

吴定富:800亿保险资金投向京沪铁路改造

□本报记者 卢晓平

昨日,中国保监会主席吴定富在“第三届中国保险业创新与发展论坛——和谐社会构建与保险业发展新跨越”论坛上表示,保险资金投资京沪铁路改造项目的意向明确,为800亿元,占该项目全部投资额的50%。据称这800亿元属于逐年投入,因此,今年真正的投资数量是多少,还需要到年底结算。

底结算。

关于铁道部向保险资金定向募集投资京沪铁路改造一事,吴定富曾最早在“第三届京津保险论坛”闭幕式上透露过,但当时所述是500亿至800亿元,此次则明确提出具体的数量和比例。

吴定富表示,保险资金具有长期性和稳定性,在投资产业投资基金和基础设施方面,发挥着重要作用。

据了解,该项目是经过国务院特批的,在今后几年中,保险资金可分年度对该项目进行投资,总投资额度800亿元。据介绍,铁道部认为京沪高铁建成后的综合年收益率可能达到8%~12%。这对于具有长线投资性质的保险资金而言,是很好的投资机会。

今年3月发布的《保险资金间接投资基础设施项目试点管理办法》对投资基础设施的

比例进行了限定。按照限定,可以投资基础设施的资金规模为721.9484亿元,不到800亿元。

而目前,除了800亿元的京沪高速铁路项目外,还有120亿元保险资金投资基础设施运作,由中国平安牵头,中国人寿、中国人保与泰康人寿参与的120亿元试点额度中,部分项目已经启动;另外,中国人寿还拿出10亿元,参加了渤海产业投资基金的首期投资计

划。上述投资总额度已大大超过700多亿元的额度,但是,专家分析,铁路项目800亿元的投资属于逐年投入,而120亿元的投资计划资金也不可能一步到位。因此,今年真正的投资数量是多少,还需要到年底结算。

另外,保险资金投资基础设施的比例与保险总资产是挂钩的。随着保费和保险投资收益的增加,保险资产到今年7

月底已经达到1.74万亿元,按照去年寿险资产和产险资产的比例看,为88.5比11.5计算现在的寿险资产和产险资产,实际可投资基础设施的数量已经上升为829.95亿元。按照正常的发展速度,保险资产在明年上半年可望突破2万亿元。到那时,可投资基础设施的保险资金将达到954亿元。因此,到目前为止,保险资金投资基础设施还有较大的空间。

刘明康:大型商业银行2010年实施巴塞尔新协议

□本报记者 郑尚

昨日,中国银监会主席刘明康表示,中国大型商业银行将在2010年左右实施新巴塞尔协议,同时他透露农业银行改革虽然尚无时间表,但是不会等待太久。

在出席中国世纪论坛期间,刘明康表示,2010年-2012年,中国大型的商业银行将逐步实施新巴塞尔协议的第二支柱和第三支柱要求,但整体仍在Basel的框架内。

据悉,目前工商银行等国行已经在就如何实施巴塞尔新协议进行初步探索。巴塞尔银行监管委员会2004年公布巴塞尔新资本协议(BaselII),最低资本金要求、外部监管、市场约束等三个原则构成了新巴塞尔协议的支柱。

目前,我国银行业在资本充足率要求方面已经取得较大进步。上半年共有55家商业银行达到了银监会8%的资本充足率要求。

同时,刘明康透露四大国有银行中的农业银行迟早将会进行改革和重组,但是由于政府预算和重组计划尚无定论,因此目前还没有具体的时间安排。

刘明康还表示,针对内蒙古新丰电厂违规项目信贷,银监会与发改委等部委已经成立调查组。8月中旬的国务院常务会议高度关注内蒙古新丰电厂项目违规建设等,上述项目被认为是宏观调控政策执行不到位的典型。

而刘明康表示,目前相关全面的调查正在进行,项目信贷资金的来源将进行严格审查,看其是否违反了有关的贷款指引规定。他强调银监会将警示各家银行充分关注产能过剩问题,提高拨备覆盖率,严防不良贷款反弹。

“目前不良贷款率已经下降一位数,没有理由再回到两位数去,对此我非常有信心。”刘明康说。

我国外汇储备距万亿大关咫尺之遥

截至7月底已达到9545亿美元

□本报记者 禹刚

我国外汇储备截至7月底已经达到9545亿美元,距离万亿大关咫尺之遥,而7月当月的外储增加了134亿美元。

《学习时报》昨日刊登了国家副主席曾庆红题为《关于当前国内经济形势和经济工作》的讲话,文章透露,截至今年7月底,我国外汇储备已达9545亿美元。根据央行公布的上半年外汇储备9411亿美元可知,7月的外储增加额为134亿美元。

2005年底我国外储为8189亿美元,截至到7月底,今年新增外储高达1356亿美元,而2005年我国外储增幅高达2090亿美元,今年头7个月的新增量已经达到去年全年的65%。

外汇储备增加就意味着基础货币投放增加,这也是今年以来市场流动性泛滥、信贷过快增长的主要原因之一。在我国的资本和经常项目双顺差的格局下,经常项目尤其是贸易顺差成为外储快速累积的主要来源。

另一个值得市场关注的情况是,根据海关数据,在连续第三个月创下历史新高后,7月我国贸易顺差高达146亿美元,高于当月的外储增加量。

贸易顺差剧增,除引发更多国际贸易摩擦外,也给人民币汇率带来升值压力。昨日人民币再次创下新高,中国外汇交易中心美元兑人民币在询价系统收报于日高7.9385元,创汇改以来新高,上周五收报7.9532元。

中国企业境外直接投资累计净额达572亿美元

□本报记者 薛黎

商务部、国家统计局昨天联合发布的《2005年度中国对外直接投资统计公报》(非金融部分)称,中国去年对外直接投资净额达122.6亿美元,同比增长123%;截至2005年底,中国对外直接投资累计净额572亿美元,分布全球163个国家和地区。

公报显示,2005年中国对外直接投资净额首次超过一百亿美元。其中,通过收购、兼并实现的直接投资占到一半,境内投资主体对境外企业的贷款形成的其他投资在直接投资中占43%。对拉丁美洲的直接投资超过亚洲地区跃居第一。

从境内投资主体的行业分布看,制造业占到投资主体总数的五成半,主要分布在纺织服装、鞋、帽制造业,纺织业,通信设备、计算机及其他电子设备制造业,电气机械及器材制造业,工艺品及其他制造业,医药制造业,交通运输设备制造业,金属制品业等。

根据6426家中国对外直接投资企业的统计资料汇总显示,2005年底,中国的对外直接投资企业共分布在全球163个国家和地区,占全球国家(地区)的71.2%。其中,亚洲、欧洲地区投资覆盖率分别达到93%和85%。

聚焦房地产外汇管理通知

两部门联手出新规 外汇直接购房时代终结

□本报记者 禹刚

近年来部分境外热钱进入中国房地产市场,被视为是境内热点城市房价上涨的一个因素。对此,中国国家外汇管理局、建设部昨日公布相关规定强化房地产市场外汇管理,规范境外机构和个人的购房行为,一系列规定将终结外汇直接购房时代。

这份《关于规范房地产市场外汇管理有关问题的通知》规定,境外主体办理购房结汇时,应提交房地产主管部门出具的商品房预售合同登记备案文件等相关材料,结汇资金直接划入房地产开发企业的人民币账户,所购房产转让取得的人民币资金须经审核后汇入。《通知》对外商投资房地产企业市场准入、开发经营等所涉及的外汇管理问题进行了明确规定:凡外商投资房地产公司未全部缴付注册资本金、未取得《国有土地使用证》或开发项目资本金未达到项目投资总额35%的,不得借用外债;境外主体并购或收购境内房地产企业未

能以自有资金一次性支付全部转让款的,不予办理转股收汇;境外投资者专用外汇账户内的资金不得用于房地产开发和经营。

国家外汇管理局、建设部还要求加强对境内商品房交易外汇收支及汇兑的统计监测。要求各外汇指定银行、外汇分局及时汇总上报境外主体购买境内商品房有关外汇收支和汇兑的统计信息。房地产主管部门应严格执行商品房预售合同登记备案制度。

据介绍,目前世界上许多国家都严格限制非居民买卖本国商品房。根据国际货币基金组织统计,在其187个成员中,有137个成员对非居民投资本国房地产进行管制。

国家外汇管理局表示,境外机构和个人的购买境内商品房属于资本项目交易,按照自用和实际需求原则进行管理也是国际通行做法。这个文件的发布,有利于加强和改进房地产市场宏观调控,也有利于规范房地产项下跨境资本流动秩序,促进中国国际收支基本平衡。



外汇局和建设部联手规范外资进入房地产市场的新规将从多方面堵住外汇炒楼的灰色通道 资料图

主要看点

昨日,国家外汇管理局和建设部联合公布《关于规范房地产市场外汇管理有关问题的通知》,这标志着“限外购房”调控新政中关于限制外汇炒楼的细则终于露面了。业内人士评价,外汇流转环节的控制是实现调控目标的重要手段,而从新规内容上看,其规范的主要目的不在限制,而在监管。

新闻观察

多管齐下堵住 外资炒楼灰色通道

□本报记者 禹刚

据业内人士介绍,海外资本介入地产的模式通常有5种模式:直接成立外资房地产公司从事房地产开发和经营;内资房地产企业“外资产”;非居民和居民个人投资;外资银行信贷;非房地产业外投资企业变相涉足房地产经营。而这次外汇局和建设部联手规范外资进入房地产市场的新规定,正是为了从多方面堵住这5种模式中存在的灰色通道。

一堵企业灰色通道。新规定对外商投资房地产企业市场准入、开发经营等所涉及的外汇管理问题进行明确限定,正是为了堵部分资金押宝人民币升值,在前期潜入内地后,通过举借外债(如果人民币升值收益大于贷款违约损失,这些资金不借违约)、房地产股权投资甚至改变外汇汇入用途直接投入到房地产开发上,一方面炒热房地产市场,一方面等候人民币升值,获得双重收益。新规定还要求结汇资金直接划入房地产开发企业的人民币账户,所购房产转让取得的人民币资金须经审核后汇入。

二堵个人灰色通道。新规在个人购房方面要求,从境外汇入购房款的,应持一年期以上的境内有效劳动合同或学籍证明等规定文件向外汇指定银行申请,并将购房外汇资金结汇后划入房地产开发企业的人民币账户,而房地产开发企业的经常项目外汇账户不得保留境外个人境外汇入的购房款。同时因故不能完成商品房交易,需将退回的人民币购房款购汇汇出的,则需外汇指定银行进行真实性审核确认后,方可将人民币购房款及利息购汇划回境外机构或个人外汇账户。

外汇直接购房终结

《通知》规定,无论是境外机构、境外个人还是港澳台居民与华侨,在符合国税总局171号文件要求的购房条件之后,有关外汇结汇的流程则按以下规定办理:

一、从境外汇入购房款的,应持相关文件向外汇指定银行申请,外汇指定银行进行真实性审核后,将购房外汇资金结汇后直接划入房地产开发企业的人民币账户。

二、从境内外汇账户支付购房款的,外汇指定银行同样将购房结汇资金直接划入房地产开发企业人民币账户。境内代表机构经常项目账户资金不得结汇购买境内商品房。房地产开发企业的经常项目外汇账户不得保留境内分支、代表机构、境外个人、港澳台居民和华

侨直接由境外汇入的购房款。由此可见,外汇可直购购房时代就此终结。

据了解,此前,境外个人通过外汇直接购房的情况比较普遍,而境外机构购房多采用结汇成人民币后购房的方式。“因此,这一结汇要求对外资购房并不造成实质的影响,只有心理作用。”上海同策房产总裁孙益功表示,这种将外资购房全部统一为人民币支付的方式,与其说是限制购房,不如说是方便金融系统对外资购房行为的监管和统计。

一位上海浦发银行支行行长分析,这一政策也可以保护国内开发商在人民币升值周期下的汇率损失,“手中拿着大量美元,对于开发商来说未必划算。”

银行把关购房资质

根据新规,外资能否在境内购房的资格认定,最终在外汇流转环节得到控制。而承担审批责任的是外汇部门指定的银行系统。

《通知》规定,无论是机构、个人还是港澳台居民,在购买符合实际需要的自用商品房时,须向外汇指定银行提交若干文件。除了商品房销售合同或预售合同、房地产主管部门出具的所购商品房预售合同登记备案证明外,三类购房主体须提交的不同文件包括:机构购房须提交境内分支、代表机构获准设立的批准文件和有效登记证明;所购商品房符合实需自用原则的书面承诺。

特别值得注意的是,境内工作、学习时间超过一年的境

外个人须提交有效护照等身份证明;一年期以上的境内有效劳动雇佣合同或学籍证明。港澳居民和侨须提交《港澳居民往来内地通行证》等有效身份证明。

业内人士表示,银行系统能否细致到位地执行资格审查是此次规范外资购房的关键。“在目前外资炒房已经明显减少的情况下,银行的审查压力也不会太大。”该人士称。

但是,上海某中介机构研究人员表示,文件中对“有效护照等身份证明”、“港澳居民往来内地通行证”等有效身份证明”的说法仍不完全明确,对于此前上海讨论的“一证一房,多证多房”的说法并未给出最终的定论。

定期核查实时监控

《通知》规定,外汇指定银行应按规,严格审核和办理境内分支、代表机构和境外个人买卖境内商品房的外汇收支和汇兑业务。同时,需要按月汇总境内分支、代表机构和境外个人购买境内商品房的外汇收支和汇兑情况,于每月10日前,将上月情况表后报送所在地外汇局。

而外汇局应加强对境内分支、代表机构和境外个人买卖商品房

外汇收支以及汇兑的统计监测和监督管理,并加强与当地房地产主管部门的联系和沟通。每月15日前,将辖区内上月有关统计数据表后,上报国家外汇管理局。

“将外资购房以人民币方式统一管理有助于对外资购房行为的实时监控。”业内人士称,而此前以外汇直接购房的方式令外汇监管部门无法直接掌握真实的市场交易数额。

控制不合规外汇流转

新政的另一个重点是从严控制外汇流转。

《通知》规定,外商投资房地产企业注册资本未全部缴付的,或未取得《国有土地使用证》的,或开发项目资本金未达到项目投资总额的35%的,不得向境外借用外债,外汇局不予办理外债登记;外商投资房地产企业的中外投资各方,在合同、章程、股权转让协议以及其他文件中,订立保证任何一方固定回报或变相固定回报条款的,外汇局不予办理外商投资企业外汇登记或变更登记。

另外,境外机构和个人的通过股权转让及其他方式并购境内房地产企业,或收购合资企业中

股权,未能以自有资金一次性支付全部转让款的,外汇局不予办理转股收汇。

“如果外汇管理部门不具与交易有关的收汇和结汇证明,工商管理部门是不会进行股权变更登记的。”一位银行人士解释。

《通知》还规定,境外机构和个人在境内银行开立的外国投资者专用外汇账户内的资金,不得用于房地产开发和经营。“以往,无论是从国外直接进入的资本项目外汇账户,还是国内贸易产生的经常项目外汇账户,并没有明确规定不能用于房地产开发经营,显然,这一政策将对未来外资投资房地产行业产生较大影响。”上述银行人士称。

全球市场 WORLD MARKETS

股票市场	最新	涨跌	股票市场	最新	涨跌
上海证券综合指数	1504.73	20.09	道琼斯工业指数	--	--
上证综合指数	1657.52	20.83	纳斯达克综合指数	--	--
深证成份指数	4181.45	52.70	日经225指数	16638.00	224.00
沪深300指数	1337.24	19.14	富时100指数	5976.60	27.50
香港恒生指数	17513.88	90.88	新加坡海峡时报指数	2520.45	28.96

期货市场 最新价 涨跌 单位

NYMEX原油	68.67	-0.52	美元/桶
LME铜	7680.0	55.0	美元/吨
纽约期金	626.80	1.80	美元/盎司
沪铜主力	71010	1920	元/吨
沪燃油主力	3184	-155	元/吨
连豆主力	2472	-5	元/吨
郑棉主力	14000	-130	元/吨

货币市场 最新价 涨跌

欧元美元	1.2864	0.0026
美元日元	115.94	-1.16
人民币美元NDF(一年)	7.7180	0.0065
国内国债7天回购	107.01	-0.01
美国10年期国债殖利率	--	--
美国30年期国债殖利率	--	--

(本报数据截至北京时间9月4日23:00点)