标是实现“零增长”,由于存款准备金率连续上调,银行可发放贷款的额度捉襟见肘,特别是房地产开发贷款。

上海地产集团、绿地集团等参与多个大型保障房项目的开发企业也反映,贷款审批程序更加严格,审批时间更长,发放贷款额度也锐减。

“以前有《国有土地使用权证》《建设用地规划许可证》两证就可申请贷款,现在必须四证齐全;以前贷款额往往有数亿、数十亿元,现在1亿元甚至5000万元的贷款也要去争取。”一家参建上海



某大型居住社区的企业负责人说,现在项目多资金少,是“十口锅子八个盖”,紧张程度不言而喻。

保障房项目的贷款成本也有所增加。一些开发企业反映,去年的保障房项目贷款一般是维持基准利率,甚至能享有下浮10%~15%的优惠;今年以来一般是上浮10%~15%。

据了解,今年一些城市经适房、动迁房项目的新增资金缺口可能达数百亿元,对银行贷款的

依赖度为八成左右。以往上半年的贷款基本能按时发放到位,但今年上半年新增贷款极少,如果这一形势继续下去,要在10月底前实现全部项目开工将十分困难。

业内人士建议,应将保障房和商品房的开发贷款实现分类管理,并落实中央关于支持保障房建设的政策,确保贷款额度和优惠利率;与此同时,也应加强监管,防止企业“套贷”用于商品房开发。

(综合新华社报道)

食用油限价令将到期 市场松绑也难大涨

本报济南6月6日讯(记者 刘红杰) 食用油限价令在6月上旬即将到期。限价令后,是否继续限价?如果不限价,食用油市场是否会面临全线大涨?业内人士分析称,油脂市场有望大幅上涨。

最近,济南市场上的花生油价格有所上涨。据济南市物价局的统计数据,5月10日,济南集贸市场花生油的平均售价为8.45元/斤,到5月25日,上涨到8.63元/斤。

2010年11月底,国家发改委约谈了中粮、益海嘉里等四家食用油企业,要求在4个月内不得再上调小包装食用油价格。今年4月上旬,发改委又约谈企业发起第二轮限价令。

限价令使食用油企业面临巨大压力。益海嘉里母公司丰益国际一季报显示,公司税前利润率从去年同期的4.3%降至今年一季度的2.1%。卓创资讯分析师赵雪认为,由于利润亏损严重,油厂涨价意愿迫切,但由于通胀压力犹存,政府稳定物价必然毫不懈怠。

“如若限价继续,则部分无政府补贴和优惠政策的油脂小企的生存问题将受到威胁。但即使限价令解除,在通胀的大环境下,油脂市场如若出现大幅上涨则必定会被压制。”

起购金额动辄20万、30万

中短期理财起售门槛抬高

本报济南6月6日讯(记者 桑海波) 在各种投资产品表现不济的情况下,近期,银行中短期理财产品销售持续火爆,许多产品甫一发售就被“秒杀”。为此,不少银行提高了产品的销售门槛,起购金额20万元以上的产品数量明显增多。

据金融界网站理财产品研究中心的最新数据,5月26日-6月2日一周,投资期限在3个月内的理财产品占总数的七成,银行发行的短期产品仍为主流。理财产品销售进入白热化,近期多家银行的

短期理财产品异常热销,甚至遭遇被“秒杀”,以致银行不得不提前“关门谢客”,这种情况下,一些银行纷纷提高理财产品的销售“门槛”。数据显示,该周发行的产品,委托起始金额在20万-100万元的产品达48只,占发行总量的20%左右。

如浦发银行从5月27日开始发售的“2011年第五期票据盈理财计划”,30万元起投、产品期限28天,预期年化收益率4.6%,是同期存款收益率的3.11倍;光大银行发行的一款端午节理财产品

品,期限刚好跨越端午节假期,共计3天,预期年化收益率为3.8%,认购起点金额为50万元;民生银行推出了一系列端午节特别款理财产品,其中7天预期年收益率4.2%,15天预期年收益率4.35%,认购起点金额需20万元。

对于银行理财门槛提高,省城银行业人士分析,由于存款准备金率一再提高,银行对存款资金也非常饥渴,推出一些门槛高、收益也相对高的理财产品,目的就是为了吸引一些资金量大的个人和机构。

银行网上商城卖起粽子

为对抗第三方支付,信用卡变身“百货卡”

本报济南6月6日讯(记者 崔滨 实习生 韩春全) “这是我在银行网上商城用信用卡买的。”6日一大早,省城市民杨雪便收到了一盒五芳斋加橄榄油礼盒,寄件人写着“民生银行”。第三方支付市场的放开,使信用卡的支付优势逐渐受到挑战,信用卡网上商城扩容,成为银行应对竞争的突破口。

又到信用卡还款日,正在光大银行网站办理业务的市民顾冉偶然在银行网站中看到了兰蔻和碧欧泉的化妆品,喜欢购物的顾冉打开银行的网上商城,发现除了化妆品,还有七大类数

百个品种、近万件商品。就连美国脐橙、加州樱桃、法国红粉佳人苹果甚至参考价25488元的2006年拉菲干红葡萄酒也在出售。

记者6日看到,农行、工行、中行、招行、兴业银行等多家银行的网上商城都设了百货类商品,且业务已涵盖家电、珠宝、化妆品、服装鞋帽等诸多领域。

而与以往网购不同,银行网站多采用分期付款的购买方式。“这比较符合我们‘先消费再付款’的消费习惯,而且在其他购物网站上,没法用这种方式购买。”杨雪告诉记者。

不过,银行网上商城普遍采用的“零利率分期付款”服务,使得部分商品的价格高于普通网购。例如一家银行网上商城,一款标价为6000元的数码相机,在其他购物网站上只卖5600多元,贵了400元。民生银行副行长邢本秀日前表示,日前央行对27家企业发放第三方支付首批牌照,信用卡逐渐丧失了支付优势,给商业银行带来了一定的压力。面对第三方支付的竞争,搭建购物平台,拓展分期付款服务等增值业务,将成为银行打造信用卡新盈利模式的突破口。

【免加盟费】

诚招商超系统合作伙伴

- 近十年历史,美国原装进口产品品种
- 产品包售后,保障好客,小至家庭,大至商用
- 品牌化,品质高,信誉好
- 有实力的地方,就需更有实力,就是广阔
- 小投资,女性创业最佳选择
- 品牌效应,政策支持,公司合作扶持
- 全国数千家专卖店,成功开店

加盟要求:具有一般纳税人资格的公司
需10-15万元资金

敬请电话或网上预约参加招商说明会!

咨询热线:
0531-86908002、86900456
18663723815、18605314022

地址:济南市经二路126号三楼(经二路290号)
时间:每周六、日、节假日上午10:00-下午2:00
www.tupperware.com.cn