

# 家庭农场，期待突破

◆目前济南还没有农户“迈出这一步”

◆尚需大力度“技能投入”和“智力投资”

## ◆核心提示

“2013年中央一号文件首提发展‘家庭农场’”，连日来，这样一条新闻着实吸引了不少人的眼球。伴随而来的，是许多人一连串疑问——何为家庭农场，到底该如何发展，国家将如何扶持……对于济南而言，“家庭农场”仍属新鲜事物尚待起步，未来它将会给省城的农业发展带来多少变化，值得进一步期待。

下根，安下心。”

## 依然任重道远

不过，也有业内人士认为，开展这项工作依然“任重而道远”——土地流转有待进一步规范，农田基础设施、生产资料、机械明显等

方面亟需大力度的投入，这些都需要政策、法规与社会服务的配套，需要建立系统的机制，需要继续加大力度出台更多的扶持、补贴措施，如此才能保障生产者的权益、提高生产效率。

“进一步实现家庭农场农业机械化就是一个难点。”一位业内专家坦言，中国的家庭农场资本准备金比较少，加上土地是租来的，资

# 创新贷款方式 助力小微企业发展

## ◆核心提示

如何扶持小微企业，帮助其破解资金运行难题，减轻资金运行压力，成为时下人们关注的话题。记者近日采访发现，中国建设银行等国有大型银行，已经把支持小微企业发展作为自己的战略选择，既做到锦上添花，更做到雪中送炭。

□ 本报记者 牛运飞

## 银行登门找企业

小微企业融资难，难在企业与银行之间缺乏了解。为改变这种状况，建行山东省分行营业部小企业经营中心主动走近小微企业，通过与政府、市场、商会、协会等签订战略合作协议、召开项目对接会等，沟通信息，促进合作。小企业经营中心大力开展业务宣传推广工作，通过产品推介会、客户座谈等多种方式，初步搭建起工业园区、核心企业供应链、产业集群等小企业客户批量化营销平台。

小企业经营中心以客户需求为导向，持续优化产品结构，先后推出了“助保贷”、“供应贷”、“信用贷”、“善融贷”和小企业“网银循环贷”等零售化产品，适应小微企业业务向“小额化、标准化、批量化、网点化、零售化”转型。这些产品主要采取以评分卡为主的评价方式，重点关注企业的履约能力、企业主人信用和资产状况，实现批量化处理，提高了小企业业务风险防范能力。

截至2012年末，建行小企业信贷余额345亿元，比2012年初增长62.6亿元。

## “助保贷”为小微企业插上翅膀

济南乡村绿洲农业科技开发有限公司是商河县一家从事花卉种植和农作物育苗的企业，经过几年的发展，这里已经成为江北最大的红掌种植基地，随着企业快速增长，“找钱”成了总经理鹿尚水最大的烦心事，“这两年没少往银

行跑，但最后都是不了了之。

建行山东省分行营业部小企业经营中心总经理刘为涛告诉记者，像鹿尚水遇到的问题在小微企业中普遍存在，“小微企业对资金的需求非常强烈，但因为缺乏可抵押的财产，第三方又不给提供保证，所以最终实现不了融资。”

着眼于解决这些问题，建行山东省分行营业部大力发展“助保贷”业务，通过强化政府、银行和企业的有效互动，建立政府增信平



□ 记者 王佳声 通讯员 李春英 报道  
人民银行济南分行营业管理部联合有关金融机构与企业，在趵突泉公园开展以“征信连着你我他”为主题的征信及金融安全知识宣传活动，灯会期间，共发放宣传材料1.5万份，现场接受咨询6000多人。



□ 记者 刘江波 通讯员 刘应阶 报道  
2月22日上午，在长清区专利产品展示大集上，长清区实验小学、乐天小学组织学生在“大集”上展示自己的科技小发明作品，共展出学生在国家知识产权局获专利作品80余件。图为长清区实验小学学生张连杰在展示他的彩色磁控键盘。

## 商务部门注资中小企业 信用担保中心

# 500万资金 撬动6000万贷款

□ 记者 王佳声 通讯员 王远海 报道  
本报讯 济南市商务局通过向中小企业信用担保中心注资500万元，为30家企业成功撬动6000万元贷款，为中小企业搭建了一个新型融资平台。

“别的出口企业是愁着没订单，我们是接了订单担心产能跟不上。”章丘中天建材工业有限公司的一位负责人告诉记者：这两年，该企业接连斩获了不少国外“大单”，企业急需扩大生产规模，但上设备需要钱、流动资金也有缺口。“我们了解到商务部门为中小企业搭建了一个担保融资平台，就填写了申报材料，没想到顺利通过了担保公司审查，从银行拿到500万元贷款。”这位负责人说。

为解决像中天这样成长性良好、有融资需求，但又无抵押担保的中小企业融资难题，济南市商务局与中小企业信用担保中心签订合作协议，从市级产业发展引导专项资金中拨付500万元资金，注入中小企业信用担保中心，利用该担保融资平台，为全市商务系统中小企业融资提供担保服务。

去年，济南市商务局利用上述担保融资平台，帮助16家中小企业从银行贷款6000万元。“据测算，目前仅济南市的商贸企业就有几十亿的流动资金需求。”济南市商务局有关人士介绍说。

济南市商务局一位负责人认为，有些企业条件不错，却因为没做好“推销”工作而丢掉了贷款。为此，济南市商务局特别做了一个融资计划书范本，帮助企业更好地向银行“兜售”自己的竞争优势和市场前景。

# 小贷公司 去年放贷68亿元

□ 记者 王佳声 报道  
本报讯 记者日前从济南市金融办获悉，2012年济南市小额贷款公司试点工作规范健康发展，全年累计放贷68.1亿元，是2011年全年放款的2.6倍，有力地支持了该市实体经济尤其是“三农”和中小企业的发展。

据介绍，目前济南市共有19家小额贷款公司，注册资本20.4亿元。2012年全年累计发放贷款6301笔，放贷金额68.1亿元。从贷款投向来看，“支农、支小”成效明显，投向“三农”的贷款2306笔，放贷金额14.6亿元；投向中小企业的贷款2280笔，放贷金额36.5亿元。

# 中国第七届孝堂山文化旅游节开幕

□ 郭廷瑜 昆明春 报道  
本报讯 2月25日上午，中国第七届孝堂山文化旅游节在千年古镇——长清区孝里镇拉开帷幕。中国孝堂山文化旅游节每年正月十六举办，为期一周，集地方民俗、慈善文化、戏曲表演、传统小吃、旅游休闲为一体，是济南市近年比较著名的节庆活动之一。

孝里镇孝堂山上的汉代郭氏石祠，是中国现存的最早地面建筑，古代二十四孝中“郭巨埋子”的故事就发生在这里，慈善之风由来已久。

近年来，长清区大力加强社会公德、职业道德、家庭美德和个人品德“四德”教育，结合“厚德、包容、实干、图强”的长清精神，广泛开展“我推荐、我评议身边好人”、“十佳好市民”、“十大好孝子”、“十星级文明户”等活动，大力褒奖群众看得见、摸得着、学得到的“平民英雄”，积极推崇在基层涌现出来的“凡人善举”。区委、区政府和各街道、区直各部门签订“推进‘四德’工程建设责任书”，将考核量化到个人，并张榜公示，接受社会监督。

目前，孝堂山文化旅游节，从最初的表彰“十大孝子”、传播慈善文化，已发展成为一个集文化下乡、农村物质交流、企业家座谈、传统小吃展示、旅游推介为一体的综合性活动。



□ 记者 王佳声 通讯员 李秀东 报道  
新春伊始，平阴县国税局联合县农业技术人员开展为农民送政策、送技术活动。图为税务人员为菜农讲解税收优惠政策。

## 济南没有家庭农场

“目前，我市还没有真正意义上的家庭农场。”2月25日，济南市农业局种植业管理处处长刘卫国这样对记者说。他随后解释，其实省城并非没有符合条件的农户，且有的家庭已经承包了几百亩地正在从事规模化、集约化的农业生产经营，但因为家庭农场本身具备了“经营”这一环节，所以需要到工商部门进行注册。而目前济南还没有农户“迈出这一步”，因此这种生产经营模式在泉城还没有出现。

刘卫国对记者说，目前，针对种粮大户和产业化龙头企业的扶持政策均已出台——2012年，根据相关规定，济南市的种粮大户除了在投资建设的农田水利基础设施、晾晒和仓储设施等方面能得到一定比例的一次性奖励补助外，在拿到粮农“普享”的每亩120元补贴的基础上，补贴面积4000亩以上的，每户可领到定额补贴100万元，补贴面积4000亩以下的，每亩补贴230元。去年年底，市里又发布相关《意见》，对农业龙头企业获得中国名牌农产品、中国名牌产品、中国驰名商标的，农业龙头企业、农民专业合作社获得三品一标，分别给予不同金额的奖励。

“目前，我们正在开展鼓励符合条件的农户大力发展家庭农场的宣传。相信针对家庭农场的建立、发展，也会有一系列的配套政策及标准出台，我们在继续贯彻落实已有的惠农政策的同时，势必要根据要求大力推动这项工作。”在一位市农业局相关工作负责人看来，惠农强农政策不再仅仅是“广撒芝麻盐”，而是日趋向“大户”集中，这样的趋势势必会促进“家庭农场”的成长壮大，有力促进现代农业上规模、上水平，更进一步保障了粮食安全。“说到底，就是解决了‘谁来种地’的问题。近年来，由于大批青壮年进城务工，留守村中的大多是老弱妇孺，劳动力缺乏的问题日益明显。有了家庭农场，科学生产和管理可能获得更丰厚的利润，更大的甜头，也就对年轻人产生了更大的吸引力，使他们能够在田里扎

## ■新政追踪

# “国五条”为楼市降温

## ◆核心提示

2013年1月份，很多城市的楼市依然在延续着淡季不淡的行情。在楼市的一片“涨”声中，2月20日，国务院常务会议出台了楼市调控的“国五条”，这是自2009年年底以来房地产调控第五次升级，在遏制楼市回暖、为楼市降温的同时，也将成为未来改变市场预期

量，和挂牌均价则进一步提高。据济南市房管部门统计数据，1月份济南二手房整体成交登记2872套，环比去年12月上涨22.01%。与此同时，据搜房网二手房数据监控中心统计显示，1月份二手房（住宅）挂牌均价为9049元/平方米，环比去年12月上涨1.24%，二手房（住宅）挂牌均价创下自2012年以来二手房月挂牌均价的新高。

## “国五条”改变市场预期

2月20日，国务院出台“国五条”，包括“扩大个人住房房产税改革试点范围”、“房价上涨过快城市应及时限购”以及“严格实施差别化住房信贷政策”等在内的系列政策措施，为今年的房地产市场调控定下了从紧的基调。显而易见，“国五条”的出台对于房地产市场以及对于市场中的博弈各方都会产生不同的影响。

对于购房者而言，此次新出台的调控政策

则会引起观望情绪。在相关网站对济南楼市所做的调查中，截至2月25日15时，“等待进一步政策、延迟置业计划”以及认为“会有细化政策出台”成为众多受访者的选择。

“在济南已成交的二手房房源中，刚性需求所占的比例在70%—80%，小户型一直是成交的主力房源。投资或者是投机性的购房者占的比例并不大。”采访中，某房产中介的市场分析人士告诉记者，“由于现在主要的购房者还是刚需人群，而国家调控的一个目标就是抑制投机投资性购房，因此，新的政策应该不会对当下的市场造成很大的影响，但对于一些非刚需客户的购房预期则会有一定影响。”

相关专家表示，在已有的限购限贷政策下，刚性需求得到了释放，其中也包括一部分改善性的需求，此次国家出台的“国五条”，一方面保持了在宏观调控方面政策的连续性，同时也在一定程度上会改变购房者的预期，导向作用非常明显。至于未来，在房价持续上涨的情况下，调控政策在原有基础上，力度上会

有所加强。

## 楼市未来走向如何？

2月22日，国家统计局发布今年1月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。数据显示，与去年12月相比，1月份新建商品住宅价格下降的城市有10个，持平的城市有7个，上涨的城市有53个。在诸多上涨的城市中，一线城市的涨幅扩大，再次起到了领涨的作用。

值得注意的是，尽管部分一、二线城市的楼市依然在继续火爆的行情，但诸多三四线城市却面临着去库存的压力，并且多地陆续被曝沦为“鬼城”，楼市可谓冰火两重天，市场的分化也日益明显。

“现在的房地产泡沫在有的城市已经表现得非常明显，无论是住宅还是商业地产，需要对楼市进行继续调控。”相关专家表示，“国五条”在重申继续实施限购、限贷等调控政策的同时，再次提出要求各地制定并公布年度新建商品住房价格控制目标，对房价上涨过快的城市及时采取限购措施等内容，对于当前的楼市将会起到明显的降温效果。

“在‘国五条’出台后，在现有的调控政策下，反映在房价上，将不会出现大幅反弹，同时由于需求相对比较旺盛，房价也不会出现明显下跌，今年的房价会处于一个相对稳定的状态。”山东大学房地产研究中心主任程道平教授表示。

□ 本报记者 刘江波

## 楼市，淡季不淡

“我今天是来陪孩子看房的，打算是一个学区房吧。”2月23日，记者在省城某大型楼盘的售楼处看到，尽管春节假期刚刚结束，但前来看房的却是络绎不绝，一位头发已经花白的市民陪着儿子、儿媳前来看房，“现在买房就是全家总动员啊，我这边肯定要帮助孩子们一把的，看现在的房价，能买就买了吧。”

今年年初，2012年下半年的楼市行情依然在延续着。在春节假期结束后的一周时间内，省城楼市有4个项目加推房源。

“年后的市场行情感觉比去年要好，这和往年完全不一样，可以说是淡季不淡。”采访中，某房产中介的负责人表示，“往年员工放假的时候一般会提前几天，甚至一周的时间，但是今年几乎都是紧挨着春节放假的，客户确实比较多，而二手房的房价也是处于稳步上涨的过程中。”

据国家统计局发布的数据显示，1月份，济南房价环比涨0.8%，连续7个月上涨，这是自2011年1月份以来济南单月最大环比涨幅。同时，这也是自从去年3月份以来，济南新房价格首次出现同比上升，目前房价水平已高于去年。

受市场预期影响更为明显的二手房，交易