

# 房贷收紧，楼市未受冲击

□ 本报记者 白晓

近日，全国各地出现房贷收紧的情况。目前，岛城银行的首套房贷利率已全线上调，八五折优惠难求，审批放款更加严格。房贷收紧持续发酵的同时，岛城楼市依然处于上升渠道，未受影响。

## 首套房贷利率全线上调

王浩供职于岛城一家外贸公司，在楼市奔波了大半年的时间，最近他看上了地处新都心的一个新盘，准备出手。但首套房贷利率上调的消息让他的购房之路颇费周折。

“首套房贷利率八五折几乎绝迹，九折、基准利率是多数银行对首套房贷利率的‘报价’。”王浩告诉记者，“幸好我看中的是品牌地产公司开发的项目，置业顾问正在跟合作银行沟通，希望能搭上八五折的末班车。”

近日，北京、深圳、南京等国内多个城市房贷也出现“一贷难求”的情况，不少银行甚至已暂停房贷业务。记者调查十几家银行发现，岛城银行的首套房贷利率也已全线上调，首套房八五折优惠利率几乎“名存实亡”，只有个别优质客户能申请到八五折优惠利率，而承诺做到八五折优惠利率的银行也越来越少，不少银行将房贷利率回归到基准利率。

其实早在7月份，岛城已经出现了房贷收紧的迹象。“年初一直是基准利率八五折，7月份变成了九折，现在已经成了基准利率了。”岛城一家商业银行的信贷经理透露说。

相比以前，银行的审批也更加严格。“尽管每个银行、每个客户的情况都不一样，从整体来看，目前银行贷款的审批确实比以前严格了很多，虽然要求提供的资料的文件还是以前的那些，以往审批后即可一周放款，现在最快也得半个月。”岛城某地产项目相关负责人告诉记者。

除了在贷款人还款能力方面要求更加仔细外，在信用记录一项也严格了很多。该负责人说，以前，有些贷款人虽然信用记录有一次或者两次逾期的，但是还款能力等各方面还不错，这种情况下，银行的审核一般都不会太严格，但现在，只要有过一次信用逾期记录，无论什么情况，银行审批绝对不会通过。



□ 王蕊 薄克国 报道

## 检查海产品市场

8月30日，青岛市南区私营个体经济协会海产品行业分会组织了19名理事，分成两组，对辖区内宁夏路和中山路两条海产品街22家海产品经营户进行检查。检查中，中山路工商所和八大湖工商所的执法人员积极配合，并就检查结果继续跟踪查处。

◆为破解小微企业融资难题，黄岛区出台政策，鼓励辖区内银行机构向小微企业“输血”，符合条件的金融机构最高可获2000万元的补助。黄岛区金融办还主动做“中间人”，为小微企业融资搭建平台。目前，黄岛区已经形成了国有银行、商业银行、村镇银行等多途径的小微企业融资渠道。

□ 本报记者 张志德 实习生 邱萃慧

## 正常融资渠道难“解渴”

贷款难、贷款贵，一直是小微企业发展的瓶颈之一。在银行看来，小微企业往往规模小、底子薄，这块金融市场也犹如鸡肋。有关数据显示，在中国，95%的小微企业没有与金融机构发生任何借贷关系。但不可否认的是，作为国民经济的重要支柱，小微企业在吸纳就业、贡献税收等方面往往发挥着不可或缺的作用。

位于黄岛区黄山路青岛志合橡塑机械有限公司是一家典型的小微企业，公司注册资本50万元，员工30余人，主要从事密炼机、炼胶机等系列的加工。今年以来，随着企业的快速发展，订单的不断增加，资金回笼逐渐变慢，生产资金短缺成了企业亟待解决的问题。

## 贷款收紧大势所趋

一直以来，支持首套住房购买是楼市调控政策的主旨，因此，便有了首套房利率可享受七折优惠等政策的出台。而在实际执行中，“个人住房七折利率优惠只是一个画饼”，时至今日，各地房贷市场已不同程度地收紧。对此，业内人士认为，未来随着利率市场化及银行自行风险管控加强，各大银行特别是中小银行收紧贷款是大势所趋。

“主要原因还是因为今年以来楼市交易火爆，导致银行的信贷额度在下半年有所收紧。另外一个就是央行监管部门在最近三令五申要对房贷有风险意识。现在房价处于高位，风险比较大，而且房产税出台的可能性比较大，这都对房贷造成了影响。”恒诚佳不动产总经理叶贞认为，今后的形式对于刚需购房者来说并不乐观，房贷收紧的情况今年会持续。

在银行业人士看来，如今出现房贷收紧还有另外一个原因，那就是银行出于成本的考

虑，觉得房贷不挣钱。“经历了‘钱荒’之后，银行风控意识普遍加强。相对来说，房贷业务并不‘划算’，房贷都打折，而且房贷的年限都很长；而一般小企业贷款利率却可以上浮30%-40%，且企业贷款一般2-3年就能收回。”一位银行从业者分析说，特别是随着利率市场化的进一步成熟规范，银行存在贷款额度和存贷比的双重考核，所以对于中小银行来说，在资源有限的情况下，自然更愿意把钱用在其他贷款类别。

## 楼市未受影响

值得注意的是，接受调查的房地产开发商均表示继续看好岛城楼市，并未受“房贷紧张”气息影响。“金九银十”季，在青岛，像保利、绿地、海信、绿城、华润、世茂、万科等大开发商均有新产品入市。

“楼市成交数据和开盘量密切相关，虽然今年岛城房价一直在小幅上涨，但下半年以来，青岛楼市开盘量和新房入市量一直不太理想，李

沧等刚需区域‘干涸’已久，也带来‘日光盘’出现，这说明当前的刚需市场需求依然庞大，可能选择在‘金九银十’期间集中释放。9月份，青岛楼市预计有30多个楼盘入市，说明开发商信心十足。”一位楼市业内人士分析说。

惠百家不动产置业顾问谢心帅认为，虽然如今利率市场化，但在个人房贷方面国家还是有政策导向的，所以不会出现大规模禁止房贷的现象，对于楼市也不会有太大影响。

从旺盛的土地市场交易上，不难看出岛城楼市的上行轨迹。8月29日，在青岛公共资源交易中心举办的国有土地拍卖会上，吸引到了包括中海、越秀等数家大开发商齐聚一堂，市北区两幅黄金地块点燃了青岛土地市场下半年的“第一把火”，其中1号地块在经过121轮竞价、2号地块在经过127轮喊价之后，才双双落锤，这样的火爆场面在2013年青岛土地拍卖市场上实属罕见。

事实上，包括青岛在内的多地正酝酿上调基准地价，受此影响，8月27日，房地产板块整体上涨，部分涨停，同时也引发外界对房价借势上涨的担忧。



## “千企万岗”招聘

□ 记者 薄克国 报道 8月31日，求职者者在青岛天幕城内举行的招聘会上求职。

当日，团青岛市委、青岛市青年就业创业服务中心启动千企万岗大型现场招聘会，将安排5场招聘会，每场邀请200余家知名企业参会，提供近万个就业及见习岗位。

## 市南区实用培训开拓创业新领域

# 首期中级咖啡师培训学员全部就业

□ 薄克国 赵欣 报道

本报青岛讯 市南区的李翌曾是失业一年多的一名“80后”，如今在台东商圈开了一家咖啡小店，向顾客销售自己调制的美味咖啡。

“我不但喜欢喝咖啡，更喜欢能够亲手调制咖啡，一直希望能够拥有自己的咖啡馆。”8月28日，李翌在接受市南区人社局工作人员成功创业学员的回访时说，自己非常感谢市南区职业能力培训中心给他提供的免费培训中级咖啡师的机会，让他学到了丰富的咖啡知识，并成功开起了咖啡店。

为给更多的失业人员和高校毕业生提供就业和创业的平台，市南区人社局在原有初级咖啡师培训的基础上，今年首次开设了中级咖啡师培训。培训时间为两个月，除了讲授咖啡的相关知识外，重点向学员传授咖啡豆的研磨、各种咖啡制作、咖啡保存、咖啡器具和设备的保养等咖啡师实际操作技能。与李翌一起报名学习首期咖啡师的学员还有15名，他们通过了职业资格考，取得了国家中级咖啡师资格证书，其中除1人跟小李一样

当了创业小老板外，其余14人均成功就业。市南区围绕失业人员、在职职工、高校毕业生等各类群体不同就业需求，开发设置相应培训课程，充分满足各类群体的求职需求，同时利用见习基地和培训联盟的资源，为各类群体提供见习和就业的机会，提高了培训人员的就业成功率。首次中级咖啡师培训的成功，也说明了技能培训的必要性和重要性。通过专业的职业技能培训，不仅提升了失业人员的自己职业能力，还为失业人员寻找再就业和创业机会增加了砝码。

# 2000万元的“杠杆效应”

## 黄岛区政银联合探索破解小微企业融资难题

公司销售经理殷博第一时间想到了银行。但联系了几家银行后，都无功而返，“我们就需要60万元的贷款，但大部分银行都要求贷款人出具抵押物，有担保、有规范的报表和流水，这让本来实力就弱的小微企业很难适应。”

除了贷款门槛高，贷款利率高、附加条件多也成为制约小微企业融资的一个原因。殷博表示，“银行的贷款利率普遍是在基准利率基础上上浮20%-30%，以在基准利率6%的基础上上浮30%来算，贷款60万元每年需多缴纳利息4.68万元。除银行利息外，审计费、评估费、担保费等诸多贷款前置收费项目是企业融资的重要负担。”

“虽然一些国有商业银行设立了中小企业专营机构，但不能改变小微企业融资难。国有商业银行具有基层网点多的优势，但目前融资担保体系不够健全，抵押形式单一，导致很多发展前景良好的小微企业难以获得信贷支持。”

有业内人士表示，由于当前管理不够规范，供需之间的巨大缺口给资金炒作提供了机会，一些地区陷入了“以钱炒钱”的困境，推高了民间借贷利率，进一步加重了小微企业的融资成本。

## 银行没有放贷动力

日前，我国发布了今年第二季度中国中小企业信心指数报告。报告显示，第二季度的中

小企业宏观信心指数、运营信心指数、投资信心指数和融资信心指数均有不同幅度下降，其中宏观信心指数和融资信心指数下降最为明显，比上季度分别下降7.48个百分点和7.97个百分点，与中小微企业融资难的现状正相契合。

在山东科技大学经济管理学教授吕明华看来，“在以银行为主导的金融体系中，抵押是贷款的前提条件，由于小微企业自身竞争力低、没有抵押品，所以很难从银行贷到钱。”

而黄岛区海汇银行微贷中心客户经理刘晓军则认为，小微企业融资难的根本原因，来源于银行业传统的运营模式。

首先大部分小微企业处于幼年期，制度不完善，管理不规范，金融机构不专业，缺乏银行考核时所需要的报表资料，贷审程序无从入手；其次，小微企业抗风险能力低，一旦有风险，总会最先倒下，造成银行信贷坏账。最后，银行也是企业，也追求利润，对银行来说，办理一笔小微企业贷款和办理一笔大型企业贷款的成本一样，这使得金融机构难免“嫌贫爱富”。

## 构建多元化融资渠道

面对中小微企业的生存发展困局，今年5月18日，黄岛区出台《对投融资机构考核奖励的意见》。《意见》指出，凡在黄岛区内进行工商注册、税务登记及在区内开展投融资业务

并通过审核、备案的投融资机构，便可通过贷款总量、税收地方贡献、对小微企业和三农的支持力度等获得最高2000万元的补助。这也是青岛市首个为投融资机构提供如此丰厚奖励的地区。

此外，为解决银行和企业之间信息不对称的问题，黄岛区金融办还主动做“中间人”，为小微企业融资搭建平台。通过开展“银企对接周”活动，将20家需融资企业同时发布给16家银行，银行与企业互相对接，实现银行和企业的双向多选。

各种利好政策的出台，起到了四两拨千斤的效果，不仅带动了大型商业银行的参与，也刺激小型金融机构扶持小微企业发展的热情，黄岛区多元化融资渠道日渐形成。

工商银行黄岛支行成立“中小企业金融业务部”，推广“网贷通”、“订单融资”等产品，上半年为30多户中小企业新增贷款3亿元；威海市商业银行针对小微企业建立了“四个单独”专营机构和“科技绿色通道”，推出“创业通达”系列产品50多种，开业不足半年时间，就为中小企业等实现贷款余额2.58亿元；海汇村镇银行成立微贷中心，专门针对小微企业和个体户等小型经营实体提供贷款服务。截至目前，微贷中心贷款户数已经超过200户，贷款金额突破5000万元。

截至今年7月底，黄岛区各项贷款余额322.8亿元，其中小微企业贷款余额48.5亿元，比年初新增5.1亿元，占比15%。

# 青岛审计公共卫生资金使用情况

□ 谷俊萍 孙莎莎 报道

本报青岛讯 青岛市审计局近日首次对基本公共卫生专项资金管理和使用情况进行了专项审计调查，审计全市专项资金使用情况。

青岛市审计局围绕群众普遍关心的公共卫生服务领域的资金管理和使用问题进行重点审计。在审计中，发现相关部门和分区（市）存在未及时发现或拨付资金、超范围使用以及核算不规范等方面的问题，并立即向上级提交专报并根据相关规定提出了具体审计建议，部分区（市）认真整改，及时拨付和规范管理资金1.98亿元，并重新修订了《青岛市基本公共卫生资金管理办法》，有5个区（市）先后制定了《基本公共卫生资金管理办法》等10个规章制度，进一步规范了资金的使用。

# 1.1万余家企业享通关无纸化便利

□ 记者 白晓 通讯员 陈星华 报道

本报青岛讯 记者8月31日自青岛海关获悉，自去年8月1日率先在全国实行通关无纸化改革以来，该关通关无纸化报关单量达161万票，累计签约全国进出口企业8.6万家，其中青岛市签约企业11600家。

目前青岛海关关区全部海运、空运、特殊监管区域等通关现场均纳入改革试点。今年7月份通关作业无纸化比例高达62%，关区76%的企业均采用通关作业无纸化方式通关。

# 27家企业签约青岛商城

□ 记者 薄克国 报道

本报青岛讯 8月30日，青岛创业大学项目对接会在市大学生创业孵化中心举行，吸引了青岛即发集团、青岛红领服饰等全市100余家名优特色企业参与，27家企业签订入驻青岛商城协议。

入驻青岛商城的产品，将作为青岛市大学生自主创业的项目，通过青岛商城本土化电商平台的运营，为大学生走上创业道路提供良机。目前，青岛商城已进驻商家184个，大学生开办店铺2218家。

青岛商城是由青岛创业大学发起，以青岛本土品牌为主进行实体化运营的网上创业商城，是为青岛市大学生提供网上创业的平台。

# 即墨啤酒文化节落幕

□ 张晓帆 王新建 报道

本报即墨讯 8月25日，首届即墨沙滩啤酒旅游文化节落幕，充分展现了“千年商都，泉海即墨”的城市活力与魅力，提升了即墨城市旅游的知名度和美誉度。

本届旅游文化节以“最美一夏，狂欢即墨”为主题，历时50多天，活动包括向即墨出发万人游、沙滩运动周、即墨文化展映周等七大板块，最大亮点就在于“市民化”和“参与度”。据统计，港中旅青岛海泉湾度假区作为主会场，接待游客45万人次，实现旅游收入4434万元。其中，维景国际大酒店、海洋温泉、天创演艺中心和奥特莱斯商业街等四大业态的接待人数和营业收入均实现大幅度增长。

# 青岛将实现地铁公交隧道“一卡通”

□ 见习记者 张晓帆 报道

本报青岛讯 记者近日从青岛琴岛通卡公司获悉，作为城市一卡通，未来琴岛通卡将用于乘坐地铁。青岛市还将继续推进琴岛通卡在全市公共交通领域的全覆盖和小额支付领域的一卡多用和一卡通用，实现琴岛通卡“交通、旅游、公用事业等缴费一卡通”功能和跨区域使用。

经过3年时间，琴岛通已发卡303万张，目前可在全市近7000辆公交车、3700辆出租车、轮渡、胶州湾隧道、商店、水电交费等多领域使用。目前正在向智能化停车场、短途客运等领域扩展，以实现真正的城市公共交通“一卡通”。



□ 孙雪宁 报道

## 节油大赛

青岛公交集团在全体驾驶员中举办驾驶员节油大赛，所辖7个单位的200多条线路8300多名公交车驾驶员参加了初赛。经层层选拔，日前产生98名选手参加决赛。图为8月23日节油大赛决赛现场。