

工行建行回应房贷政策并提出建议：

# 进一步明确首套房贷支持标准

22日，有媒体报道，央行召集各大行开会透露了放松房贷的想法，四大行或将放松首套房认定。消息一出就引发了市场的广泛关注。截至记者发稿时，央行还未回应此事，但多家商业银行对此事有所表态。

23日，中国工商银行和中国建设银行分别对房贷政策作出回应。工行表示，依旧积极支持个人住房和房地产开发的合理信贷需求。正密切关注房地产市场变化和政策的调整。中国建设银行相关人士23日在接受新华社记者专访时表示，长期以来，建设银行发挥住房金融业务优势，一贯大力支持居民自住购房贷款需求，并建议进一步完善差别化住房信贷政策。

按照现行房贷政策规定，首套房贷可按基准利率执行，有的甚至可以享受优惠；但二套房贷不仅需要首付六成，利率最低为基准利率的1.1倍。不过，不少人对首套房贷的认定标准存在疑义。

建行天津分行住房金融与个人信贷部总经理许小军告诉记者，他们在办理房贷业务过程中经常遇到自住性质的合理住房金融业务相结合，互相促进协调发展，为居民大众安居、改善住房需求提供有力的支持。

工行表示，认真贯彻国家有关房地产市场发展的政策，一直以来积极支持个人住房和房地产开发的合理信贷需求。该行在密切关注房地产市场变化和相关政策调整的同时，将及时做好相关信贷政策的衔接，不断完善相应的金融服务。

建行表示，将以个人住房贷款为主的自营性业务和以公积金为主的委托住房金融业务相结合，互相促进协调发展，为居民大众安居、改善住房需求提供有力的支持。

按照现行房贷政策规定，首套房贷可按基准利率执行，有的甚至可以享受优惠；但二套房贷不仅需要首付六成，利率最低为基准利率的1.1倍。不过，不少人对首套房贷的认定标准存在疑义。

建行天津分行住房金融与个人信贷部总经理许小军告诉记者，他们在办理房贷业务过程中经常遇到自住性质的合理住房

需求因“认房又认贷”的房贷政策受到限制。“差别化信贷政策不是为了满足自住需求么，但为什么一些需要改善住房条件而卖了房，且贷款已还清的购房者却被阻挡在银行门外？”

建行表示，住房信贷政策的出发点是支持自住、抑制投资投机，具体执行时应从实际出发，考虑合理需求，建议应将完善差别化住房政策提上日程，进一步明确和规范首套房贷支持的范围、条件和标准，切实满足居民家庭购买自住和改善型住房的贷款要求。

## 业内称房价短期涨不起来

从22日下午开始，央行将放开限贷的传闻持续发酵，由此引发的猜疑也愈甚。

在网上疯传的央行放开限贷版本中，提及的对居民首套房认定标准的重新定义颇受关注，具体为“只要房贷余额清偿完首套房”。

多位受访业内人士表示，如果央行出台放开限贷的相关要求，重新定义首套房的认定标准会成为最大的政策可能。

“重新调整首套房认定标准，对全国不同楼市的影响程度都会体现不一样的效果和影响。”亚豪机构市场总监郭毅分析，“在北上广深这样的一线城市，购房需求旺盛，限贷对购房需求的抑制作用非常明显。而对二三线城市来说，供大于求基本没有变，库存积压也比较严重，所以放开限贷的影响就会比较有限。”

而中原地产首席分析师张大伟则认为，重新调整首套房认定标准对房地产行业而言，肯定是重大的利好消息，对市场的成交提振效果当然会比较大。而张大伟也预测，接下来将正在实行的“认房又认贷”调整为“认房不认贷”，预计将接棒限购松绑，成为9月份后楼市松绑的最主要政策。

“首套房认定标准进行调整以后，虽然对房地产市场的影响会有利好，但并不意味房价就会上涨。与对各地楼市的影响情况类似，房价的变动也会因城市而变。”郭毅分析说，对于二三线城市而言，楼市目前面临的最大的困难仍然是去库存的压力，所以接下来这些城市开发商的压力也还是去库存，而不会因为放松限贷而涨价。

“而对一线城市来说，目前库存积压相对也比较严重，所以即便调整了首套房认定标准，开发商也会优先选择去库存。根据我的判断，首套房认定标准调整后，北京的房价也会稳定一段时间。”郭毅说，“在调整之后的两三个月后，市场逐渐回暖，也许到时北京的房价会是稳中有涨。”

张大伟对首套房认定标准调整后将对房价产生的影响则显得比较保守。“因为影响房价的因素很多，而且现在央行调整限贷的具体政策也还没有落地，所以房价涨跌的影响比较难判断。具体还要看届时央行限贷政策调整的力度。”

(本组稿件综合新华社、人民网报道)



□CFP供图 部分地区已松绑房贷政策，只要房贷余额还清，再申请贷款就按首套房执行优惠。

中国社科院研究人员：

## 房贷松绑应是大势所趋

23日，多家大银行对房贷政策的回应“千呼万唤始出来”，表示依旧积极支持个人住房和房地产开发的合理信贷需求。“现在房贷政策主要是针对前几年房价持续高涨、泡沫不断的情况，带有一定的行政色彩。”交通银行首席经济学家连平认为，目前房地产市场的供求关系已经发生明显变化，库存增多，需求存在，但因为各种限制措施难以充分释放。如果继续维持原有政策是不合适的，需要顺应市场变化，进行合理的调整。

### 被“误伤”的合理需求

家住天津和平区的小张曾贷款购买一套30平方米的小房子，结婚后他卖掉小房子，结清此前贷款，想再贷款买套86平方米的二手房。“没想到银行认定是二套，需要交60%的首付款。这下我压力可大了。”小张提出了疑问，“自己一套房都没有，为什么不能按照首套房政策执行？”

首套房贷款可按基准利率执行，有的甚至可以享受优惠；但二套房贷不仅需要首付六成，利率最低为基准利率的1.1倍。

因此，首套房的认定标准对于“刚需”购房者来说，意义重大。

建行天津分行住房金融与个人信贷部总经理许小军告诉记者，像小张这样的情况，不在少数，他们在办理房贷业务过程中也存在疑问，“差别化信贷政策不是为了满足自住需求么，但为什么这些合理的住房需求却因为政策受到了抑制？”

据了解，7月份建行组织全国31家分行参加住房业务专题研究班，对房地产的市场形势进行研讨，多家分行相关人员均对“认房又认贷”所带来的问题有所共鸣。

中国社会科学院金融所银行研究室主任曾刚认为，房贷松绑应是大势所趋。前几年为了抑制楼市泡沫，出台了很限制性措施，信贷政策非常严格，比如对首套房“认房又认贷”等，在抑制投机的同时，也“误伤”了不少有刚性需求的购房者。

### 房贷政策正待完善

目前，国内二线城市省会城市几乎全部取消限购，仅北京、上海、广州、深圳等一线城市和珠海、三亚等两个旅游城市还未

## 部分地方房贷已松绑

福州市政府正式发文，宣布购房人偿清购房贷款后，再次申请贷款购房的，按首贷认定。而南京、杭州等地目前的首套房认定标准已经按照“只要房贷余额还清，就算首套房”执行了。

农业银行江苏分行目前在首套房认定上有一个宽松执行的口子：一是贷款余额已还清的，即可认定为首套房；二是夫妻双方只要有一方未贷款的，以其为主贷人，就可认定为首套房。

杭州早在8月初就有银行放松了首套房认定标准。如招商银行认定已还清房贷余额的即算首套房，在杭州主城区无房的再购房也可视为首套。且二套房的贷款政策也有所放松，部分购房者的二套房房贷首付可降至三成，但利率依然上浮10%。

湖北本月出台“鄂七条”，称首套房房贷利率最低可享受7折。

取消限购。而部分地区已现放松首套房贷款界定的端倪。福建已出台规定，“购房人偿清购房贷款后，再次申请贷款购房，按首贷认定。”

据农行的内部人士透露，“对于完善差别化住房信贷政策，总行不会采取一刀切的方式，可能会从地方上试点。”

对此曾刚认为，房地产市场区域性本身很强，不同地方的市场有分化，让银行和地方政府结合当地情况，采取合理的放贷政策是正确的。“近几年来我国对房地产市场管理比较复杂，对房贷的逐步松绑应该是回归到正常状态，支持有改善型住房需求的人群，对部分群众是利好。”

“住房消费是居民消费的重要组成部分，同时可以拉动很多相关产业的发展。”连平认为，房贷政策松绑着眼于惠民生，住房需求与民生息息相关，同时有助于调结构，促消费。

连平建议，购房者的融资成本有进一步降低的空间，尤其是对首套房可以适度下调利率。“在原则上，应该是强调支持自住型住房，只要没有投资、投机的意味，都应该给予支持。”



## 海阳地雷战：民兵有了反扫荡利器



抗日民兵把地雷埋在公路上。(□省档案馆供图)

■敌人抓来一些老百姓，强迫他们走在前面开路。民兵们连夜发明出一种“长藤雷”，把引爆索线加长，等群众安全走过再迅速拉火，使地雷专在敌人脚下开花

抗战时期，我省海阳县的地雷战闻名全国。在八年抗日战争中，海阳民兵共作战2000余次，毙伤俘敌1500余名，缴获各种武器600余件，涌现出县以上英雄模范500多名，其中赵守福、于化虎和孙玉敏3人还荣获“全国民兵英雄”的光荣称号。1940年2月，日军侵入海阳县，很快占领了行村、大山所、鲁古埠和凤城等沿海村庄，并在那里建立据点。日伪军疯狂地实行烧光、杀光、抢光的“三光”政策，海阳人民陷入了水深火热之中。中共海阳县委积极发动群众，建立起青抗先、农民自卫团等抗日武装，配合主力部队、地方武装狠狠打击敌人。

1943年秋天，赵疃民兵负责人赵同伦从区武委会领来了两颗地雷，他和赵守福等民兵凑在一起研究出拉线、绊线等几种埋雷方法。10月初的一天，200多个日伪军出来抢粮后，从赵疃西大道回据点，赵同伦率领赵守福等提前在路上埋下两颗绊雷，一下炸死13个敌人，民兵们心里乐开了花，都盼望上级多发一些地雷。可是，那时八路军兵工厂的条件很差，地雷生产远不能满足需要。赵守福他们日夜琢磨，根据放炮打石头的原理，很快研制出一颗“石雷”，经过试爆，效果很好。于是，他们就取材，把漫山遍野的石块利用起来，制成各种拉雷、绊雷、滚雷。

与此同时，其他村庄的民兵，也都学会用地雷打击日军。文山后村于化虎曾到独立营学习埋雷技术，并很快教会了其他民兵。同一年的一天，他们得知行村的敌人到河崖、寨头、小纪一带去“扫荡”，就在敌军回行村的必经之地——野虎岭，埋下两颗地雷。敌人从小纪转回来，刚登上野虎岭便踏响了一颗地雷，四五个日军飞上了天空。敌军军官哨兵到赵疃下门板抬尸，刚转到前山坡，又踏响了一颗地雷，又炸死了3个敌人，其余的敌人急忙逃回据点，一个多月没敢出来。

初期地雷战的成功实践，大大鼓舞了全县民兵的抗日斗志。起初，地雷战仅在靠近敌人据点的夹子、行村、大山等区开展，后来渐及全县，榆山、龙山、昌水、高家、徐家店等区一些村庄的民兵，把地雷战成功地运用到反“扫荡”中去，沉重地打击了日本侵略者。埋雷技术和地雷战术也有了很大改进和提高。地雷品种由拉雷、踏雷、绊雷发展到夹子雷、梅花雷、头发丝雷、真假子母雷、丁字雷、水雷、标语雷、飞行雷等30多种。埋雷方法也由预埋炸发展到飞行爆炸，由单一布雷发展到大摆地雷阵。赵疃的民兵创造了空中绊雷，专打敌人的指挥官和骑兵。一旦得到敌人出动的情报，民兵们就提前做好准备：大小路口、山坡、树林、河套、瓜田、菜园、门阶下、水桶底、箱子等……到处是地雷，敌人走到哪里哪里响。后来，敌人抓来一些老百姓，强迫他们走在前面开路。民兵们连夜发明出一种“长藤雷”，把引爆索线加长，等群众安全走过再迅速拉火，使地雷专在敌人脚下开花。

1944年夏天，敌人从青岛调来300多名日军，妄图配合行村据点里的敌人向我反扑。于化虎化装成敌兵，携带4颗共100多斤的地雷，趁黑夜尾随在敌人队伍后边混进据点，隐蔽起来。待到敌人都睡下了，他熟练而飞快地把4颗地雷埋在操场，然后翻过围墙，跃过壕沟，剪开铁丝网，返回村庄。第二天早晨，据点里吹号集合，不大一会儿4颗地雷接连爆炸，共炸死敌军33人，重伤4人，轻伤多人。

1945年5月，盘踞在青岛的日军纠集了3000余兵力重占盆子山区，反复进行“清剿”、“扫荡”。中共海阳县委领导全县人民集中全力配合部队，积极开展麻雀战、地雷战反击敌人。5月8日，行村据点的敌人偷袭赵疃。赵同伦、赵守福等预先获取了这一情报，即率民兵在村里摆下地雷阵。敌人闯进村北的树林里，碰响了绊雷；转而扑向十字街口，又踏响“箱子雷”，共毙伤日伪军16名，炸死战马1匹。5月下旬，日伪军在孙家赤村、赤里村安设据点，对民兵活动和群众安全威胁很大。大山区作战指挥部抽调叶家、修家、代格庄、槐家泊等村的二十几名爆炸能手，由区武委会主任于东山率领，经常在夜间摸上黄山顶埋设地雷，敌人频频挨炸，死伤累累。在盆子山区人民开展反“扫荡”的105天中，海阳民兵共配合部队埋雷2500多颗，炸死炸伤日伪军200多人。

海阳地雷战有力地支援了胶东其它地区的抗战。海阳民兵不仅在海阳境内大显身手，而且还奉上级武委会之命，多次组织远征爆炸队，到周边县配合当地部队作战，为当地民兵和部队培训了若干爆炸能手，有力地支援了相关地区的抗战，从而推动了整个山东地区的抗战，为山东地区的抗战胜利作出了杰出的贡献。

(省档案馆 杨扬 记者 李占江 整理)

# 我省5富豪入围大陆百富

东营跻身企业家居住城市20强

□记者 陈晓妮 报道 本报济南9月23日讯 胡润研究院发布的《2014雅居乐海南清水湾胡润百富榜》显示，中国大陆资产排名前100位的富豪中，我省有5位，其中魏桥创业的张士平家族以440亿财富排名第11位，潍坊的姜滨、胡双美夫妇，日照钢铁的杜双华，晨曦的邵仲毅，南山的宋作文家族，分别排名第39位、58位、78位、83位。

从企业总部所在地看，我省82位企业家上榜，较去年增加25位，继续排位第6。广东省仍为第一，有230位企业

家；北京仍为第二，有191位企业家；浙江省位居第三，有151位。

从企业家出生地来看，浙商人数仍鹤立鸡群排名第一，有164人；紧随其后的是粤商和苏商，分别有135人和88人；我省77人，位列第四。

从企业家偏好的居住城市看，人数涨幅最快的是山东东营、广东佛山和广东深圳，涨幅均在30%以上，我省东营跻身前20名。北京仍然是最多企业家偏好的居住的城市，有180位上榜企业家居住在北京，比去年增加40位；深圳110位保持第二；上海93位保持第三。

## 胡润百富榜IT业上升最快

马云问鼎中国大陆首富

□记者 陈晓妮 报道 本报济南9月23日讯 23日，胡润研究院发布了《2014雅居乐海南清水湾胡润百富榜》，马云问鼎中国大陆首富，王健林居第二，新能源行业的黑马李河君位列第三。前十名中连续两年有5位新人，今年分别是首富马云，排名第三的李河君，排名第七的严介和、严昊父子，排名第九的刘强东和排名第十的雷军。

总体来看，房地产行业今年表现不佳，去年前十名中的4位地产大亨今年跌出了前十名，包括杨惠妍、许荣茂和许家印。但制造业和房地产仍然是将近一半上榜富豪的主要财富来源。IT行业上升最快，前十名中有5位涉足IT行业。今年文化娱乐、金融投资、汽车、新能源、医药和制造业表现较好，钢铁行业表现最差。

2014胡润百富榜的上榜门槛保持去年的20亿元，上榜人数比去年增加254人达到1271人；前10名的上榜门槛比去年提高20%，达到450亿元。上榜百亿富豪人数已经达到176位，十年前只有1位；千亿富豪人数从去年2位增加到6位。

得益于阿里巴巴在美国的成功上市，马云及其家族以1500亿元财富首次问鼎中国大陆首富，成为胡润百富榜创立16年来的第11位中国大陆首富，也是16年来财富

最多的首富。马云的财富主要分为三部分：阿里巴巴的股份、支付宝和其个人投资。北京时间9月19日晚间，阿里巴巴正式在美国纽约交易所挂牌上市，不仅成为美国股市历史上IPO融资规模最大的最大纪录，也创造了集合竞价耗时最长的纪录。以上市首日收盘价计算，阿里巴巴市值2413亿美元，14000亿人民币，跻身美股前十。尽管阿里巴巴上市后市值巨大，今年阿里巴巴中只有马云和谢世煌2人上榜。

今年首度进入前10名的富豪中名副其实的黑马，其财富较去年增长了862%，以1250亿元位列榜单第三位。从1994年底首次投资1500千瓦小水电站开始，李河君先后投资了一批中小型水电站，覆盖浙江、广东、宁夏、云南、广西等地；2003年7月，李河君以12亿元收购青海那那水电站，成为当年最大的民营企业收购国有能源资产案。由李河君持股97.57%的汉能控股集团不仅是全球私营企业中最大的水力发电商，水电站装机容量高达620万千瓦；还是全球最大的薄膜太阳能企业，产能高达300万千瓦(1万千瓦=10兆瓦)。财富的大幅增长使李河君代替新奥集团的王玉锁、赵宝菊夫妇，成为我国新能源行业首富。

## 山东入围前百富豪名单

排名	排名变化	姓名	财富 (亿元人民币)	公司	总部所在地
11	↑11	张士平家族	440	魏桥创业	滨州
39	↓29	姜滨、胡双美夫妇	225	歌尔声学	潍坊
58	↓17	杜双华	180	日照钢铁	日照
78	↑98	邵仲毅	150	晨曦集团	日照
83	↓11	宋作文家族	145	南山集团	烟台

## 阿里次交易日跌4.26%

新华社杭州9月23日电 受美国股市22日大盘整体走跌影响，刚刚“加冕”全球最大IPO融资规模的阿里巴巴在其上市第二个交易日收跌89.89美元，下跌4.26%，总市值也降至2259亿美元，但仍仅是仅次于谷歌的全球第二大市值互联网公司。

美股受本国房地产数据不佳及市场对中国经济的担忧影响，三大股指22日全线下跌。

阿里巴巴22日以92.64美元低开，此后持续呈现下行走势，盘中一度跌至89.5美元，最终收报89.89美元，下跌4.26%。

美股其他中概股受同样消息面影响，以及阿里巴巴上市引发的“抽血效应”，22日迎来普跌格局，25只个股下跌逾3%，百度、京东、当当网等跌幅近5%，只有零星个股上涨。

中国电商巨头阿里巴巴公司19日在纽约证券交易所上市，以92.7美元开盘，以93.89美元收盘，上市首日大涨38.07%。