

温州率先突围出金融风波态势明晰

连续两年实现银行不良“双降”后,今年前4个月继续下降

本报讯 中城建设集团有限公司是温州唯一一家房屋建筑工程施工总承包特级资质企业,因过度投资导致资金链断裂,申请破产重整。由于中城集团相关债权债务关系极其复杂,涉及11家互保企业,涉及到全国70多家在建的工程项目,且涉及刑事案件,处置不当将会引发次生担保链风险。于是,一场温州自创的“分离式处置、清算式重整”的拯救手段出炉,新中城集团“破壳重生”,去年已上缴税收3700多万元,解决近2万人的就业。

中城集团是温州司法处置“僵尸企业”的生动样本。记者昨从温州银监分局获悉,截至4月末,温州银行业不良贷款率3.78%,比年初下降0.04个百分点,这是温州2011年9月发生局部金融风险以来,前4个月不良率首次出现下降。

所谓的“僵尸企业”,即那些无望恢复生气,

但由于获得放贷者或政府的支持而免于倒闭的负债企业。2011年下半年以来,温州一大批企业资金链、担保链风险爆发沦为“僵尸”,随之引发银行不良贷款持续上升,其中不乏像中城、海鹤、庄吉这样的明星企业。为帮助企业走出困境,温州多方探索,其中,以破产审判为突破口的改革实践,令众多濒死的“僵尸企业”迎来新生。

金融风险处置中,司法提供保障、各部门形成合力是不可或缺的一环。温州中级人民法院院长徐建新近期接受媒体采访时也表示:“比如我们破产审判当中的厂房处置、土地处置,涉及建设局和国土局的协调,还有工商登记的变更注销涉及到工商局,甚至包括我们破产企业里面财产的一辆汽车处置,你把汽车卖掉了,结果卖了以后发现,这个汽车以前还留下了违章罚单,那这个由谁买单?这样很小的问题都有,这

需要交警队来处理。”

于是,在各方合力下,当前温州市“两链”风险得到初步控制。据统计,目前温州辖区内给3个及以上企业提供担保同时又有3个及以上企业给其提供担保的企业数406个,较2012年末减少了810个。

温州市金融办的数据也显示,温州金融业发展包袱不断减少,2014年和2015年连续两年实现银行不良率和不良额“双降”,2015年全市银行业利润转为正,比2014年多增80亿元,信贷增长触底回升,2015年全年信贷增长(含不良贷款还原)658亿元,比2014年多增180亿元。2016年一季度,温州金融业无论是贷款增长、银行利润增长,还是不良率下降,都是自2011年以来最好的。

本报记者 尤成勇 通讯员 张建军

挖财经管家上线“资产体检”

1.8亿“新中产”平均理财水平不及格

□本报记者 何飘飘

5月31日,挖财旗下挖财经管家上线“资产体检”功能。该功能可根据记账大数据分析用户需求,结合平衡投资理论,对用户当前的资产分布进行质量评分,并提供合理化配置建议。现场还发布了《中国新中产可投资金融资产配置体检报告》。

挖财研究院此次发布的《中国新中产可投资金融资产配置体检报告》,是国内第一份专门针对新中产人群的资产配置报告。

挖财对“新中产”的定义引入了恩格尔系数(饮食支出占总体支出的比例),其标准为可投资金融资产在15万元到200万元之间、恩格尔系数30%以下、年龄在45岁以下。按此标准,目前国内新中产人群约有1.8亿人,占总体人群的13%左右,而其掌握的可投资金融资产规模超过70万亿元。同时,报告显示,新中产人群资产配置平均得分只

“新中产”平均理财水平不及格

有41分,分值在60分以上的仅占14.8%;四成以上人群的资产波动率在10%以下和50%以上,前者固定收益资产或现金类资产过多,不能合理运用浮动收益资产优化配置,后者则过于偏好高风险投资。

股基是新中产最喜爱的投资方式,多数新中产都拥有股票基金投资经验,比例达80%;可投资规模越大的,越青睐股票投资、债券投资、银行理财和保险,越少购买P2P;年轻新中产较少自己挑选股票、购买保险产品,而是较多地购买P2P。

“智能投顾”靠谱吗?

还不够精确,能配置的金融资产还比较有限,但不能因此否定智能投顾的价值。李治国说,挖财经管家上线“资产体检”功能是挖财在智能资产管理领域迈出了实质性的第一步,“资产体检是智能投顾的基础,智能投顾首先必须深度了解用户,针对每位用户的自身特点提供个性化的资产配置组合,资产体检就是在用户

“研究并服务好新中产人群的全消费、金融理财需求,是接下来资产管理行业的主要课题。”报告主笔、挖财投资副总监李佳表示,中国新中产人群正在以前所未有的速度崛起,他们具备优秀的经济能力,理财观念也逐渐形成,但管理资产能力却刚刚起步。而挖财经管家的“资产体检”功能,可根据记账大数据分析用户需求,从6个维度通过大数据运算形成个性化的资产配置建议,结合平衡投资理论,对用户当前的资产分布进行质量评分,并提供合理化配置建议。

需求的大数据分析基础上,结合其资产分布现状给出千人千面的结果。懂用户方可谈智能。”

李治国表示,智能投顾是资产管理的未来,挖财将继续依托记账、理财业务积累的大数据能力,更精确地发现用户的个性化需求,并在条件成熟时,适时推进自动配置、产品优选、动态再平衡等方面的布局。

杭州发出首张不动产权证书

有效遏制一房多卖 小产权房不能“转正”



宋女士拿到了杭州市发放的第一张不动产权证书。

“土地证、房产证合成一张了。”6月1日上午9时多,在杭州市民中心,宋女士拿到了杭州市发放的第一张不动产权证书。自此,杭州市不动产统一登记工作全面实施。不动产统一登记,是将原来分散在多个部门的土地、房屋、林地、承包经营权等不动产的登记职责,统一整合到国土资源部门。通俗说,就是每处不动产,都有了全国唯一编码的“身份证”。这是一件大事,标志着《物权法》全面贯彻落实。

“最大的变化,就是多证合一了。”杭州市国土资源局不动产登记局局长王斌表示。大家最关心的问题,就属“不动产统一登记是为房产税铺路”这种说法了。王斌告诉记者:“国家实施不动产统一登记的出发点,不是为了交税。”王斌说:“实施不动产统一登记,是党中央、国务院的一项重大改革举措。不动产登记由一个部门来办理。这样方便了老百姓办事,不用多头跑,几本证合成一本,登记的权利更加完整,更加准确。”

除了提高办事效率方便百姓外,保障不动产交易安全、保障百姓的合法财产权益,也是统一登记的目的之一。

“原本,在分散登记的模式下,各部门间簿证不统一,如土地登记由国土资源部门负责,房屋登记由住房保障部门负责,森林、林木、林地由林业主管部门负责,农村土地承包经营权登记由农业主管部门负责等。登记信息缺少互通,造成‘信息孤岛’,公众查询也不方便,就可能出现‘一房多卖

’的问题,产生交易风险。”王斌解释,不动产统一登记后,一是有了统一的不动产登记簿,物权变动情况能统一规范反映,合法权益得到更好的保护。二是信息更加完备、准确,避免产权交叉或冲突,依此进行房产交易更有保障。三是统一信息平台后,产权登记及查询更便捷,“一房多卖”的违法行为,也能得到有效遏制。

那么,小产权房可以通过登记“转正”吗?王斌说:“国家通过不动产登记,保护权利人依法取得的不动产产权,小产权房本身不合法,因此不能登记发证。”

据悉,为方便杭州市民就近办理,杭州市国土资源局在主城区共设立10个办证点,市区单套房屋登记可在任一办证点办理。对于符合条件的单套房屋不动产登记,实行50分钟办结领证。

为不增加办证单位和群众的费用负担,不动产统一登记实施以后,按照原房屋登记费标准(住宅80元/套、非住宅550元/套)收取,暂停征收土地权属调查费,免收证书工本费和档案查询服务费。

“对杭州来说,目前不动产统一登记主要是整合了房屋、土地的产权。下一步,杭州将把林地、土地承包经营权,也纳入不动产登记。”王斌说,“这是一个循序渐进的过程。计划在今年10月之前,杭州各县市区全面实行不动产统一登记。现在各个地方都在紧锣密鼓地进行前期准备工作。”

记者 方臻子

稠州商业银行全力支持 开化国家东部公园建设

本报讯 “我们这个公园,总的规划面积有1420亩,在这里既可以观赏花卉、美景,又可以体验康体运动,还有配套建筑可以开会、办婚礼,一期680亩的公园,预计今年内就可以正式向游客开放了。”

走在钱江源花卉主题公园的3D彩画景区路上,承建方开化森禾园林绿化工程有限公司的项目负责人章钧枫向浙江稠州商业银行衢州分行的工作人员热情地介绍道。就在5月25日,稠州银行衢州分行向该公司发放了5000万元贷款,用于产业园项目的土木建设、绿化造景等,保证项目能够按时、高质量地完成建设任务。

钱江源花卉主题公园位于浙江省衢州市开化县齐新自然村,是一个以自然山水为基地,以多彩花卉为特色的综合性旅游休闲度假区,是衢州市政府重点投资项目,也是开化县打造“国家东部公园”的重要举措之一。5月20日上午,浙江省委副书记、省人大常委会主任夏宝龙曾专程赶到产业园区考察,并对园区既优环境更惠民生的生态建设理念给予高度评价。

据了解,钱江源花卉苗木产业园项目于2014年正式启动,该项目建设周期长、投资金额大。为加快推进项目进程,稠州银行衢州分行积极响应当地人行、银监部门的号召,与衢州市政府及森禾种业多次对接,最终确定为森禾园林绿化工程有限公司提供5000万元的资金,授信期限为一年。

稠州银行衢州分行自开业以来积极响应“绿水青山就是金山银山”的科学论断,为建设“美丽浙江”贡献一份金融力量,坚持为“发展生态特色农业、创意农业,培育具有竞争力、带动力强的龙头企业示范基地,增强农业综合生产能力,确保农业增收、农民致富”提供金融支持。截至目前,稠州银行衢州分行累计发放各类涉农贷款达4.86亿元,扶持农户500多户。

本报记者 徐璐璐 通讯员 蒋琛

瑞安农商银行启动 金融知识进校园活动



温州瑞安市安阳实验小学金融课堂。

本报讯 5月31日,在温州的瑞安市安阳实验小学二(7)班的一堂金融课上,“1+1雏鹰计划之金融知识进校园”拉开了活动序幕,学生们在辨别真假币、实践点钞、学习货币来源和理财知识等课程中收获满满。为强化课程效果,活动主办方坚持以快乐金融为主要教学模式,从学生熟悉和感兴趣的知识点出发,从生动有趣的典故和案例出发来讲解金融知识,让学生在轻松愉悦的氛围中获得金融知识。

据悉,该项活动是根据温州银监分局“1+1雏鹰计划”的总体工作部署,由瑞安农商银行携手共青团瑞安市委共同举办的“普及金融知识 助力微心愿 打造良好金融生态环境”为主题的公益性活动,金融知识进校园为其中一部分。接下来,该项活动将在瑞安市中小学陆续推开。

通讯员 朱虹

德清农商银行发放 农田水利设施抵押贷

本报讯 近日,德清县下渚湖街道和睦村在德清农村商业银行三合支行的村账户上到账了20万元,村党支部书记、村股份经济合作社主任杨连方兴奋地说:“真是雪中送炭,今年,村里新农村、水利建设项目比较多,急需项目建设周转资金,幸亏农田水利设施所有权证能抵押贷款,解了村里的燃眉之急。”

2015年,德清被列入农田水利设施产权制度改革和创新运行管护机制国家试点县、小型水利工程建设与管理体制改革升级试点。农田水利设施所有权证除堤防工程以外,实现工程类型、行政区域全覆盖。截至目前,已发放所有权证2274本。在完成所有权确权颁证的基础上,德清政府出台了《德清县农田水利设施所有权和经营权抵押贷款实施办法》,同时与德清农商行签订抵押融资的战略合作协议,和睦村成了此次改革的受益者,为全县农田水利设施“死产”变“活钱”开了先河,也为全国农田水利设施所有权抵押融资提供可复制、可推广的实践经验。

近年来,德清农商行以城乡体改为契机,不断丰富完善产品体系,继开展农房、农村土地流转承包经营权、股份经济合作社股权等“三权”贷款试点之后,该行于今年推出集体经营性建设用地抵押权贷款,农田水利设施所有权抵押贷款,进一步创新服务模式,有效缓解“三农”客户“担保难”问题。截至4月末,该行发放各类农村综合产权抵押贷款93户,金额9183.5万元。

陈玲 郑学建