

公积金房贷首次“差别化”

持续“点刹”或使楼市降温

本报讯 差别化的房贷政策正延伸至公积金领域。住建部等四部委3日联合下发通知,有针对性地提高公积金贷款的首付和利率,并停贷“三套”。自“新五条”出台1个多月来,加息、上调公积金贷款利率、提高公积金贷款首付等一系列指向“提根”的政策不断出台,调控预期不断强化。在持续“点刹”之下,已降温的楼市或将继续下行。



在持续的“点刹”之下,已降温的楼市或将继续下行。 新华社发

“提根”持续“点刹车”

在商业贷款收紧之后,本该用于满足基本居住需求的公积金贷款便被一些炒房客视为“秘密武器”。部分房价过高、上涨过快的城市,一些缴存职工使用住房公积金个人贷款购买第二套及以上住房,并非完全用于自住。

在此次四部委《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》中,最受关注的内容有三,一是提高首付——“使用住房公积金个人住房贷款购买首套普通住房,套型建筑面积在90平方米(含)以下的,贷款首付款比例不得低于20%;但套型建筑面积在90平方米以上的,贷款首付款比例不得低于30%”。

二是提高利率——“第二套住房公积金个人住房贷款首付款比例不得低于50%,贷款利率不得低于同期首套住房公积金个人住房贷款利率的1.1倍”。

三是停贷“三套”——“停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款”。

此外,《通知》还要求,各地“以支持缴存职工购买普通自住住房需求为原则,合理确定住房公积金个人贷款最高额度,并按规定进行备案”。由此看,接下来一些地方有可能对多年未动的公积金贷款额度作出收缩性调整。

差别化的公积金贷款政策是近期不断推出的房地产调控手段之一。9月29日的“新五条”,将贷款购买首套住房的最低首付比例提高到三成,终止了持续近两年的“首套房首付两成”优惠政策。10月19日以后,央行加息0.25个百分点,住房公积金存贷款利率也同步上

调。此外,多家银行近期已将首套房贷款利率由7折优惠提至8.5折。

实际上,一些地方的公积金政策已“率先出手”。比如,上海在10月11日已下发通知,暂停非改善型二套房、三套及以上住房的公积金贷款。

“差别化”公积金贷款政策的双重影响

不难发现,此前有关部门调整住房商业贷款利率及调整二套房首付比例、二套房商业贷款利率等,是对投资者的重拳打击,但不影响本地居民使用住房公积金贷款来购买房产。此次四部委

的通知,不但调整了二套房公积金贷款

的利率,而且也限制了本地居民使用公积金贷款来购买属于三套房以上的房产,政策可谓不严厉。

业内人士算了一笔账:以夫妻公积金最高贷款额80万元,贷款期限20年计算,此前贷款利率已提高至4.05%,此次购买二套房利率则上浮10%至4.455%,由此将进一步增加利息4.15万元,月供增加172元。

上海中原地产研究咨询部总监宋会雍认为,一系列“点刹”政策造成的影响是双重的,一方面是“看得见”的,即,一步步提高购房者的资金要求,增加购房成本,堵住利用公积金炒房的口子;另一

拉卡拉进驻海南

居民足不出户享受便民金融服务

本报讯 (记者王黎明 通讯员王江) 缴费、信用卡还款,不一定要去银行排队了,为积极响应省政府和人民银行关于建设银行卡便民服务工程的号召,拉卡拉日前进驻海南。今后,海口、三亚等地居民可以直接在市内品牌便利店中的拉卡拉便利支付点办理信用卡还款、手机充值、淘宝付款支付宝充值等支付业务。

据了解,只需国内任何一家银行有银联标志的借记卡,消费者就能借助拉卡拉刷卡机完成所需的支付业务。像还款、缴费、付款、充值等业务,按照终端上的提示操作,一分钟就可以完成。

据拉卡拉海南分公司负责人介绍,拉卡拉提供的服务主要有三大类:第一是便民金融服务,包括还信用卡、个贷、车贷、房贷,还有缴费、充值等;第二类是电子支付服务;第三类是便利生活服务。

设备采购招标公告

一、项目名称: 液压插床 型号: BY50100E 数量: 壹台 (设备详细技术要求请登录 www.hnmining.com 查询)。  
二、资格要求: 具有独立法人资格、注册资金不低于100万元人民币,并具备生产或经销液压插床的厂商。  
三、有意者请携带营业执照副本复印件前来购买招标文件,招标文件资料费每本人民币300元,售后不退。如需邮购请与联系人联系。  
四、招标文件发售时间和地点: 2010年11月8日至11月12日每天上午8:00-11:00,下午15:00-17:00在海南矿业股份有限公司招标采购办。  
五、开标时间: 2010年11月30日上午9:00。  
六、开标地点: 海南矿业股份有限公司采购部二楼会议室。  
七、招标人: 海南矿业股份有限公司。  
地 址: 海南省昌江县石碌镇 联系电话: 0898-26605859  
联系 人: 罗先生 郑小姐 传 真: 0898-26605224

招标公告

一、招标单位: 文昌市人民医院  
二、招标代理单位: 中招国际招标有限公司  
三、工程名称: 文昌市人民医院搬迁扩建工程  
四、项目概况: 总建筑面积80578平方米,其中,地下部分建筑面积为5000平方米,地上部分建筑面积为75578平方米,建设规模为600床。建筑结构类型为1-7层多单元框剪结构,结构形式采用框架结构形式;项目建设的内容包括给排水工程、供电工程、通讯工程、门诊楼工程、建筑面积18686平方米、楼高五层。同时配套建设室外给排水、消防、供电工程。工程分为两部分:第一部分是业主自筹,约5700万元人民币,用于本项目门诊楼建设以外;第二部分是BT融资建设,投资约2.31亿人民币用于本工程除门诊楼建设以外的其他工程建设。计划工期24个月。BT一个标段,监理一个标段。  
五、对投标人的资质要求: 1. BT(融资、建设)总承包: (1) 具备房屋建筑工程施工总承包一级以上资质,且具有省级以上建设主管部门颁发的建筑施工企业安全生产许可证; (2) 2005年-2009年管理实施过1个以上同等结构面积规模项目工程总承包; (3) 注册资本金不少于5000万元,企业经营良好,投标人自有资金或金融机构提供的资金授信证明累计不少于8000万元或提供银行AAA等级证明; 2. 监理单位: (1) 具备住建部颁发的工程监理综合资质或住建部颁发的房屋建筑工程专业甲级资质证书(以公示为准),持有工商行政管理部门核发的有效企业法人营业执照; (2) 近五年内至少独立完成过两项及以上与本项目性质和复杂程度类似的工程监理任务。  
六、报名及购买招标文件时间: 2010年11月8日至11月12日止(工作日内)。  
七、报名及购买招标文件地点: 海口市国兴大道9号省政务中心二楼24号窗口, BT总承包及监理文件每份人民币800元整, 监理招标招标文件每份人民币500元整, 售后不退。  
八、报名要求: 企业法人代表或授权委托人持介绍信及本人身份证、营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证副本、注册监理工程师证书原件及以上证件的复印件(盖公章)。  
联系人: 赵工, 联系电话: 13707574676。黄工, 联系电话: 13016207669。  
注: 本公告同时在海南日报、海南省人民政府政务服务中心网站上发布。

施工监理招标公告

一、招标人: 海南省兴隆华侨农场  
二、招标代理单位: 海南正荣项目投资管理有限公司  
三、工程名称: 万宁市兴隆华侨农场北区安置区(一期)工程  
四、工程地点: 海南东线公路坡段西北侧  
五、工程概况: 25栋, 总建筑面积52714.2m²。工程预算价约8947万元。资金来源为政府投资。工期要求365日历天。  
六、招标范围: 施工标: 土建、装修、水电、消防、室外配套工程; 监理标: 施工阶段监理。  
七、报名条件: 具备独立法人资格, 施工标: 具备房屋建筑工程施工总承包贰级及以上, 项目经理要求建筑工程专业贰级及以上注册建造师。监理标: 具备房屋建筑工程监理乙级及以上资质, 总监为注册监理工程师。  
八、投标文件获取: 2010年11月5日至2010年11月11日(工作日), 每日上午9时至11:30时, 下午3:00时至5:00时(北京时间, 下同), 施工标: 由拟派项目经理携带营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证、项目经理的身份证明、授权委托书、建造师注册证及安全生产考核B证和项目经理在本公司2010年1月至9月份每月的养老、医疗社保缴费清单及施工单位2010年1月至9月份每月缴纳100人及以上的三大社保(养老、工伤、医疗)缴费完税凭证(如为外省企业, 必须另外出示驻琼分支机构营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证副本); 监理标: 由拟派总监持本人身份证及近三年社保证明、营业执照副本、资质证书副本、组织机构代码证、法定代表人授权委托书或单位介绍信原件、受托人身份证、监理工程师注册证在海口市国兴大道海南省人民政府政务中心二楼21号窗口, 每本500元, 售后不退。注: 报名材料核阅时收取公章复印件。  
九、投标文件的递交: 递交投标文件的截止时间为2010年11月26日9时00分, 地点为海口市国兴大道海南省人民政府政务中心3楼314室。  
十、联系人及电话: 杨工, 66596318  
注: 本公告同时在海南日报、海南省人民政府政务服务中心网站 http://www.hizw.gov.cn 上发布。

中华人民共和国海南海事局  
航行通告

琼海事航字[2010]44号  
LS22-1-1井钻探作业  
一、作业日期: 2010年11月8日至2011年1月15日。  
二、作业地点: 南海海域, 以17°23'42.921"N, 110°30'45.539"E为圆心, 1海里为半径的范围内。  
三、作业船舶: 巴拿马籍“WEST AQUARIUS”钻井平台。  
四、作业内容: 油井钻探作业。  
五、注意事项:  
(一) 船舶作业期间, 按有关规定显示或悬挂信号。  
(二) 作业船舶加强值班, 保持VHF16频道守听。  
(三) 过往船舶应加强了望, 避免进入平台作业水域, 以策安全。  
二〇一〇年十一月三日

招标公告

一、招标单位: 昌江黎族自治县水务局  
二、招标代理: 海南诚建工程招标有限公司  
三、工程名称: 昌江县2010年度小型农田水利重点县项目  
四、项目概况:  

| 标段 | 工程名称                       | 招标范围             | 工期        | 工程造价(万元)      | 资金来源     |
|----|----------------------------|------------------|-----------|---------------|----------|
| 施  | 1 红岭村水南外水渠灌溉系统改造工程(第一合同段)  | 水利水电路工程<br>施工总承包 | 90<br>日历天 | 308           | 政府<br>投资 |
| 施  | 2 红岭村水南外水渠灌溉系统改造工程(第二合同段)  |                  |           | 300           |          |
| 施  | 3 七叉镇南水南外水渠灌溉系统改造工程(第一合同段) |                  |           | 276           |          |
| 施  | 4 七叉镇南水南外水渠灌溉系统改造工程(第二合同段) |                  |           | 271           |          |
| 施  | 5 老平田外水渠灌溉系统改造工程           |                  |           | 210           |          |
| 施  | 6 水尾外水渠灌溉系统改造工程            |                  |           | 300           |          |
| 施  | 7 龙塘村水南外水渠灌溉系统改造工程         |                  |           | 208           |          |
| 施  | 8 昌江县2010年度小型农田水利重点县项目     |                  |           | 施工阶段及保修阶段工程监理 |          |

  
五、报名条件: 1. 施工标: 具备水利水电路工程施工总承包叁级(含)以上资质, 项目经理具有注册建造师二级(含)以上资质; 2. 监理标: 具有独立法人注册资格, 具备水利工程监理丙级(含)以上资质。  
六、报名要求: 请携带介绍信或委托书及其身份证、营业执照副本、资质证书副本、安全生产许可证副本(施工标)、建造师注册资格证书(施工标)、总监的注册监理工程师证书(监理标)报名(验原件收加盖公章复印件)。每个投标人只能报一个标段。  
七、投标文件的获取: 请于2010年11月5日至11月11日下午17:00时止在海南省人民政府政务服务中心二楼22号窗口报名及购买文件, 每份500元, 售后不退。  
八、投标文件的递交: 递交投标文件的截止时间(投标截止时间)为2010年11月25日9时00分, 地点为海南省人民政府政务服务中心三楼324室。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 招标人不予受理。  
九、招标单位联系人及电话: 吴先生: 0898-26629828  
招标代理联系人及电话: 洪先生: 0898-68584482

东方市国有建设用地使用权公开拍卖出让公告

东土环资告字[2010]01号  
经东方市人民政府批准, 东方市国土资源局现将一宗国有建设用地使用权拍卖出让事项公告如下:  
一、出让地块概况  

| 宗地编号       | 地块位置         | 土地面积(m²) | 使用年限          | 用地性质            | 建筑层数 | 建筑密度(%) | 容积率  | 绿地率(%) | 参考价(元/平方米) | 竞买保证金(万元) |
|------------|--------------|----------|---------------|-----------------|------|---------|------|--------|------------|-----------|
| 东储2010-01号 | 东方市八所镇永安东路南侧 | 151669   | 居住70年/商业服务40年 | 居住用地(含小区商业服务用地) | ≤22  | ≤22     | ≤2.8 | ≥35    | 1300       | 5000      |

  
二、竞买人资格  
中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织均可申请参加竞买(除法律法规另有规定外), 属境外自然人、法人或其他组织的, 须提供境外公证部门的公证书。申请人可以单独申请, 也可以联合申请。  
三、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人。  
四、竞买咨询及报名期限  
有意参加竞买者请到报名地点查询和领取《国有建设用地使用权拍卖出让手册》, 并按手册的具体要求办理竞买报名手续。该手册所载内容亦为本公告的组成部分。  
领取手册及报名时间: 2010年11月5日至2010年11月18日16时止(以保证金实际到账为准)。  
报名地点: 东方市国土资源局。  
五、拍卖标的展示时间: 自2010年11月2日至2010年11月12日(联系人: 王先生)。  
六、拍卖时间: 2010年11月22日15:30时。  
七、拍卖地点: 东方市东方大道23号东方市国土资源局六楼土地交易大厅。  
八、其他  
1、联系方式: (0898)66115918 13876683390 联系人: 王先生  
(0898)25590456 13876669370 联系人: 唐小姐  
2、网上查询请登录: http://www.landchina.com  
http://dongfang.hainan.gov.cn  
东方市国土资源局  
海南尚品国际拍卖有限公司  
二〇一〇年十一月一日

工信部发携号转网文件

海南天津本月22日将同时启动

本报讯 据新浪网11月4日消息, 知情人士透露, 工信部已正式向三大运营商下发文件, 明确将于11月22日启动天津、海南两地的携号转网试商用, 这意味着备受关注的用户携号转网即将拉开序幕。  
工信部以特急文件的形式传达了上述决定, 文件名为《工信部电管函508号》, 显然是工信部电信管理局下发的该指示。文件称, 经过各电信运营企业、通信管理局、工信部电信研究院的努力, 目前天津、海南移动用户号码携带试验有关网络调整、平台建设、工程测试工作已全部结束, 内部用户首批试用进展顺利, 因此决定于11月

22日凌晨开始正式启动天津、海南本地网面向移动用户的号码携带试验。  
此前, 自2009年1月份起, 中国移动、中国电信和中国联通三大运营商就开始进行内部的网络改造及技术调试, 后来还在工信部电信研究院的组织下进行了互联互通的测试。

名词解释

携号转网就是一家移动通信运营商的用户, 无需改变自己的手机号码, 就能转而为另一家运营商的用户, 并享受其提供的各种服务。

创业板高管离职套现将受限

18个月内不得减持

本报讯 深交所日前发布《关于进一步规范创业板上市公司董事、监事和高级管理人员买卖本公司股票行为的通知》, 通知在借鉴中小板实践经验的基础上, 结合创业板上市公司对管理层和核心技术人员的稳定要求更高的特点, 立足于创业板的长远发展, 对创业板上市公司董监高股份管理以及董监高离任后减持本公司股票的行为提出了进一步的要求。

通知的主要内容: 一是要求上市公司根据公司的战略, 按照有关规定的要求制定适合本公司特点的董监高股份管理制度; 二是规范上市公司董监高减持股票的行为, 规

创业板大宗交易频现“打折甩卖”

股东减持套现大幕拉开

本报讯 首批创业板公司限售股解禁3个交易日以来, 深交所创业板大宗交易平台已经有8家公司的7.28亿元市值股票被减持。在沪深股市11月以来连续创下单日内成交金额新高的“掩护”下, 创业板“造富平台”的套现效应或将愈演愈烈。

解禁3天  
创业板套现“打折甩卖”

自11月1日首批创业板公司限售股解禁以来, 3个交易日共有网宿科技、上海佳豪、爱尔眼科、机器人、银江股份、吉峰农机、华谊兄弟和金亚科技8家首批挂牌上市的创业板公司出现在深交所大宗交易平台上, 总交易达到37宗, 总成交金额达7.28亿元。而在此前的一年里, 这个供上市公司大股东大规模减持公司股份的交易平台, 仅有过1宗交易。

根据目前的信息披露统计, 已经有银江股份、网宿科技两家公司的股东确认减持套现。而硅宝科技的一名副总经理, 也在11月2日通过集合竞价系统减持公司股份30.25万股, 一天套现771万元。

“基本可以确认, 通过大宗交易平台减持股份, 是创业板公司股东在手中股票可以流通后的套现。”上海一家大型券商的高级研究人员对记者表示, “在这批限售股解禁前, 持有可以流通股份的都是机构和散户, 根本不需要通过大宗交易平台交易。”

从激增的大宗交易数量和被减持的价格看, 公司股东的出售意愿似乎有些迫切。大部分大宗交易的成交价格均低于二级市场竞价价格。同时, 在股价下跌的情况下, 部分公司股东连续两个交易日选择“甩卖”, 给人以“夺路而逃”的感觉。

其中, 广泛受到关注并在此次解禁中造就马云、江南春、冯小刚、张纪中、黄晓明等亿万富翁的华谊兄弟, 先后于11月1日和3日两次出现在大宗交易名单上, 但时隔两天减持的价格就下降7%。

根据大宗交易平台交易规则, 一只股票当日的大宗交易平台价格, 最低不得低于其竞价

时间收盘价的90%。而11月2日大宗交易平台中成交量最大的上海佳豪, 成交价格仅是当日竞价收盘价的91%。广发证券一位熟悉大宗交易的人士认为, 从交易规律看, 股东“打折”将解禁股通过大宗交易平台减持, 是迫切寻求套现的一种表现。

造就22位亿万富翁  
解禁市值远超公司利润总额

在首批创业板27家公司解禁的“大潮”中, 未来股东减持套现的压力或将长期存在。根据11月3日收盘价计算, 首批创业板公司解禁上市流通的市值达到213.2亿元, 其中如果全部减持手中的股份, 造就的亿万富翁就达到22位个人股东, 这里还不乏此批创业板公司的多位高管人士。

在巨大的财富效应的诱惑下, 创业板公司股东减持套现的过程, 却有可能成为中小投资者的“噩梦”。虽然根据深交所的规定及股东承诺, 在任职期间, 担任公司董事、监事、高级管理人员的股东每年转让的股份不得超过其持有的发行人股份总数的25%, 离职后6个月内不得转让其持有的本公司股份, 6个月后的12个月内出售公司股票数量占其所持有总股份的比例不超过50%。但从前期不少创业板公司高管选择离职套现, 到现今公司创始者们开始选择逐步减持套现, 这将给众多投资者的信心带来阴影。

再加上首批创业板公司上市一年以来业绩大多并无过人之处, 也似乎无法支持公司股价在高价炒作中的成长性要求。从创业板公司基本面上看, 首批有限售股解禁流通的27家公司, 今年前三季度的净利润总额为15.66亿元, 仅为此次解禁市值的7%, 而平均每家公司的业绩同比增长率也仅为23%。有专家指出, 创业板公司股东通过减持获得的收益远远高出公司本身主业盈利获得的收益, 不仅显示出创业板市场过高的估值, 也暗示出中国“纳斯达克市场”的尴尬。  
(来源: 新华网)