

开发商暗战

沪商品房4年首现“零供应周”

上海楼市供应量再创有公开成交数据以来的历史新低。上周(2月2日~2月8日),上海楼市商品住宅(剔除动迁、配套房,下同)零供应。成为2005年上海网上房地产公布数据4年多以来,首次商品住宅零供应的一周。

昨日,来自易居中国CRIC系统的数据显示,上周上海楼市无一商品住宅房源上市。而自春节以来,也只有两个郊区别墅楼盘推出新房源。而商品住宅的平均成交价格,也在前周下滑10%之后,上周再度回落1.93%,为

12100元/平方米。

昨日,易居中国分析师薛建雄在接受记者采访时表示,开发商对后市的不确定,是导致零供应的主因。他同时认为,春节以来,一些滞销楼盘不断地加入降价促销的行列,这使得众多新盘不敢贸然上市。因为,只有跌幅很大,才能达到预期的销售效果。

易居数据显示,上周商品住宅成交前10名楼盘中,绝大多数是节前降价、促销的楼盘。薛建雄指出,春节以来,目前还没有开发商有大的营销动作,因此可以判定,节前积

累客户是如今成交的主力,而节后楼市的供、需都还没有真正启动。

上海易居房地产研究院综合研究部高级研究员回建强也认为,企业面对世界金融危机下房地产市场的激烈调整,应做好两个方面的准备。一是策略上要主动降价促销,二是心态上要平稳应对挑战。回建强认为,在当前市场低迷状态下,房地产企业不应再幻想通过所谓的价格联盟来获得超额利润,因为市场大势一旦形成,在短期内很难逆转。如果企业自身没

有充足的现金储备,在市场的冬天存活下去的唯一办法就是降价促销、尽快回笼资金,毕竟保住生存的机会才是最重要的。

薛建雄同时表示,预计本周(2月9日~15日)新盘的供应也仍将低迷,最快要到2月下旬供应量才可能集中释放,到时上海楼市的价格战也将打响。

知情人士同时透露,部分大开发商正在谋划新一轮的市场营销策略,其中所包含的降价动作也可能相对较大。

每日经济新闻

“货币互换”并不代表人民币成了国际货币

中国人民银行上周末晚间宣布,已与马来西亚国民银行签署双边货币互换协议,互换规模为800亿元人民币或400亿林吉特。协议有效期3年,经双方同意可以展期。这已经是两个月内央行第三次签署货币互换协议。

频频的“货币互换”对中国意味着什么?南京大学金融系教授杜亚斌博士认为,这表明亚洲货币向区域化发展迈出了第一步,但是人民币要真正成为国际货币,还有较大的距离。

杜博士称,央行与马来西亚及亚洲其他国家和地区的货币互换,最主要的目的

还是为了便于结算,使用起来更加方便。“如果马来西亚的企业和中国企业进行贸易往来,需要支付人民币,那么这个企业就需要到该国的央行购买人民币,用人民币结算。直接用人民币或者马来西亚货币结算,可以避免如果用欧元、美元结算但因为这些币种汇率波动而给自己带来的影响。”

不过,杜博士表示,这也并非完全没有风险,两国货币之间还是有一定的汇率波动。杜博士表示,央行几次接洽货币互换,可以说是人民币在结算方面的国际功能扩大了。对亚洲货币的区域化发展、亚洲货币联盟创造

了条件,但是现在就说人民币已经成为国际结算货币为时太早,人民币还远远不能看成是国际货币。“一个国家的货币能否成为国际货币,要看这个国家的贸易与经济实力,要看人均GDP,而不是经济总量。”

另外,今后货币体制发展还可能存在变数。“最近十年货币体制最大的变化就是欧元的产生。欧元产生这么多年,虽然欧盟是惟一能跟美国经济抗衡的经济实体,但欧元也还没有对美元形成全面挑战,根本挑战。而且我国经济总体水平还没有超过日本,日本成为经济强国这么多年,日元也没能成为国际货币。”

江苏

江苏电网出现首次亏损

快报讯(通讯员 陈非家勇 记者 孙浩)记者昨从江苏省电力公司获悉,今年1月份,江苏电网亏损金额达5.6亿元,这也是该企业经营首次出现亏损。

电网企业亏损的首要原因是江苏用电下降。而同时,电网从发电企业购电的成本却在上涨。2008年以来,江苏省电价先后两次上调,但重点都放在了解决发电企业的成本上涨,尤其是去年8月20日的发电企业单方面调价2.5分/千瓦时,使得电网购电成本负担再次加重。

江苏省农信社农业贷款超1000亿

快报讯(通讯员 黄忆寒 记者 王海燕)江苏省农信社积极推行“阳光信贷”,支持农户小额贷款、农户联保贷款、扶贫小额贷款以及各项涉农财政补贴的代理发放工作,去年末,农业贷款余额达1036.8亿元,比上年初增加167.2亿元。

今年,江苏省农信社将继续把支持农民持续增收作为服务“三农”工作的核心任务,支农投入进一步加大,全年计划净增农业贷款200亿元。

快报讯(记者 王海燕)

中国人民银行上周末晚间宣布,已与马来西亚国民银行签署双边货币互换协议,互换规模为800亿元人民币或400亿林吉特。协议有效期3年,经双方同意可以展期。这已经是两个月内央行第三次签署货币互换协议。

频频的“货币互换”对中国意味着什么?南京大学金融系教授杜亚斌博士认为,这表明亚洲货币向区域化发展迈出了第一步,但是人民币要真正成为国际货币,还有较大的距离。

杜博士称,央行与马来西亚及亚洲其他国家和地区的货币互换,最主要的目的

快报讯(通讯员 金姬 记者 王海燕)

市民王小姐最近看上了一套城中新开发的商铺,可就是价格贵了点。虽说办贷款付首期没问题,可是这每月还贷压力可就大了,王小姐感到有点吃不消。正犯愁的王小姐在一位朋友的指点下,办理了中行日前推出的“省息贷”个人商业用房贷款,100万元、10年期,节省利息超过4.5万元。

据江苏省中行房贷部门工作人员介绍,“省息贷”采用“5年+n年”贷款方式,最长期限为10年,即贷款人可以

快报讯(通讯员 金姬 记者 王海燕)

市民王小姐最近看上了一套城中新开发的商铺,可就是价格贵了点。虽说办贷款付首期没问题,可是这每月还贷压力可就大了,王小姐感到有点吃不消。正犯愁的王小姐在一位朋友的指点下,办理了中行日前推出的“省息贷”个人商业用房贷款,100万元、10年期,节省利息超过4.5万元。

据江苏省中行房贷部门工作人员介绍,“省息贷”采用“5年+n年”贷款方式,最长期限为10年,即贷款人可以

银行奖金问题成英国舆论焦点

在美国总统奥巴马对美金融机构发布限薪令后,银行奖金问题也成为另一个金融危机重灾区英国的舆论焦点。9日英国各大报纸的头条新闻几乎都与此有关。

《每日电讯报》头条的标题则是“银行被警告:对奖金封顶,不然别再想得到公共资金”。《金融时报》的头条新闻则用“银行奖金争论升级”为题,报道了财政大臣达林在苏格兰皇家银行发放奖金问题上,表面说要加以限制,暗地又网开一面的“丑闻”。《金融时报》报道说,达林对苏格兰皇家银行计划发放高达10亿英镑奖金的模棱两可态度激起批评声浪。

与此同时,英国前副首相普雷斯科特在网上发起了制止苏格兰皇家银行发放奖金的抗议活动。苏格兰皇家银行计划向其17万员工发放10亿英镑奖金,理由是该银行已经和政府讨论过此事,且向高管人员发放奖金是“履行合同义务”。普雷斯科特则认为,去年被英国政府注资200亿英镑的苏格兰皇家银行事实上已经半国有化,因此没有理由用公共资金履行其所谓的“合同义务”。他说:“这无论从道义上讲还是从经济角度上讲都是令人气愤的。如果没有政府利用纳税人的钱拯救这个银行,它的什么合同早已一文不值,奖金更无从谈起。”

《每日电讯报》的报道说,在舆论压力下,达林正与苏格兰皇家银行协商,可能把个人奖金发放额度上限控制在2.5万英镑。达林同时表示,以后任何银行想得到公共资金支持,就必须接受政府对其员工奖金、工资的限制。

相关链接

人社部:金融国企高管薪酬管理办法在制定

最近有媒体报道,财政部发布《金融国有及国有控股企业负责人薪酬管理办法(征求意见稿)》,规定国有金融企业高管最高年薪为280万元。昨天,人力资源和社会保障部相关部门负责人向记者表示,由人社部牵头制定的金融国有及国有控股企业负责人薪酬管理办法尚在人社部的研究议程,其中所涉及的高管薪酬上限,肯定要低于280万元。

目前,财政部的这份征求意见稿尚未由财政部在官方网站上公开发布,但财政部已在网站上推出《金融类国有及国有控股企业绩效评价暂行办法》及《金融类国有及国有控股企业绩效评价指标计算公式说明》。

此外,在高管薪酬管理办法制定后,金融类国企中层管理者、普通职工的薪酬水平也将陆续纳入研制议程。

每日经济新闻

贷款想省利息吗? 江苏中行“省息贷”100万10年能省4.5万

快报讯(通讯员 金姬 记者 王海燕)市民王小姐最近看上了一套城中新开发的商铺,可就是价格贵了点。虽说办贷款付首期没问题,可是这每月还贷压力可就大了,王小姐感到有点吃不消。正犯愁的王小姐在一位朋友的指点下,办理了中行日前推出的“省息贷”个人商业用房贷款,100万元、10年期,节省利息超过4.5万元。

据江苏省中行房贷部门工作人员介绍,“省息贷”采用“5年+n年”贷款方式,最长期限为10年,即贷款人可以

申请贷5.6.7.8.9或10年。与其他贷款方式相比,在5年期内(含5年)“省息贷”与普通5年期贷款利息基本相同,但是如果是贷5年以上的(不含5年),就有差别了。(详见附表)

“省息贷”涉及的个人商业用房贷款目前包括一、二手商铺贷款和一手办公用房贷款业务。对于申请“省息贷”个人商业用房循环贷款,中行也有原则性要求,即要求申请贷款金额不低于50万元,且借款信用记录良好。

100万元贷款利息总额 单位:元

Table with 6 columns: 6年, 7年, 8年, 9年, 10年. Rows include 等额本息还款法, 省息贷, 节省利息.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.

Table with 5 columns: 代码, 名称, 收盘, 涨跌(%), 成交量. Lists various stocks and their performance on 2009年2月9日.