

市场纵横

Shi chang zong heng

1月银行结售汇  
顺差环比降39%

据新华社电 1月份我国外汇市场运行总体平稳。国家外汇管理局2月20日公布的统计数据显示,按美元计值,2021年1月,银行结汇1995亿美元,售汇1587亿美元,结售汇顺差408亿美元。2021年1月,银行代客涉外收入4933亿美元,对外付款4445亿美元,涉外收付款顺差488亿美元。

国家外汇管理局副局长、新闻发言人王春英说,从主要指标表现看,银行结售汇顺差408亿美元,环比回落39%;非银行部门涉外收支顺差488亿美元,回落10%。(张莫)

LPR报价连续10个月  
保持不变

导报讯 贷款市场报价利率(LPR)已连续10个月保持不变。2月20日,全国银行间同业拆借中心发布新一期LPR报价,1年期LPR报3.85%,5年期以上LPR报4.65%,均与1月持平,符合市场预期。

对此,民生银行首席研究员温彬认为,2月LPR维持不变,体现了利率水平与宏观经济恢复水平相匹配。(常佩琦)

有错必纠

1月11日本报:

8版《睡眠产业迎蓝海》第2段“带上”应为“戴上”。

1月18日本报:

3版《房企天泰国际冲刺港股》第五栏第3段“9%”前多了个空格。

1月22日本报:

4版《山西银行组建起波澜》第二栏第3段“71家”前多了个空格。

1月25日本报:

8版《电商“催新”小镇经济》第二栏第7段“广西遵义市”应为“贵州省遵义市”。

本报谨就以上错误和疏漏向读者和相关单位、人士致歉。

栏目编辑:李延惠

E-mail:Liyh@dzwww.com

传真:0531-82927613

# 济南住房租赁市场起势

多个项目启动,以小户型为主

这两年,济南陆续增加租赁住房项目,加快培育和发展住房租赁市场



位于济南唐冶片区的租赁住房项目——彭家庄站地块项目鸟瞰图

◆导报记者 孙罗南 济南报道

济南的租赁住房项目正逐步推进。日前,经济导报记者从济南市自然资源和规划局获悉,位于济南唐冶片区的历城区A3地块租赁住房试点项目进行了建设工程规划许可批前公示。

同样位于唐冶片区的另一个租赁住房项目——彭家庄站地块项目已经开工,此外,长清区的范村车辆基地租赁住房项目也已开建。上述几个租赁住房项目的建设主体包括历城区国有资产运营公司、济南轨道交通集团等。

这两年,济南陆续增加租赁住房项目,加快培育和发展住房租赁市场,济南的住房租赁市场已经开始起势。

唐冶片区项目不止一个

在济南唐冶片区,大规模的开发正进行中,这里是济南东部楼市的热点区域之一,随之也迎来了众多楼盘,多个住宅项目在开发建设。就在唐冶片区的远洋天著春秋项目北侧,一个名为历城区A3地块租赁住房试点项目日前公示了规划,这个项目位于飞跃大道及世纪大道之间、围子山路与兴元街交会处,建设单位为济南市历城区国有资产运营公司。

经济导报记者查阅该项目公示的规划显示,这个项目总共1188套房源,可规划建设用地面积3.36万平方米,总建筑面积9.59万平方米,其中,地上建筑面积6.72万平方米,机动车停车位737辆。

这个项目的容积率不算高,为2.0,小区主入口在项目南侧,共规划了11栋住宅楼,包括10层、11层、15层、17层不等。此外,还配套规划了物业管理用房、室外健身场地设施、便民店、副食品市场、综合文化服务中心等。

唐冶片区规划的租赁住房项目还不止这一个。经济导报记者年初在唐冶片区采访时注意到,在鲁能泰山7号项目北侧,另一个租赁住房项目——彭家庄站地块

项目正处于开发初期,该项目的建设单位为济南轨道交通集团置业有限公司。

彭家庄站地块项目具体位于历城区刘公河以西、飞跃大道以南,从规划看,有1301套住宅,包括18套居住公寓,总建筑面积11.85万平方米;其中地上建筑面积7.68万平方米,包含住宅建筑面积6.91万平方米,配套设施建筑面积3575.61平方米,商业建筑面积4068.66平方米,此外,机动车停车位819辆。

从此前公布的规划看,这个项目的容积率为2.17,规划了6栋18层的住宅楼,还有3栋配套及商业设施。在配套设施方面,则规划了社区卫生服务站、社区养老服务设施、室内副食品市场、社区体育活动场地、邻里共享空间等。

规划多为小户型

值得一提的是,彭家庄站地块租赁住房项目的承建方——中铁十四局集团建筑工程有限公司释放的信息透露,该项目距离地铁2号线彭家庄站约500米,项目设有35平方米、60平方米、90平方米3种户型,可满足不同消费群体对租赁住房“小户型、低租金”的需求,项目计划于2023年投入使用。

不仅在济南的东部,在长清区也有租赁项目在推进,即范村车辆基地租赁住房项目。公开信息显示,该项目是济南市第一个整体建设租赁住房项目、第一个地铁段上盖物业开发项目。项目已于去年8月开工,计划2022年底竣工交付。

经济导报记者查阅相关规划显示,范村车辆基地租赁住房项目分为A、B两个地块开发,具体位于经济开发区刘长山路以东、济广高速以北、平安路以南、赵营片区东南侧,建设单位为济南轨道交通集团旗下的济南舜清置业有限公司。

其中,A地块主要建设住宅、居住配套、配套商业等,其中北侧规划多层

住宅及居住式公寓,南侧规划了小高层住宅、居住配套,可规划建设用地面积8.91万平方米,总建筑面积16.55万平方米,共1464户住宅。B地块则有864户房源,住宅为18层小高层,西侧及东侧为4处居住配套,可规划建设用地面积4.61万平方米,总建筑面积13.33万平方米。从公开信息看,该项目规划的户型分为75平方米、90平方米、95平方米、100平方米、105平方米、110平方米。

后续还有很多功课要做

目前,济南在加快推进租赁住房建设,上述新增项目房源预计未来也会陆续建成并投入市场。

合富辉煌(中国)山东公司副总经理许传明在21日接受经济导报记者采访时表示,租赁住房在某种程度上属于城市公用产品的一部分,和商品住宅等共同构成了整个城市的住房体系。现在随着整个经济社会发展,包括城市建设的发展,租赁住房行业也在加快推进。

同时,许传明对经济导报记者说,在租赁住房方面还有许多工作要做。“大家目前关注的重点主要在产品的产出和供给上,这只是其中的一个环节,整个租赁住房还包括后期运营等。”他提到,很多租赁住房是提供给一些新市民,比如刚毕业的学生。不过,如果过几年这部分学生的职业发展、收入水平提升,那就会涉及退出条件;另外,有些行业的工资水平长期较低,则需要长期租赁住房,所以在对不同人群的甄别、服务方面,还有很多工作要做。

另外,许传明还提到,房产作为固定资产,会有折旧,也涉及用旧后以哪里的收入去补。租赁住房有一定的公共属性,它的租金水平不会太高,这个租金水平能否满足长期运营,都是一系列问题。

在许传明看来,租赁住房“起了很好的头,后面还有很多功课要做。”

银行互联网贷款迎新规

地方银行跨区经营  
行不通了

《通知》要求,地方法人银行开展互联网贷款业务的,应服务于当地客户,不得跨注册地辖区开展互联网贷款业务

导报讯(记者 王雅洁)继互联网存款后,商业银行互联网贷款也迎来“定量”新规。日前,银保监会发布《关于进一步规范商业银行互联网贷款业务的通知》(下称《通知》),旨在进一步规范互联网贷款业务行为,促进业务健康发展,切实防范金融风险。

2020年7月颁布实施的《商业银行互联网贷款管理暂行办法》(下称《办法》),初步建立了商业银行互联网贷款业务制度框架。

《办法》发布后,监管部门也发现,各机构执行效果和整改力度存在差异,部分机构的互联网贷款业务行为与《办法》要求仍有一定差距,存在风险隐患。

经济导报记者注意到,《通知》进一步细化审慎监管要求,统一监管标准。一方面,进一步强化独立风控要求,督促商业银行落实风险控制主体责任,自主完成对贷款方的风险评估和风险控制具有重要影响的风控环节,严禁将关键环节外包。另一方面,对商业银行与合作机构共同出资发放贷款的出资比例、集中度、跨地域开展业务等事项,细化提出监管标准。

三项定量指标是此次《通知》的一大重点:包括出资比例,即商业银行与合作机构共同出资发放贷款,单笔贷款中合作方的出资比例不得低于30%;集中度指标,即商业银行与单一合作方发放的本行贷款余额不得超过一级资本净额的25%;限额指标,即商业银行与全部合作机构共同出资发放的互联网贷款余额,不得超过全部贷款余额的50%。

“出资比例这一标准是根据当前商业银行互联网贷款业务开展的实际情况,经充分调研测算确定的,同时也考虑到与《网络小额贷款业务管理暂行办法(征求意见稿)》的相关规定保持一致,避免监管套利。”银保监会有关部门负责人解释,集中度管理则是防范合作机构风险向银行体系传染。上述规定,既能够促进商业银行进一步实现互联网贷款业务的适度分散,避免过度依赖单一合作机构的集中度风险,同时为互联网贷款业务健康发展充分预留了空间。

近年来,个别地方性银行利用互联网技术拓展业务区域,严重偏离定位,盲目无序扩张,带来较大风险隐患。

为此,《通知》要求,地方法人银行开展互联网贷款业务的,应服务于当地客户,不得跨注册地辖区开展互联网贷款业务。有业内人士表示,这相当于“卡住”了地方法人银行通过互联网进行跨区域经营贷款业务的“脖子”。

“对银行的影响,互联网联合贷款从区域性银行向全国性银行(股份行、大行)转移。”中泰证券分析师戴志锋分析,不允许跨区经营,地方性银行可提供贷款的目标客群将明显减少,所释放的贷款需求将由股份行、互联网民营银行和法人直销银行等承接。此外,一级资本净额更大的银行能承接更大的互联网贷款规模。

“通过对互联网贷款规模的控制,抑制国内居民杠杆率的持续上升。”在对流量平台的影响方面,戴志锋认为,头部流量平台的信贷规模受限。后续合作银行向头部集中,资产方和资金方议价能力更对等。

## 中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司资产处置公告

中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司拥有的山东永安达耐材科技股份有限公司债权,截至2020年9月30日债权总额839.38万元(其中:本金800万元,利息39.38万元),拟进行公开处置,现予以公告。具体债权信息如下:

注:1、本公告清单仅列示截至基准日的借款本金、利息余额,基准日后借款本金和担保人应支付的利息、违约金、相关费用等按照相关合同协议、生效法律文书及法律法规的规定计算。上述债权及其项下权利义务一并转让。

2、若借款人、担保人因各种原因更名、改制、歇业、吊销营业执照或丧失民事主体资格的,请相关承债主体及/或主管部门代为履行义务或履行清算责任。

3、清单中的“担保人”包

括保证人、抵押人、出质人。

4、本公告清单列示的金额由于计算方法等原因可能存在较大误差,具体以相关合同协议及有效法律文书计算为准。

**处置方式:**按照《金融资产处置管理公司资产处置管理办法(修订)》规定的方式进行公开处置,处置方式为拍卖、挂牌转让、公开竞价等,现予以公告。

**交易条件为:**要求买受人信誉好,有付款能力并可承担购买债权所带来的风险。

**对交易对象的要求为:**具有完全民事行为能力、支付能力的法人、组织或自然人,且以下人员不得购买:国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司的工作人员、国有企业债务人管理层以及参与

资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人,或者上述关联人参与的非金融机构法人,以及参与不良债权转让的金融资产处置管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。

**公告期限:**自公告发布之日起7个工作日止;公告期内同时受理该资产处置有关异议和咨询。

**受理公示事项联系人:**  
**联系电话:**0531-86059765  
0531-86059749

**联系人:**李先生、徐先生。

**受理排斥、阻挠征询或异议的举报电话:**0531-86059702

**联系地址:**济南市经三路89号  
**中国华融资产管理股份有限公司山东省分公司**  
2021年2月22日

公告资产清单

单位:万元

基准日:2020年9月30日

序号	借款人(债务人)名称	本金	利息	担保人	担保物
1	山东永安达耐材科技股份有限公司	800	39.38		1、个人名下位于临淄高新区中润华侨城罗马假日1号楼3单元9层西户房产面积:149.13㎡,最高额抵押60万元。 2、借款人名下2台小型客车,最高额抵押46.23万元。



**劳动保障监察限期整改指令书**  
济天人社监限改令字[2021]第026号  
济南孚佑居行经贸有限责任公司:

你单位存在未为职工周心跃(身份证:320821197711246333)缴纳2018年11月份至2019年3月份养老、工伤、失业保险的行为,违反了《中华人民共和国劳动法》第七十二条和《社会保险费征缴暂行条例》第四条之规定,现责令如下:

依据《中华人民共和国劳动法》第一百条和《社会保险费征缴暂行条例》第十三条的规定,责令你单位依法为吕安静按照济南市最低缴费基数补缴漏缴的养老保险、工伤保险、失业保险。

限你单位于收到本指令书之日起20日内整改,并将整改情况(附相关证明材料)书面报天桥区劳动保障监察大队。

如不服本指令书,可以自收到本指令书之日起60日内向济南市天桥区人民政府申请行政复议,或者自收到本指令书之日起六个月内向济南市天桥区人民法院起诉,但不得自行停止执行本限期整改指令书。  
**济南市天桥区人力资源和社会保障局**  
2021年2月3日

**劳动保障监察限期整改指令书**  
济天人社监限改令字[2021]第027号  
山东贝美滋乳业有限公司:

你单位存在未为职工李晨曦(身份证:341222199103177191)缴纳2019年12月份至2020年6月份养老、工伤、失业保险的行为,违反了《中华人民共和国劳动法》第七十二条和《社会保险费征缴暂行条例》第四条之规定,现责令如下:

依据《中华人民共和国劳动法》第一百条和《社会保险费征缴暂行条例》第十三条的规定,责令你单位依法为周心跃按照最低缴费基数补缴漏缴的养老、工伤、失业保险。

限你单位于收到本指令书之日起20日内整改,并将整改情况(附相关证明材料)书面报天桥区劳动保障监察大队。

如不服本指令书,可以自收到本指令书之日起60日内向济南市天桥区人民政府申请行政复议,或者自收到本指令书之日起六个月内向济南市天桥区人民法院起诉,但不得自行停止执行本限期整改指令书。  
**济南市天桥区人力资源和社会保障局**  
2021年2月19日

**劳动保障监察限期整改指令书**  
济天人社监限改令字[2021]第027号  
山东贝美滋乳业有限公司:

你单位存在未为职工李晨曦(身份证:341222199103177191)缴纳2019年12月份至2020年6月份养老、工伤、失业保险的行为,违反了《中华人民共和国劳动法》第七十二条和《社会保险费征缴暂行条例》第四条之规定,现责令如下:

依据《中华人民共和国劳动法》第一百条和《社会保险费征缴暂行条例》第十三条的规定,责令你单位依法为李晨曦按照最低缴费基数补缴漏缴的养老、工伤、失业保险。

限你单位于收到本指令书之日起20日内整改,并将整改情况(附相关证明材料)书面报天桥区劳动保障监察大队。

如不服本指令书,可以自收到本指令书之日起60日内向济南市天桥区人民政府申请行政复议,或者自收到本指令书之日起六个月内向济南市天桥区人民法院起诉,但不得自行停止执行本限期整改指令书。

**济南市天桥区人力资源和社会保障局**  
2021年2月19日  
济宁市华亿经贸有限公司合同专用章遗失,编号:37088400002593,声明作废。