

外资并购境内企业不得垄断市场

昨天,商务部、国资委、国家税务总局等6部委出台了《外国投资者并购境内企业暂行规定》,并于9月8日起施行。《规定》除明确了外资可以以股权作为支付手段并购境内公司的行为外,还制定了相应的反垄断措施。

《规定》指出,境外公司的股东可以以其持有的境外公司股权或以其增发的股份,作为支付手段购买境内公司股东的股权或者增发股份。同时,中国境内公司或自然人为实现其实际拥有的境内公司权益在境外上市而直接或间接控制的境外公司,也可以其所持公司股权或者以其增发的股份,作为支付手段购买境内公司股东的股权或者境内公司增发的股份。《京华时报》供稿

未按时理赔 保险公司赔客户钱

快报讯(见习记者张曦)如果保险公司没有按时赔付理赔款,就要赔偿理赔者滞纳金了。

记者昨日获悉,合众人寿江苏分公司在省内率先推出了“延滞支付利息”,即理赔滞纳金制度。据介绍,此规则的具体操作办法是,对于赔付金额在1000元以上的免于调查的案件,如果公司在7天内没有结案,则从次日起按照保单的预定利率按日计算(2.5%/365×逾期天数×赔付金额)支付利息。

买理财产品 先得承诺了解风险

快报讯(通讯员胡斌 记者王海燕)今后想购买理财产品,市民先得在风险揭示条款中,写明“了解风险并愿意承担风险”。

本周二起南京市商行推出的两款人民币理财产品,就已经增加了这样的条款。本期产品分6个月和1年期两个品种,发行总额为4亿元人民币。投资于债券市场流通的国债、企业短期融资券、央行票据等金融品种,预期年收益率分别为2.4%、2.6%。



将来很可能通过推出限价商品房来取代现在的经济适用房功能 资料图片

经济适用房将出租代售

日前记者从一位建设部官员处了解到,租赁型经济适用房将是未来发展的方向。未来住宅保障体系中的实物补贴可能将分为三个等级:廉租房主要面向最低生活保障线以下的家庭;租赁型经济适用房面向低收入拆迁户或无房户。

经济适用房将出租代售

之前曾有媒体报道称:目前“重买轻租”的住宅市场将变成“租售并举”的市场,廉租房建设将被强化,而经济适用房或将淡出历史舞台。对此,建设部出面辟谣表示,廉租房不会取代经济适用房。

消息人士向记者透露,该媒体报道的方案,实际上先于今年的宏观调控政策诞生,但早已被否决。取而代之的是经济适用房、廉租房、限价商品房共存的新方案。

原经适房制度存在弊端

上述建设部官员向记者作出解释,中国的房屋产权

为70年。大部分地区的经济适用房面向低收入家庭,但一个家庭的收入可能在70年中发生翻天覆地的变化,一次性的出售令经济适用房制度缺乏退出机制。

另一方面,政府则不断地需要拿出土地来建设经济适用房,由于经济适用房的售价不包括土地成本,仅包括一半的配套成本,政府甚至需要不断地在此项目中投入资金。缺乏退出机制的出售型经济适用房制度将逐渐令政府不堪重负。

目前,北京市的经济适用房优先面向拆迁户,有关人士并不认为这种面向销售方式科学合理。经济适用房的本意是解决低收入家庭的住房问题,但很多拆迁户并不在此列。部分拆迁户甚至已经获得了相当可观的拆迁补偿费。

考虑推出限价商品房

如果经济适用房将主要采取租赁的形式,并且不再面向拆迁户,那么政府将如何安置拆迁户?

上述建设部官员认为上海市的方案值得借鉴。上海市政府已作出规定,拆迁户

可获得限价商品房购买的资格。和经济适用房不同,限价商品房的售价中包含土地成本,因此具有完全产权,拆迁户购买限价商品房,实际上是产权与产权之间的置换。

虽然限价商品房的价格高于出售型的经济适用房,但却比其他商品房低很多,因此建设部官员认为也必须限定购买人群,除拆迁户外,还包括拥有一定经济实力的低收入家庭。

住宅保障体系已现雏形

根据该官员的介绍,未来住宅保障体系中的实物补贴可能分为三个等级。廉租房将主要面向最低生活保障线以下的家庭,所占比例不大。租赁型经济适用房则面向低收入家庭,当家庭收入达到一定水平后,政府有权收回住房。限价商品房也将限定购买资格,或面向拆迁户,或面向本市户口的无房户等。

根据记者的了解,上述住宅保障体系的方案仍在探讨的过程中,并且各地具体的实施细则也将根据当地情况而有所区别。

据《第一财经日报》报道

强征个税 二手房典当跟着掉价

8月1日后,二手房强征个税,炒房者的利润空间大大“缩水”。记者昨日从典当行了解到,已有典当行随新政而动,二手房的典当无论是评估价还是典当都较以往“缩水”。二手房的担保受政策影响也十分巨大。

【典当业】

已有典当行调整规则

“我们已经随新政做出调整了。”南京金瑞典当行总经理张红强介绍,典当行在评估房产价格时较以前更谨慎,计算上都把税费剔除掉然后进行估价,以降低风险。并且整体的评估价格较以往是降低的。

当金的变化则明显体现出新政的“风向标”。根据金瑞典当行的房产典当规则,满5年的房产当金是在评估价的基础上打7折,不满5年的房产,由于增加了税费,当金只

能在评估价的基础上打6折。

【担保业】 将减少二手房担保业务

记者还了解到,虽然南京大多数担保公司对于房产担保都不太关注,但是业内人士也认为,面对新政和强制个税,少数专注于做二手房担保的公司很可能受创。“如果一手房的首付提高,二手房的首付肯定也会提高,再加上二手房交易强征个税,这势必会影响二手房的交易量,这样一来,以二手房业务为主的担保公司、房屋中介公司都会受到影响。”南京一家大型担保公司人士认为,“现在已有很多投资担保公司将意识到这一问题,有意识地将重心转向为中小企业服务,而减少二手房的担保。因为,新政出台肯定是要起到抑制房价的作用。”

见习记者 张曦

“存贷通”业务在南京酝酿推出——不用转账 存款可视同提前还贷

如果你有笔闲钱存在银行,同时你在这家银行又有房贷尚未还完,那么你这两个账户有可能“打通”,替你节省还贷利息,同时你的存款可随时提取。正在深圳、厦门等地试点的“存贷通”业务,近期有可能会在南京酝酿推出。

存款可视同提前还款

市民程先生在银行尚有贷款20万没还完,而他还有10万元积蓄存在银行,但这笔钱他又不想提前还贷。像程先生这种情况的市民还很多,而这期间贷、存款间的利息差也就白白损失了。

现在深圳、厦门等地推出的“存贷通”业务,将客户的存款与贷款账户相关联,这样客户的存款既可享受活期存款利率,又可可视同提前还贷,可为客户节省一笔贷款利息。此外如果客户需要用钱,还可随时从存款账户中取出钱来。

客户能省下多少利息

如果“存贷通”业务开通,市民可省下多少利息呢?深圳建行工作人员举了6个例子,客户活期存款有6

万元,如果是普通活期存款,那么正常一个月的利息为36元,如果开通“存贷通”业务,那么客户的存款因被视为提前还款,可省下一笔利息,这笔利息返给客户,他的月收益共计55.95元,比正常活期存款多出19.95元。如果客户急需用钱,可随时从存款账户中提钱。当然如果当月将这笔存款提出,那么当月不能视同提前还款。

南京可能酝酿推出

这种省钱、增值的理财方式,很有可能在南京推出。南京一家银行房贷部相关负责人告诉记者,该行正在研究该业务,很可能创新后在南京地区推出。快报记者 王海燕

【资料链接】

所谓存贷通增值账户,是指客户设定这一账户后,当账户内存款高于指定额度时,银行自动将其中一定比例的存款在不支取(还贷)的情况下视同提前还贷(账户存款余额不变),客户实际利息支出减少;而客户需要资金时,可随时提取存贷通增值账户中的部分或全部存款,灵活方便。

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 平均价. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 平均价. Lists various stocks and their performance metrics.

Table with 10 columns: 代码, 名称, 开盘, 最高, 最低, 收盘, 涨跌幅, 成交量, 平均价. Lists various stocks and their performance metrics.