

“317楼市新政”后 贷款记录成二套房认定“硬指标”

## “假离婚”规避新政行不通

本报讯(记者 朱开云)北京“317楼市调控新政”发布后,网上流传一些通过离婚规避新政的办法。对此,昨日北京青年报记者从权威部门获悉,贷款记录是按家庭算的,不管本人还是配偶,只要贷过款的,就算有贷款记录了。因此,通过离婚规避新政的办法并不可行。

比如下面这两种情况都算有贷款记录。一种情况是:离婚前夫妇双方购买住房时申请过贷款,不管你是借款人还是共同申请人,也不管贷款是否已还清,夫妇双方都将有贷款记录了,即使离婚了,也不管离婚后双方是否分别组建了新家庭,

还是仍然单身,那么本人(或新建家庭)名下都算有贷款记录。第二种情况:夫妇一方曾在结婚前贷过款的,不管是否房子已卖或贷款已还清,那么家庭名下都算有住房贷款记录了,再购房申请贷款时按二套房贷政策执行。

一名专注房地产领域的法律人士称,不要轻易相信“假离婚”购房。一旦两人办理了离婚手续,就具有法律效力。如果一方变心,极易弄假成真,之前不乏“假离婚”而一方假戏真做的真实案例,大家应引以为戒,小心弄假成真、人房两空。

在北京317楼市调控新政发布之后,“认房又

认贷”的具体实施问题也引起了众多市民的关注。比如,在外地贷款买过住房但房贷已经还清,而在北京没有房算不算二套?据相关人士介绍,只要在外地有过商业性住房贷款或公积金贷款记录,在北京再买房都算二套。即使还清了,也将按非首套房贷政策执行。并且,本次新政的执行以家庭为单位,只要本人或者配偶在外地有过贷款记录,北京再买都算二套。

另外一个市民关心的焦点问题是税收和买房资格认定方面。据了解,新政之后,购房资格、税收政策按照原口径执行。房屋交易纳税

时,税务部门根据家庭住房登记的数据来计税,与银行贷款记录或是银行的二套房认定无关。

对于外地有过贷款记录在北京是否还能买自住房的问题。北青报记者了解到,自住房申购资格不受本次新政的影响。只要符合现行政策要求的自住型商品房购买资格,依然可以申购。但如果在外地有贷款记录,那么,就可能出现以无房家庭成功申购自住房,按照首套缴税,但是要按照二套房贷款的情况。除了自住房,在公租房的申请资格方面也不受影响。



相关新闻

## 北京第二批自住商品房用地上市

本报讯(记者 朱开云)市规划国土委昨天发布了石景山、平谷2宗自住型商品房用地出让公告,涉及土地面积约13公顷,建筑规模约17万平方米。这是我市今年第二批推向市场的自住型商品房用地。

其中,石景山区玉泉西一路x-18160地块位于西四环与五环间,临近地铁1号线八宝山站,土地面积约3公顷,建筑规模约4万平方米,宗地内除约4800平方米回迁安置房外,剩余居住用途建筑规模将全部用于建设自住型商品房住房,销售限价约为35000元/平方米(含全装修成本)。

平谷区山东庄镇西沥津村PG08-0401-0004等地块紧邻平谷新城,土地面积约10公顷,建筑规模约13万平方米,宗地内居住用途建筑规模全部用于建设自住型商品房住房,销售限价为14500元/平方米

(含全装修成本)。

上述2宗项目建成后将为北京市提供约17万平方米自住型商品房住房。

为进一步满足本市居民基本住房需求、改善居住条件,今年以来市规划国土委加大了自住型商品房用地供应力度,截至目前,已推出自住型商品房用地约19公顷,建筑规模约31万平方米。据了解,后续还将推出约31公顷、建筑规模约48万平方米的自住型商品房用地,一季度可推出自住型商品房用地共计约50公顷,可完成自住型商品房用地年度供应计划的60%,是2016年全年自住型商品房用地实际供应量的2.8倍。

市规划国土委相关负责人表示,将通过加快土地供应节奏和增加土地有效供应,稳定市场预期,维护市场平稳健康发展。

## 北京新建大户型住宅价格连跌三个月

本报讯(记者 张钦)上个月北京新建商品住宅价格出现下滑引人关注,北京青年报记者昨天从国家统计局北京调查总队了解到,拖累北京新房价格下滑的主要作用来自于大户型住宅,上个月北京地区144平方米以上大户型住宅价格较1月份下滑了0.3%,这不仅是自去年12月份以来北京大户型商品住宅连续第三个月环比下滑,而且跌幅是最多的一次。之前的去年12月份和今年1月份,北京大户型商品住宅的下跌幅度分别为0.2%和0.1%。

受到大户型价格加速下滑的拖累,上个月北京新建商品住宅整体价格下滑0.1%,其中90平方米及以下小户型价格上涨0.3%,90至144平方米中户型住宅价格则没有变化。其实这已经不是近期北京新建商品住宅整体价格的首次下滑,去年12月份这一指标也曾出现过0.1%的下滑,但此后的今年1月

份又恢复为环比持平。尽管大户型商品住宅成为北京新房价格下跌的主要动力,不过从一年来的价格走势看,大户型的涨幅却不低,与去年2月份相比,上月北京大户型商品住宅价格上涨了25.2%,仅次于中户型25.5%的涨幅,而同期小户型的涨幅最低,为20.9%。

尽管新房价格出现回落态势,但北京二手房价格依然坚挺。数据显示,上个月北京各户型二手房价格均比1月份上涨了1%以上,其中大户型二手房涨幅最大,达到1.6%;其次是小户型上涨1.3%,中户型则涨幅最低,为1.1%。此外,北京二手房一年来的价格涨幅也整体高于新房,达到32.2%。其中,小户型涨幅最高,比去年2月份上涨了32.9%,其次是大户型上涨了32.5%,中户型涨幅最小,但也达到了31%。

中国神华“史上最豪”分红带动股价一字涨停

## 神华590亿元大红包最大赢家是谁

昨天中国神华一开盘就被大单封死涨停板,市场一片哗然。显然,上周神华能源宣布派发590亿元“史上最豪”超级大红包,有效刺激了煤炭板块。年报数据显示,神华集团成为了本次巨额分红的大赢家,作为控股股东持有中国神华73.06%的股份,以此计算,神华集团将会获得的分红金额达431.58亿元(含税)。

市场

超级大红包引发一字涨停

昨天,中国神华早盘走了个一字涨停,从每股16.69元,猛蹿至18.36元,涨幅10.01%。市场人士分析,这主要是因为3月17日晚中国神华派发了一个“史上最豪”的超级大红包,公司董事会建议派发2016年度末期股息现金0.46元/股(含税),共计90.49亿元(含税);派发特别股息现金2.51元/股(含税),共计499.23亿元(含税)。累计派发590.72亿元,近600亿元,折合股息率达18.17%。

之所以中国神华的此次分红被称为“史上最豪”,是因为一般上市公司派发现金,会上每10股派发多少元,中国神华分配方案直接是每股派发多少元,2016年度末期股息现金的派发金额也算正常,本次重量级的看点实际上是特别股息。

年报数据显示,神华集团成为了本次巨额分红的大赢家。神华集团作为控股股东持有中国神华73.06%的股份,以此计算,神华集团将会获得的分红金额达431.58亿元(含税)。另外两个“国家队”也收获不小,证金汇金合计持股3.42%,将获得分红20.2亿元(含税);新进前十大股东的全国社保基金108组合也将获得分红5316.48万元(含税)。



神华集团将在本次分红中获得超400亿的“大红包”

供图/视觉中国

回应

神华称高分红是为回应股东诉求

有证券分析师认为,上市公司进行特别分红的前提是账面上要有钱,未来业绩好、盈余积累比较大的央企和地方国企,也可能进行高派息、特别股息。高分红是国资委主导国资改革的一个新举措,因为它既能够稳定股价、吸引投资,又能增加市场预期。

昨天,中国神华对于高分红进行了回应。公司方面称,神华自上市以来未分配利润超过1500亿元,为股东创造价值是上市公司的宗旨,为回应股东诉求,公司这次通过了特别股息的分配预案。公司表示,公司资产负债率在行业较低,资本开支减少,且公司预期未来几年经营现金流较好。第一,公司的经营现金流入和存量资金足以支持本次派息,杠杆水平稳定;第二,公司未来仍将维持稳定派息,不

会对公司经营造成重大影响;第三,本次派息是基于目前情况作出的决策,并非惯例,以后公司仍将维持利润的40%左右派息比例。

对于2017年煤价,神华方面预计会在合理价格区间做小幅调整。神华产能属于先进产能,今年的生产量将会正常进行。管理层一直致力于降低成本,虽然煤价不可控,在神华连续几年降成本后继续下降的空间有限,去年有一些上升,今年公司会投产新矿井,露天矿的比重同比下降,同时洗选和拆迁的成本上升,所以这些结构性的因素也会影响成本。公司表示今后将持续降低成本。

展望

煤炭板块分红率会大幅提升

市场观察人士分析,我国煤炭行业经过长时间去产能后,产量一直处于较低状态。但是经历了多年的经济下行走势,目前世界经济已开始向好,因此市场对工业复苏都有较好的预期,煤炭、钢铁等资源股将受追捧。另一方面,中国已经停止从朝鲜进口煤炭,这对国内煤炭行业将会带来提振。

广发证券分析,2016年,中国神华煤炭均价同比涨8%,预计2017年煤炭产量增加5%。数据显示,公司去年商品煤均价317元,同比上涨8.3%;其中4季度环比增长34%。2016年完成商品煤产量和销量分别为2.9亿吨和3.9亿吨,较前年上升3.2%和6.6%,4季度环比分别增长3.9%和4.7%。预计2017年产量有望增加1000万吨左右。

中泰证券认为,当前煤炭板块普遍资本开支较小,在这种情况下,预计整个行业的分红率会大幅提升,进而提升整个板块估值水平。

文/本报记者 赵新培

摩拜、ofo等共享单车平台推出免费周

## 摩拜爆出系统漏洞:充1元返110元

进入新的一周,两大共享单车平台摩拜和ofo又开始了新的免费活动。近一个月,北京市各大共享单车平台持续“免费”,同时,用户在平台充值还可以享受到充返的优惠。共享单车烧钱仍在继续。

现状:共享单车平台近期主打“免费骑行”

上周末,各平台共享单车的用户就收到了平台发来的信息,提示下周骑车依然免费。“摩拜单车北京下周免费骑行啦!3月20日到26日,全市范围内统统免费!”“ofo免费周接力,3月20日-24日北京地区用车免费!”此外,小蓝单车也宣布在3月22日开始启动“免费周”活动。而就在刚刚过去的一周,摩拜和ofo已经实行了免费骑行计划,工作日及周末骑行全部免费。

实际上,在过去的一个月里,各单车平台一直以各种名义实行免费骑行,不论用户的骑行时间、

距离,最终系统都显示收取“0元”。同时,各家还推出充值返送等其他形式活动。摩拜在上周推出“充100送110!充50送30!充20送10!”的活动,这距离上次充值返送活动刚刚两周不到。ofo则在上海推出了免押金骑车的活动。

就在摩拜的充值返送活动中,出现了一个小漏洞。有用户称在摩拜单车安卓4.1.0版本中充值1元,竟收到返送110元。有用户利用该漏洞多次充值,均返送成功。摩拜方面表示这是一个技术问题,目前已经解决。而所有用户的充值和返送金额都不会被收回,永久有效。

关注:各平台还在“烧钱”时期

业内人士分析,各共享单车平台尚在“跑马圈地”的时期,前期运营以免费换取市场占有率,赢得

用户的青睐,培养用户的使用习惯。目前,各平台也尚在“烧钱”时期,免费骑行证明平台并无主营业务的盈利途径。而除了投放的车辆的成本,线下运营和维护、车辆维修、丢失损毁则是较大的成本项目。据悉,摩拜三代单车的成本分别在600元-3000元不等,目前北京市投放10万辆以上。ofo每辆车的成本在300元-500元不等,目前北京市投放10万辆。各平台运维人员月薪6000元以上。且由于共享单车的特性,车辆损毁率居高不下。

ofo和摩拜为了抢占市场份额,“烧钱”一直在持续。目前为止,摩拜单车已宣布融资5轮,投资方包括高瓴资本、淡马锡、腾讯、华平投资等,累计融资进入超过5亿美元。ofo也宣布了5轮融资,融资额超6亿美元,投资方包括DTS、滴滴、中信产业基金、经纬中国、小米等。不过,两家企业尚未宣布盈

利的消息。两家企业曾表示,盈利模式还在探索中,谈盈利问题还为时尚早。

影响:共享单车让自行车企业业绩大涨

不过,共享单车的出现已经给予了一系列上游产业二次生命,给了自行车行业第二春。根据中路股份18日发布的2016年年度报告显示,其去年实现营业收入6.81亿元,同比增长3.77%,归属于上市公司股东的净利润为9036.4万元,较去年同期大幅上涨了74.02%。生产销售自行车及零部件是中路股份的主营业务之一,去年以来,中路股份旗下的中路资本投资共享单车平台优拜单车,同时中路股份成为优拜单车的自行车供货商。这一合作使得中路股份生产销售比去年分别增加10%以上,库存比上年减少96.24%。文/本报记者 温婧

## 滴滴对非京牌车辆停止派单

滴滴建议车主回到车牌归属地继续接单

本报讯(记者 温婧)3月19日夜,有滴滴车主爆料称,滴滴已向专快车主发布消息,将逐步停止对北京非京牌网约车车主派单。昨天滴滴方面负责人对北京青年报记者肯定了这一说法。同时,滴滴建议车主回到车牌归属地继续接单,或参与回收二手车、优惠购车、优惠租车计划。

滴滴车主在网上的爆料截图显示,滴滴系统向北京车主发布了提示,“根据北京交通管理部门要求,明日起,我们将逐步停止对北京三环内非京牌网约车派单。”

昨天滴滴方面回应表示,“是按照新政规定逐步对非京籍车辆停止派单”。同时,该政策仅针对专车和快车业务,顺风车等业务并不受新政影响。不过北青报记者发现,这一规定目前只针对“京车”,对“京人”尚未作出详尽规定。同时,滴滴此次首先将停止

易到也发声表示正落实网约车新政

派单范围限定在三环内,外地网约车司机还有一段准备、适应时间。滴滴此次规定是根据去年12月北京市公布的《网约车预约出租汽车经营服务管理细则》推出的。在该细则中,严格规定网约车务必“京人京车”,也就是司机拥有北京户籍、车辆拥有北京牌照。

对于外地车牌车辆的数量,各平台都不愿透露。不过根据网约车乘客叫车的经历来看,目前在网约车平台上有一大部分车辆是外地车,司机也是外地来京务工人员。此前,各方纷纷猜测网约车平台将如何应对京人京车的新政,是强制注销司机账号,还是重新审核给予司机上路资质?滴滴此次的做法表明了,滴滴将采取技术手段,停止派单的方式保障京人京车,而不会注销司机账号。

昨晚,另一网约车平台易到也发布声明表示,易到正在逐步、有序落实网约车新政相关规定。

## 锦州银行北京分行智能储蓄存款成新宠

智能储蓄“悠悦宝”

1万元起存,存期最长三年,提前支取时按照存入日我行储蓄存款利率进行靠档计息。比如:您存了三年期智能储蓄,提前支取时存期满一年,则支取部分按我行一年定期储蓄存款利率2.25%计息,满二年则按我行二年定期储蓄存款利率3.15%计息,以此类推。未支取部分仍按我行三年定期储蓄存款利率4.125%计息。当您无法确定具体存款期限时,锦州银行北京分行智能储蓄存款无疑是您的理想选择。

“存本取息”储蓄存款

我行推出五年期存本取息储蓄存款,利率4.8%,10万元起存,一次存入,按月支取利息。例如您一次性存入50万元,每月可收到利息约2000元。该储蓄存款优点有三:一是可以提前锁定未来收益,4.8%为固定利率,不用担心利率下调;二是存期弹性,如果您急需用钱,可以提前支取,只支取时利息按照存入日我行储蓄存款利率进行靠档计息,并减去此前已付利息;三是如果您将每月收到的利息转入我行五年期零存本储蓄存款,则综合收益率可达5.4%!欢迎您到锦州银行北京分行各营业网点咨询办理。

服务电话:锦州银行北京分行(建国门北大街5号)85072237

中关村支行:62418618 国贸支行:58692708

华威桥支行:87320018 阜成门支行:68039098

亚运村支行:84100156

京广桥支行:57755005

锦州银行 北京分行

BANK OF JINZHOU BEIJING BRANCH