

· 网友吐槽 ·

房贷限购政策升级网友怎么看

继上海明确非沪籍居民购房缴纳个税或社保年限由2年以上调整为5年及以上后,深圳也连夜推出了楼市新政,非深圳市户籍居民家庭限购1套住房,且缴纳社保期限由1年也调整为3年。房贷限购新政频频露面,特别是上海的政策还被称为史上最严限购,对此,网友怎么看呢?

@替身:房价已经涨上去了,现在控制已晚,买房的都是家里有底的,农村来深圳的靠自己努力的没几个能拿出那100万元的首付。

@吐槽少女:不知道为什么会有这样的政策,炒房的能有多少外地人?外地人大多是刚需,真正炒房的是那些不少地方住的本地人。

@连叶和田田:就是不能降价。真想知道没了投机客,价格又不降,谁来买单高房价。

@云淡风轻:大多数非深圳户籍上班族交20年社保也还是买不起房,这政策有何实际作用。

@Jason:来深圳三年多,在外资企业上班,工资待遇还可以。现已考虑离开深圳,回老家二线城市,在哪都是生活过日子,没有必要跟风挤这里。

@闪亮的足迹:社保就是个门槛,社会进步的绊脚石。

@阳光人生:这完全就是心理战,物以稀为贵!越是难以得到的东西大家越想不惜代价得到。提高门槛,看似调控,实则保值。还有就是筛选一些相对稳定的人群,稳住房价。

@格俏吴:这是整刚需购房者,好不容易挣够首付,又出各种政策,明显炒楼者是有两套房的。

@梦幻野兔:一下这么多地方出台房地产新政,这个也是醉了!这表明上面非常不满意房价涨得太快了!但是这些政策出台是不是有点走老路?还是应该从需求端那入手加大供给,而不是从需求端下手去限制需求。

北京商报记者 姜鑫/整理

慈善业拟引入信托“理财”

“你捐的钱被人拿去买了名牌包”,几年前一家知名慈善基金会的人员挪用善款事件,让慈善业陷入一场信任危机。刚刚结束的全国两会上,《慈善法》正式得到通过,给慈善搭起法律框架,也给公众带来一颗定心丸。此外,《慈善法》还纳入信托机构帮忙“理财”,汇入金融的力量,对慈善资金进行更好的管理和增值服务。

信托成慈善载体

两会上通过的《中华人民共和国慈善法》,是我国慈善领域首部基础性、综合性的法律,今年9月1日生效。除了让今后慈善机构的操作有法可依外,《慈善法》还有一大亮点,即对慈善信托进行了专门规定。《慈善法》明确,慈善信托属于公益信托,可成为慈善业载体。委托人基于慈善目的,依法将其财产委托给受托人,由受托人按照委托人意愿以受托人名义进行管理和处分以开展慈善活动。简单来说,投资者可以将本金和收益拿出一部分做捐赠。

业内人士认为,慈善基金会在资金筹集方面具备优势,信托公司擅长投资运作和规范运营,二者有着天然的互补性,信托公司的“入局”,可以利用金融工具将资金增值,使更多的资金投入慈善中。

用益理财分析师廖鹤凯表示,过去慈善机构也有做理财等投资的,但很多不专业、不规范。信托可

以将资金与委托人、受托人都隔离起来,同时有专业的财富管理和资产保值增值能力,加上阳光化运营,可以使投资者更放心地捐赠。

唤醒沉睡的巨量慈善资金

据了解,国内基金会与慈善机构的资产存量已超过2000亿元,但大部分公益机构害怕风险不敢投资,因此,公益领域迫切需要有公信力的、安全的投资工具,能够根据法律规定安全、有效、合法地保值增值。这些变化都离不开金融的力量。

与此同时,一些长期进行金融投资、财富累积到一定程度的投资者,也在寻求以资金回馈社会的入口。一位信托公司人士曾表示,自己的客户中,有近两成人士主动询问过有无公益信托。

但公益信托的数据有些捉襟见肘。虽然行业在不断摸索着前行,百瑞信托、万向信托、国元信托和厦门国际信托等多家信托公司都曾推出相应产品,但行业整体发行数量仅在10只左右。

为何公益信托呼声高却动作少?招商银行前行长马蔚华称,2001年的《信托法》确立公益信托的原则性法律框架,但未做执行细则或者法律解释,公益信托制度因此缺乏操作性,公益事业管理机构不明确,监管成本与风险过高。而且信托财产登记制度缺失,非资金公益信托受限。

细节问题依然待解

一位信托公司人士告诉北京商报记者,此前他们曾尝试推出公益信托,但实际操作中遇到很多问题,比如公司内部相关制度流程不健全、捐赠途径不顺畅等,因为公益上升至较高层面,不仅需要财富管理

与增值,还要考虑投向、监管等方面。监管方面,格上理财研究员康丽介绍,慈善信托主要由民政局审核批准,同时还应向银监会报备。不过这也给公益信托增加了复杂度。业内人士表示,与一般的信托项目相比,公益信托在委托人、受托人、受益人之外,增加了监察人和主管机构,这虽然使得公益信托的发起成立、运行管理等更为严密和规范,但也增加了信托公司开展公益信托的复杂程度和操作难度。

上述信托公司人士直言,即使现在《慈善法》出台了,行业对公益信托更加重视,也有利于提升公司声誉,但后续细节上还需要进一步完善,目前还处于观望阶段,预计不会大规模地开展公益信托。康丽补充表示,人们对信托的固有认知也还停留在信托是为投资者保值增值的财富管理,做慈善可能还是会习惯性地选择运作成熟的慈善基金。不难看出,公益信托想要大范围走入公众视野还需要时间。

北京商报记者 程维妙



金山岭长城

万里长城 金山独秀

世界文化遗产 全国重点文物保护单位

旅游热线: 010-84024627/28 景区热线: 0314-8830222/555

网址: www.jslcc.com 新浪官方微博: @金山岭长城