

法拍房首次引入按揭贷款

上海首例在网络司法拍卖中引入银行贷款的不动产拍卖成功

“网络司法拍卖拍得的房产,也可以按揭贷款?”9月5日,随着上海徐汇法院向竞买人刘东(化名)出具拍卖成交确认书,上海法院首例引入银行贷款的网络司法拍卖在公拍网拍卖成功。“拿到成交确认书,就可以办理过户手续啦!”刘东激动地对记者说。

7月26日,徐汇法院在公拍网公开挂牌拍卖位于徐汇区龙山新村一处不动产,并且标注“可贷款”。很快,上述标的物在拍卖公告期间吸引了3325人关注,3人参与竞价拍卖,起拍价为563万元,经过67次公开竞价,最终以726万元成交。“本次拍卖不仅一次成交,

而且溢价达到29%。”执行法官陆峰如是说。

在司法拍卖实践中,虽然很多拍品性价比较高,但需要全额付清房款,很多有意向的竞买人面临着筹集资金的难题。“竞拍主体少对执行过程中的财产变现造成两个难题:一是流拍率高。很多财产需要二拍、三拍,延长了申请执行人的债权实现时间。二是成交价低。一拍按照评估价的70%起拍,二拍的起拍价再打八折。成交价低不利于保护申请执行人和被执行人的合法权益。”徐汇法院执行局局长陈勇介绍说。

为进一步解决这个困扰执行的难题,提高司法拍卖成交率和溢价率,依据最高人民法院和上海市高级人民法院推动破解“执行难”的工

作实践,徐汇法院开始探索在网络司法拍卖中引入银行贷款的不动产拍卖新模式。2017年3月23日,在前期充分磋商的基础上,徐汇法院与徐汇区房地产交易中心、区内相关金融机构和服务机构共同召开“在司法拍卖中引入银行贷款”研讨会,并签署《司法拍卖贷款项目操作流程研讨纪要》,正式启动司法拍卖引入银行贷款工作。

根据各方达成的意见,在不动产拍卖公告期间,拍卖辅助机构可指导有意向的竞买人先行向相关银行进行贷款可行性申报,并由相关服务机构提供拍卖咨询、对接贷款银行等服务。本次拍卖成功后,竞买人经过银行审核,具备贷款全部房款50%的资质。徐汇法院执行局在拍卖成功后第一时间通知拍卖辅助

机构,联系竞买人,将未贷款部分房款先行支付进相关执行案件专属账户。同时,银行按照个贷流程完成贷款审批并将贷款汇入相关执行案件专属账户。法院随即出具拍卖成交确认书,本次不动产拍卖确认成交。

徐汇法院孙海虹副院长告诉记者:“让银行贷款资金直接参与到司法拍卖程序,打破传统司法拍卖全额付款的做法,破解买受人一次性付款难的问题,降低了司法拍卖的参与门槛,扩大司法拍卖的参与面,有助于提升涉案财产处置变现率,助力执行工作变现提速增效。”

目前该院所有的不动产司法拍卖皆可引入银行按揭贷款,该项工作已经在网络司法拍卖全面推开。

记者 王志莲 通讯员 马超

倡导文明旅游 普及旅游知识

“乐游上海”第二届上海市民旅游知识大赛在徐汇启动

本报讯 (记者 吴梅)9月8日,在上海市旅游局指导下,由东方网和《旅游时报》社共同主办的“乐游上海”第二届上海市民旅游知识大赛,在上海电影博物馆正式启动。上海市旅游局副局长梅红;徐汇区人大常委会副主任朱成钢;东方网副总裁高彬翔等出席启动仪式。

作为2017年上海旅游节的一项重要活动,本届市民旅游知识大赛通过市民旅游知识竞赛这一趣味方式,鼓励市民从一个旁观者,成为一个参与者;从被动接受,到主动呼应,参与到更多的上海旅游文化活动中去;激发市民了解旅游知识、提高文化素养的热情,从而实现普及旅游宣传,推广旅游文化,促进品质旅游,全面推动社会各方参与旅游文化创建。

作为上海旅游节实践“人民大众的节目”宗旨的一个重要的载体和有效的传播渠道,“乐游上海”第二届上海市民旅游知识大赛,不仅

是展示上海旅游形象、提升上海景区影响力的窗口,同时也是积极响应国家旅游局“安全出行文明旅游”倡议的重要举措,以及推动全民参与共同创建文明和谐旅游环境的大舞台。为此,本次知识大赛得到了社会各界的大力支持,上航国旅、都市旅游卡、光明乳业、车享网、加勒比邮轮、卓美亚喜玛拉雅酒店等品牌企业积极参与此次活动。

启动仪式上,上海都市旅游卡公司发布了为2017年上海旅游节定制的都市旅游卡。这是一张具有公共交通支付和小额消费支付的多功能公共服务卡,游客持上海都市旅游卡乘坐本市公共交通可享受公交、地铁换乘优惠,到达心仪的旅游景点持卡享受购票优惠。“一卡在手,游人无忧”,上海都市旅游卡的使用范围已经逐步覆盖本市“吃、住、行、游、购、娱”等领域,方便市民游客交通出行、观光游览、休闲购物,更好地“发现上海,体验上海”。

旅游人“匠人匠心”知多少?

本区举行2017旅游行业技能大赛

“上至天文地理,下至鸡毛蒜皮”,看似平常的旅游从业人员需具有良好的知识储备和“含金量”十足的衣食住行技能。为创建全国文明城区,弘扬匠人精神,推动旅游行业职工技能创新,日前,徐汇区旅游局和徐汇区总工会联合举办了2017上海市徐汇区旅游行业技能大赛。9月6日,大赛总决赛在上海青松城大酒店。

“国内旅游正步入黄金时期,旅游产业发展势头迅猛,全民休闲时代正在到来。在徐汇未来的发展中,旅游业也会扮演越来越重要的角色。”区旅游局局长林福东介绍了举办大赛的寓意,“如今的旅游消费群体已从关注‘物美价廉’到更加关注旅游服务质量与体验;旅游行业自身也面临从粗放式生长向精细化运营的转变,这对旅游的服务能力、服务水平提出了更高的要求。”

此次大赛分初赛和决赛两个环节,由徐汇区旅游促进会承办。赛期,来自旅游饭店、旅行社、景区等单位的200多位选手参加了6个项目的比赛。徐汇区旅游促进会沈寅达介绍:“这次大赛以书面考试、现场抢答、成果展示等模式综合运用,打破了旅行社业、宾馆业、旅游业之间的界限,通过开放报名、开放交流,推动跨界交流,让大家能够看到同行的优秀表现,互相学习,努力使自己成为旅游行业的佼佼者。”

决赛现场的下午茶展示区域,建国宾馆特意为比赛设计了以蓝色为基调的下午茶。蓝边白底的咖啡茶具,精致典雅;错落有致的各类器皿上摆放着淡淡咸味的迷你三明治、精致可爱的巧克力布朗尼……“建国宾馆以商务客为主,这款作品突出蓝白视觉反差,展现和谐与静谧的情调,精致又丰富的各式点心衬托,给人以恬静和惬意的感觉。”西式厨房厨师长宋佳晨介绍,“食”在旅游中占很大的比重。如何设计出合乎客户需求的饮食产品,是对从业人员的考验。这需要不断创新,不断提高自己的业务技能。”现场,富豪东亚大酒店、青松城大酒店等星级酒店的下午茶展示,无论是中西点心制作、摆盘,还是主题制定和场景设计,都各具匠心、富有创意,给参赛和观摩人员以很大启发。

全英文演讲徐光启、马相伯的故事是否引人入胜?让游客宾至如归要知晓多少……决赛现场,展示了大赛获奖摄影作品。经初赛突围的选手,还进行了演讲和旅行社行业知识、住宿业客房铺床等竞赛。在旅游行业摸爬滚打近20年的王雨佳观赛后说:“旅游服务的对象是‘人’,旅游市场也千变万化,如何适应社会、游客对我们的要求?这是无止境的。因此,提倡匠人精神很重要,大家都要努力,让自己的业务更精进,技能不断提升。”记者 吴梅

青年才俊谋划“共享经济和智慧城市”

“临港杯”2017“创青春”市青年创新创业大赛举行单元赛决赛



本报讯 (记者 陆翔)9月4日下午,“临港杯”2017“创青春”上海市青年创新创业大赛共享经济和智慧城市单元赛决赛在漕河泾现代服务业集聚区举行(如图 陆翔 摄)。团市委青年创新创业项目组组长胡喆与团区委、区妇联、区科委和科创办等单位领导莅临活动现场。

团区委按照团市委的要求,围绕智慧城市和共享经济领域,开展“临港杯”2017“创青春”上海市青年创新创业大赛共享经济和智慧城市单元赛决赛活动。此次活动由共青

团上海市委员会和徐汇区人才工作协调领导小组办公室作为指导单位,共青团徐汇区委员会、上海市徐汇区科技委员会、上海市漕河泾新技术开发区发展总公司和上海仪电(集团)有限公司共同主办。

决赛通过路演和评委问答的方式进行,更直观地展示各个创业团队的创新成果,推进创新创业精神的进一步深化和提升,并邀请徐汇区域内的众创空间代表和部分青年投资人参加,加入互动沙龙环节,更深入地了解创业路上的心路历程,

并通过观众投票的方式评选“客来玩”为最佳人气奖。活动特别邀请上海致达科技集团有限公司董事长严健军、大众点评联合创始人龙伟、利得山金资产管理公司CEO黄晓明、火橙资本合伙人乐青霖等担任评委,最终“好姑姑社区幼托中心”项目荣获第一名。

据悉,团市委将在9月12日举办“临港杯”2017“创青春”上海市青年创新创业大赛活动的颁奖仪式,全市的前60强都将齐聚一堂,共谋创新。

奕诊人工智能辅诊系统全球首发

本报讯 (记者 姚丽敏)不仅有专家视频问诊,9月6日起,“徐汇云医院”又多了一名24小时在线的“全能医生”——奕诊人工智能辅诊系统。

据了解,奕诊团队开发期间与美国人工智能与医学殿堂的斯坦福大学合作,2016年中起与区中心医院合作汉化。由朱福执行院长率领近四十位资深医生协助优化。期间对项目秘而不宣,当天该人工智能辅诊系统在徐汇云医院首发上线培训会上首度曝光,消息不胫而走。

一年多的时间里,区中心医院与奕诊研发团队紧密合作,夜以继日、研发攻关。奕诊的17名计算机

及人工智能专家、徐汇医院的近五十位医生,组成的多学科团队,运用多种人工智能高科技技术,系统不断迭代完善并充分汉化,应用于医院推出的“上海徐汇云医院”医患两端。

目前,患者端支持PC及手机App,患者与系统间语音语义录入智能问题,系统即时给到初步评判并推送至相应专科医生。医生端接诊,开通视频,在奕诊辅诊系统的支持下,给予更精准、个性化、更规范专业的诊疗建议。系统会综合考虑各项证据(如病征,病候,体检,各种检验,检查结果),实时提出鉴别诊断及结论。项目参与者胡珺医生介

绍,奕诊的强大推理能力与有数十年经验的专科医生相当。而它的知识范围目前涵盖所有十大内科(神经内科,心血管,呼吸,消化,内分泌,肾脏,泌尿,妇科及感染科),集合了各个专科的综合会诊能力及建议治疗方案。

当天,全院临床、医技、职能正副主任、副高、正高、博士、硕士、护士长、工会小组长参加首发仪式暨培训研讨会。区中心医院执行院长朱福表示,徐汇着眼打造国家人工智能高地。至此,徐汇医院推出的“上海徐汇云医院”里的智慧基因,有了它充分表达的广阔天迹与恒远传递时空。