

小微企业的“救命钱”据说被用来炒房

日前有消息称,中国人民银行深圳市中心支行下发通知,要求各商业银行紧急自查房抵经营贷资金违规流入房地产市场情况。该通知,要求深圳各家商业银行自查截至3月末,所发放的房抵经营贷余额,包括贷前、贷中、贷后等情况。

多家媒体证实这一消息。一位资深业内人士也向记者表示,该消息属实。

本轮深圳房价上涨 是有杠杆驱动的

这项紧急自查可能直指近期深圳楼市异动的“根源”——流入楼市的违规资金。

有观点认为,3月份以来,包括深圳在内的部分城市房地产火爆和部分扶持中小企业的资金违规流入楼市有很大关联。中泰证券首席经济学家李迅雷日前发微博称,“据说深圳房价暴涨与给予中小微企业贴息贷款有关”。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,这一轮深圳房价的上涨毫无疑问是有杠杆驱动的。根据深圳市住建局日前发布的数据,3月份深圳市二手房均价水平为6.4万元/平方米。

“按这个价格计算,一套80平方米的房子就需要500万元。首付加上税费,大约需要200万。实际上,在深圳没有太多的人能够一下子拿出200万现金,所以疫情期间的需求爆发很大程度上是受到杠杆的支持。”李宇嘉解释说。

特别是房抵经营贷,就是拿红本的房子做抵押,从银行贷出钱来。这有两大特点,一是用房子做抵押,可以获得银行支持;二是利率比较低。而这无疑会纵容资金过多流入楼市。

炒房客先注册一个公司,然后向银行或第三方拆借一笔资金,加点自有资金全款买房;接着利用作假方式,用自己名下小微企业申请低息或贴息贷款;再把刚买的房抵押给银行,套出贴息后的成本很低的经营性贷款(有的地方贴息比例达到100%);最后用这笔贴息贷款把之前的欠款还掉。相当于既享受极低首付,又享受极低贷款。

上述两个部门的严查可能就是为了防范

封堵这种钻空子的行为。李宇嘉表示,目前还未能明确掌握资金进入楼市的渠道,于是,需要查三项内容:

一是新增房抵经营贷余额,摸底今年以来究竟增长多少。

二是查企业,是不是真正有这样一个经济主体,投资项目是否真实存在,购销合同情况如何。企业拿到贷款之后究竟用于什么方面。

三是查房子,这个企业或者企业主最近有没有新购房。如果新购房有这种资金借贷行为,那么十有八九这部分违规资金已经流入楼市,而不是如其所宣称的那样进入企业生产经营当中。

加杠杆的背后 是高房价的最大推手

目前深圳房价已经超过京沪,成为全国房价最贵的地方。

房价上涨需要收入的支撑,不然就意味着越吹越大的泡沫。但业内人士指出,在2015年上一轮楼市启动之初,深圳的房价为3万元/平方米,如今,深圳房价已经迈向7万元/平方米,5年不到,翻了一倍。

从房价收入比来看,去年,多个机构测算的房价收入比排行当中,深圳都居于全国“榜首”。

对绝大多数人来说,如果没有加杠杆,以当前的收入水平来持续支持房价疯涨绝对是天方夜谭。特别是疫情过后,许多人都面临着收入下降,甚至有失业的可能,购房能力多半会大打折扣。

4月20日,全国银行间同业拆借中心公布了最新贷款市场报价利率,其中1年期LPR由4.05%下调至3.85%,下调幅度达到20BP;5年期以上LPR由4.75%下调至4.65%,下调幅度达到10BP。



图片来自中新社。

此次降息1年期利息下降基点明显大于5年期下降基点。业内普遍认为,这表明官方对信贷放松可能导致的房价反弹和房地产金融风险依然警惕。日前召开的中央政治局会议再次强调“房住不炒”,我国房地产政策总体方向不变。

对炒房客来说,严查违规资金的消息可能会让他们胆战心惊。但这无论是对深圳的房地产市场,还是整体的经济发展来说都是件好事。可以想见,在深圳楼市开启一轮自查之后,其他城市也会在防范违

规资金流入房地产市场方面做类似排查,这对局部一些楼市过热将起到一定的“刹车”作用。

最后,对一个城市而言,当居民们都去追逐买房带来的高回报之时,创新、拼搏就会被人遗忘。特别是对于一个因改革而生、因创新而兴的城市来说,无异于丢掉了“灵魂”。

要知道,高房价会逼退怀揣梦想的年轻人和真正有活力的企业,这些才是一个城市发展的根本。
(中新社)

农业农村部:3月生猪产销基本恢复

据农业农村部网站消息,农业农村部畜牧兽医局局长杨振海21日表示,今年以来,农业农村部紧紧围绕年底前生猪生产基本恢复到接近常年水平的目标任务,重点抓责任落实、政策落地、复工复产、替代品生产、疫病防控等五方面工作。据农业农村部监测,3月份生猪产销秩序基本恢复,全国生猪生产继续向好,主要生产指标好于2月份,猪肉市场价格连续8周回落。

据对全国16万家年出栏500头以上规模猪场监测,2月份新生仔猪数量首次环比增长,2月份、3月份环比增幅分别为3.4%、7.3%。新生仔猪育肥6个月即可出栏,预示着7月份开始商品肥猪上市量将逐步增加。

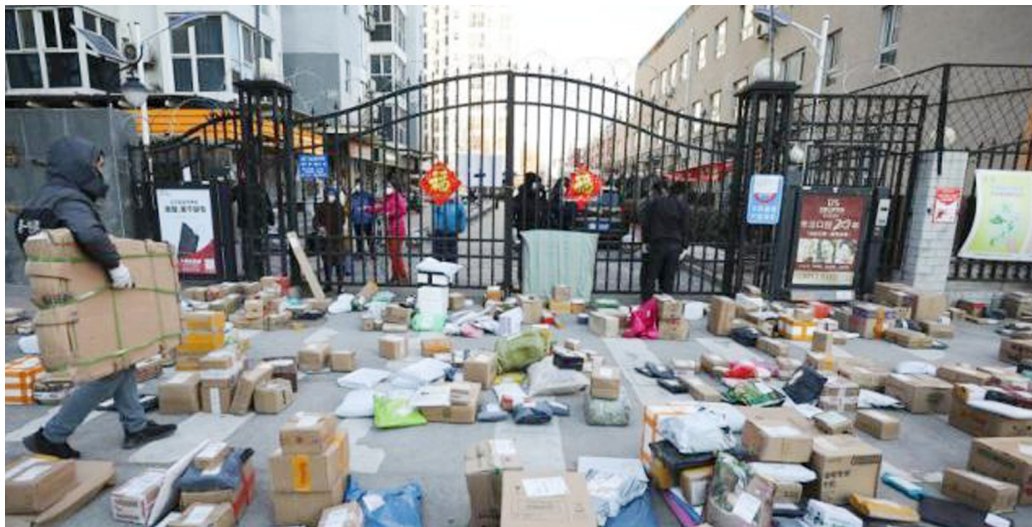
“从全年猪肉供需情况看,虽然生猪产能恢复积极向好,但猪肉供应偏紧的格局还没有根本改变。”杨振海认为,二季度

猪肉供需还面临着生产基数低、进口不确定性增加、消费回升等三重因素叠加的压力,可能是这一轮猪周期最为困难的时期。7月份后市场供应将逐步改善,但由于下半年节日多,消费拉动力也更强,猪肉价格高峰可能出现在9月份前后。从同比涨幅看,由于去年各月猪肉价格的走势由低到高,今年随着市场供应改善,猪肉价格同比涨幅将持续收窄,四季度甚至有

可能同比下降。
杨振海表示,下一步,农业农村部将会同发展改革委等部门开展生猪稳产保供和政策措施落实情况督查,抓紧生猪新建改扩建项目建设进度,严格落实非洲猪瘟防控各项有效措施,集中开展违法违规调运生猪行为60天专项整治,强化部门协作推动政策落地落实,确保今年底生猪产能基本恢复到接近常年水平。
(中新社)

一季度100个短缺职业排行来了!

营销员连续三期稳居第1位



4月21日,中国就业培训技术指导中心发布2020年第一季度全国招聘求职100个短缺职业排行,这是第三次公布此排行。

排行显示,前10名为营销员、快递员、餐厅服务员、保安员、包装工、焊工、保洁员、商品营业员、装卸搬运工、车工。

100个短缺职业中,44个属于生产制造及有关人员,34个属于社会生产服务和生活服务人员,15个属于专业技术人员,4个属于办事人员和有关人员,2个属于党的机关、国家机关、群众团体和社会组织、企事业单位负责人,1个属于不便分类的其他从业人员。

其中,“营销员”连续三期稳居第1位,需求典型城市包括上海、北京、广州等。

其中,“快递员”由上期第13位跃居本期排行第2位。

制造业职业需求仍然偏紧,“通信系统设备制造工”“机修钳工”“电子专用设备装调工”“冲压工”等15个职业短缺程度加大,这与春节农民工返乡及受疫情影响无法按时返岗等因素相关。

短缺职业缺口人数加大,从缺口绝对数看,三期缺口数分别是68.2万、66.4万、85.0万,总体求人倍率(需求人数与求职人数的比值)也呈上升趋势,分别为2.41、2.32、2.62。

人社部称,这与疫情扩大前的“春节档”市场用工需求仍是高峰,同时随着2月底3月初复工复产来临,市场用工需求加快复苏等因素有关。
(中新社)