

## 家电“甬军”新突围

## 中国家用电器技术大会首次移师宁波

家电业600专家下周聚首甬城，将举办六大专业技术分会

本报讯（记者俞永均 通讯员熊月芳）11月3日至6日，2014年中国家用电器技术大会将在宁波举行。据悉，这是国内最高规格的国际性家电行业技术盛会，来自国际组织和国内外家电行业约600名专家和技术人员已确认参会。

中国家用电器技术大会由中国家用电器协会主办，已经成功举办了10届，今年是首次在宁波举办。10年来，大会得到了国内外家电行业以及家电上下游企业广泛认同，成为家用电器制造领域国际性、专业性和最具影响力的技术交流活动平台。针对当前家电行业技术发展趋势，本届技术大会以“智能化、节能环保和新材料”为主题，聚焦国际家电技术发展趋势及与家用电器密切相关的各类共性技术，突出智能化、节能环保、新材料、新技术的应用等国内外最新成果。

据了解，2014年中国家用电器技术大会涉及冰箱/冷柜、洗衣机、空调器、热水器、厨房电器、饮水电器等六大专业技术分会。同期，举办“房间空调器行业HCFC-22替代技术国际交流会”，这个会议由中国家用电器协会、国家环保部环境保护对外合作中心、联合国环境署、联合国工业发展组织、德国国际合作机构共同组织召开。

技术大会期间，海尔、美的、格力、荣事达三洋、艾欧史密斯、日立电器、霍尼韦尔、博西家用电器等国内外家电知名品牌，上海交通大学、西安交通大学、中国家用电器研究院、奇虎360等高校、研究机构及互联网代表，将发表《互联网角度看智能家电发展》、《跨界技术在家电领域的应用》等主题演讲。奥克斯、方太、吉德等我市家电领军企业也将在大会上发言或参与协办，集体发出“宁波声音”。

深一度  
浙江新闻名专栏

大部分城市解除限购，房贷“松绑”也刚刚满月，国务院常务会议近日又明确提出“稳定住房消费”，一连串新动向牵动人心。为什么要提出稳定住房消费？要采取哪些具体措施稳定？我们要的是什么样的稳定？

## 稳楼市：“双限”松绑后，还有什么招？

## ■稳定住房消费成政策“靶心”

“限贷、限购放开，又提出‘稳定住房消费’，很明显国家希望房地产市场稳定，给我们真需要买房的吃了‘定心丸’。”在杭州城北一楼盘看房的韦先生说。

市场反应灵敏的杭州楼市正在发生变化，今年以来低迷的成交量在10月份明显回升。最近一周市区日均成交商品房数量已从低谷时期的200多套回升到超过500套。

“住房消费，一头连着房地产投资，关系到宏观经济稳定；另一头连着百姓居住及相关的家电、家具、装修等一系列消费，关系到经济结构调整，是非常关键的结合点。”中国国际经济交流中心咨询研究部副部长王军分析认为。

中国经济新常态下，通过稳定住房消费，推动房地产实现平稳转型，成为保持经济平稳健康发展、持续改善百姓生活的两全之策。

今年以来，我国70个城市中新房价格环比下降的从1月份的6个城市扩大到9月份的69个，房地产开发投资增速从前两月的19.3%降到前三季度的12.5%，房地产销售额从去年前三季度增长33.9%转为今年前三季度下降8.9%。

“稳定住房需求，需要稳定市场预期。”国务院发展研究中心宏观经济部研究员张立群说，现在的政策显然并非希望再次让房价“起飞”，而是希望通过引导预期，避免房地产市场出现“断崖”式调整。

## ■自住需求将获多方支持

在北京西城区工作的李先生最近一直在看房。他在单位附近有套贷款已还清的一居室，父母来京后感觉太拥挤，看上大兴区一套200多万元的两居室，但近150万元的



(新华社发)

首付难住了他。“认贷不认房”的新规定，一下子让他可以少付80多万元的首付，原本遥不可及的两居室变得有“戏”，他正抓紧与卖主接洽。

稳定住房消费需求找准切入点，释放受限贷和限购抑制已久的改善型住房需求是顺势而为、再适合不过的切入点。随着改善型需求的人市和预期的稳定，北京链家地产10月份日均新增客源比上月增加30%以上。武汉大型房企10月份销售额有望普遍环比增长20%以上。

据中国房地产业协会名誉副会长朱中一介绍，现在很多三四十岁的人，当年通过购

买商品房或房改房有了第一套住房，现在需要进一步改善住房条件。“这部分需求是比较大的，用好这部分需求，对盘活市场大有好处。”

支持自住型住房需求的方式更加多样。保障性住房大提速，9月底全国城镇保障性安居工程基本完工套数已完成年度目标的98%，保障性住房开发贷款同比增长超过五成。为激活沉淀的3万多元公积金，国家不仅新近推出了公积金异地贷款业务，而且将放宽提取公积金支付房租条件。

“要改善人民生活，必须改善居住条件。虽然中小城市房地产供大于求，但大城市住

房还是比较紧张，刚需和改善型需求都还是比较强烈的，大有文章可做。”张立群说。

## ■力促楼市理性平和发展

与以往政策一出台，市场往往立刻大涨或明显收紧相比，这次市场反应相对比较温和。记者观察到，一个月来，大城市问询和成交量虽明显回升，但房价并没有跟涨，而中小城市市场比较平静。

“房地产业越来越市场化，消费者越来越理性。现在的房地产政策分类施策、因势利导，既不猛踩油门也不急刹车。”中国建设银行首席经济学家黄志凌认为。

毋庸置疑，中国房地产业已进入了深度调整期，但用什么手段主导、用什么节奏推进，决定着调整的成败。

“有房的往往希望涨价，没房的往往希望降价，暴涨暴跌都有很多人受不了。”两套住房在手的北京一家高科技企业工程师郭文元说。

值得注意的是，一年多来国务院常务会议对“房地产调控”少有提及，这次也只是提出要“稳定住房消费”。王军认为，这说明政府更加注重采取市场化手段引导房地产稳定发展，更加注重稳定住房消费对改善居民生活、推动结构调整的作用。分寸的拿捏，用心良苦。

房贷松绑只是解除房价猛涨时期采取的行政干预。而贷款的发放权、利率决定权在各银行的分支机构，尊重了市场在资源配置中的决定性作用。

王军认为，对房地产领域存在的泡沫和风险，需要政策引导市场逐步化解，还需要收入较快增长配合，这次国务院常务会议提出“分批出台深化收入分配制度改革配套措施和实施细则”意味深长。同时，要通过房地产税等制度建设，逐步淡化房地产投资属性，使其回归满足住房需求的本性，最终迎来理性、平和的发展。

(据新华社)

## 通过格式条款免除经营者责任，加重消费者责任、排除消费者主要权利——

## 个人消费贷，警惕这些“霸王”！

本报讯（记者张正伟 通讯员张淑蓉 黎良军）我市银行业格式合同规范性如何？个人消费贷款类合同中的格式条款有无违法情况存在？在市市场监管局近日召开的全市银行业个人消费类合同格式条款点评会上，受委托负责本次审查的相关专家发现，还是有相当部分合同条款存在通过格式条款免除经营者责任、加重消费者责任、排除消费者主要权利情形。

今年上半年，市市场监管局全面开展对银行业合同格式条款申报、审查、点评、整改、备案、公示工作。本次审查针对的是营业执照由市市场监管局或县（市）区局核发，且总行（总公司）在我市的银行业个人消费贷款类（含信用（借）卡）合同格式条款文本。全

市共有25家总部注册地在宁波的外资银行、城（农）商行、信用社和村镇银行提供个人消费类贷款合同格式条款、信用（借贷）卡章程和领用合约141份，剔除重复部分，共委托审查合同86份。总体来说，我市各银行比较重视借款/担保合同的文本设计，能较好地分配借款人、借款人、担保人各方之间的权利与义务关系，通过合同条款的针对性设计以防范与控制金融风险。但鉴于合同格式条款由银行业单方面制定，消费者没有平等协商的机会，不合法、不合理条款难免存在。

根据此次审查结果，市市场监管局相关部门特别要求对银行在条款中单方面扩大自身权利、在格式条款中免除或减轻银行自身应担义务或责任、排除或限制借款人/担保人合法权利、加重

借款人/担保人责任等四个方面继续加强审查。

对于已查出的问题条款，市、县（市）区两级市场监管部门已经以书面形式通知各银行限期进行修改；对条款表述不清、用词不准等容易产生歧义的，也一并提出了修改建议。

下一步，市市场监管局将对各银行、信用联社符合要求的消费贷款合同文本，核发全省统一的备案编号，并在宁波市市场监督管理局门户网站进行公示，同时允许该合同文本使用工商红盾标志，在规定期限内拒不修改的，其不合法、不公平格式条款将被点名公示。

## 案例点评

●某银行格式条款：借款人保证在本合同有效期间，将根据贷款人不时提出的要求，提

供、增加或变更借款人满意的担保措施。

点评：这一条款其实质内容是当借款合同签订后，只要贷款方有担保措施要求，借款人在借款合同履行期间必须加以满足。这就违反了《合同法》第60条规定的合同双方当事人应当按照约定全面履行自己的义务，非因法定事由不得单方变更履行合同。在格式条款中作这样的约定，赋予贷款人随时单方面变更合同的权利，违反了合同公平原则，加重借款人责任。

●某银行格式条款规定：主债权债务合同无效后，担保人仍对无效后债务人所应承担的法律后果承担连带清偿责任。

点评：当主合同无效后，担保合同应随之无效，担保人有过错的，应承担相应的民事赔偿责任，而不是连带清偿责任。该合同银行免除了自

己在主合同无效情况下的责任承担。

●某银行格式条款规定：未经银行书面同意，抵押担保人不得以任何方式处分抵押财产，包括但不限于放弃、赠与、转让、出租（包括原租赁合同到期后续租或修改租赁合同）、出资、重新担保、迁移、改为公益用途等。

点评：如果设定抵押后，排除了抵押人处分抵押财产的某些权利，就与质权担保无异。此外，《担保法解释》第67、68、71条对抵押期间，抵押人出租、赠与、转让、分割抵押财产，有相应规定。没有排除抵押人处分抵押财产的权利，只是规定了抵押人处分财产后，对抵押权人的补偿措施。该条排除抵押人利用抵押物的相关权利。

●某银行格式条款规定：抵押权人按本合同规定行使抵押权后，如果抵押物不足以清偿担保债务而抵押人为第三人的，抵押人在此承诺对未获清偿的债务与借款人无条件承担连带责任。

点评：本条款要求行使抵押权后，抵押人“对未获清偿的债务与借款人无条件承担连带责任”，违反《担保法》第53条的规定，抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。本条款涉嫌规避贷款风险，加重抵押人责任。

## 前三季度鄞州地税收入93亿元

记者昨日从鄞州地税局相关工作人员处获悉，今年1至9月，鄞州地税局共入库税收93.58亿元，比去年同期增长5.08%。

其中，入库营业税25.90亿元，同比增长0.37%；企业所得税10.01亿元，同比增长16.84%；个人所得税14.04亿元，同比减少14.38%。另外实现各项规费等非税收入50.67亿元，同比增长17.55%。

（余晓辰 陆林高 傅诺）

## 青田在甬推介休闲旅游

昨天上午，丽水市青田县风景旅游局在甬推介旅游，并为宁波市民量身打造了三条特色旅游线路。

青田县位于浙江省东南部，东接温州，北接台州，距温州仅一小时车程，华侨遍及世界120多个国家和地区，是著名的华侨之乡、石雕之乡、田鱼之乡。该县旅游休闲产品丰富，群山倚天，江溪纵横，风光迤逦，有4A级景区石门洞、浙江第二大人工湖——千峡湖、千丝岩、九门寨等众多景区景点，还有中国石雕城、伯温故村（洞背村）、崇道观等休闲好去处。

（曹爱方 毛乐）

## 宁波银行前三季净利45.84亿元

宁波银行日前正式对外发布三季报，公司2014年前三季度实现归属于上市公司股东的净利润45.84亿元，同比增幅为16.24%。

截至三季度末，宁波银行总资产为5379.20亿元，增幅为15.00%；各项存款3070.60亿元，增长20.28%；各项贷款2009.51亿元，比年初增加297.62亿元，增长17.39%。不良贷款率为0.89%，和年初持平，基本每股收益1.59元，同比提高0.22元，资产质量保持在较好水平。宁波银行表示，为应对新的市场环境和客户需求，公司将继续加快推进结构调整，持续优化客户、资产负债业务及收入结构，有效防控风险，着力提升效益。

（杨绪忠）

## 宁波国寿财险获评“五星级”服务点

中国人寿财险宁波分公司灵桥路客户服务中心被评为全国系统内首家五星级客户服务实体门店。此前，该客户服务中心已被中国客服委评为“中国最佳营业厅”。

该服务大厅设置咨询引导区、资料填写区、客户等候区、业务受理区、VIP客户室、投诉接待室等六个功能区，并配备了自助查询机、叫号机、视频监控等电子设施和饮水机、针线包、老花镜等便民设施。服务中心还强化客服规范和相关知识培训，建立激励机制，力求为消费者提供专业服务。

（杨绪忠 杨铁羽）

## 阳光财险快速理赔专业服务

## 5000万元理赔助航运企业渡难关

“感谢阳光财产险公司专业、周到和及时的理赔服务，让我们航运企业度过了难关，这笔5000万元赔款可以说是及时雨，极大地缓解了公司的资金压力。”昨天，宁波恒厚集团旗下恒力实业（香港）有限公司总经理老柴感激地说。

原来，该公司所属的18万吨级“厚恒2”轮在阳光财产保险宁波分公司投保了船舶保险。2013年9月7日，“厚恒2”轮在澳大利亚丹皮尔港装载了175031吨散装铁矿石计划驶往山东日照，当船驶离港口约1小时45分后，在丹皮尔港港区航道内，船的主机突然发生故障，在自动报警后船舶随即失去动力。船长采取紧急措施让船在丹皮尔港区外锚地安全抛锚，但船舶无法航行，处于极度危险的漂浮状态。

接到报案后，阳光保险公司组成工作小组和船东共同研究对策，决定采取最佳的解决方案：由拖轮把“厚恒2”拖至山东原定目的地日照进行维修。随后由阳光保险出面紧急联系救援局。因救捞费用高昂，阳光保险快收齐了相关理赔单证，目前此案已快速结案，总计赔付金额达5000万元。

（杨绪忠 罗利云）