

相关部门酝酿商品房预售款专户管理

权威人士称,管理办法最终出台和落实时间“尚不明确”

业界认为,这一政策一旦落实并在全国推广,会对过早预售楼盘、“快速滚动开发”的开发商资金链带来较大影响。

□本报记者 于兵兵

业内热议多时的“商品房预售款专户管理办法”正在国家相关主管部门酝酿。

有关权威人士日前向上海证券报透露,相关部门正在考虑对商品房销售的预售款进行专户管理,但是政策最终出台和落实时间,“目前尚不明确”。市场人士分析,预售款专户管理的具体金融监管工作可能由央行负责,因此这又将是一次多部门协调、联动,并可能对房地产市场带来重要影响的调控。

所谓预售款专户管理,是指将开发商在预售阶段取得的房款统一存入一个银行账户,开发商不得随意支取、使用,只能在金融监管部门的审核后提取用于本项目工程建设等所需的费用支出,如建筑工程款的支付。对预售款进行专户管理的

目的是有效维护单个项目工程款的按期发放,保证不因此出现农民工工资拖欠,也防止个别开发商挪用预售款后出现资金链断裂,延期交楼、延期办证,甚至工程烂尾,而使广大购房人蒙受损失。

市场人士介绍,此前,商品房预售款管理办法已经在部分地区有所执行。“我们的预售款本来就是存在银行监管账号中存放的。”华东一家大型开发商老总告诉记者。深圳也在去年底传出消息,欲提前试点预售监管。《深圳市房地产条例》(草案初稿)第95条规定:“预购人交付的定金、保证金、预售款等各种款项应当由房地产预售人委托一家金融机构收取,预售人不得自行收取。代收预售款的金融机构应当为预售款的监管机构。预售款只能用于本项目预售房地产的开发建设,不得挪作他用,由工程监理单位根据建筑工程承包合同约定的进度计划和工程实际进度,书面通知预售款监管机构向预售人划款。非经工程监理单位书面通知,预售款监管机构不得直接向预售人划款。”

深圳市对预售款的管理办法曾经在年初引来市场极大关



对预售款进行专户管理,有助于降低出现“烂尾楼”的概率 资料图

注,这一政策一旦落实并在全国推广,会对过早预售楼盘、“摊子铺得较大”的开发商资金链带来很大影响。“很多房地产企业不刚刚开始预售,而过早预售的主要原因之一就是对预售款需求强烈。如果对其进行严格的专户管理,部分对预售款依赖较大的开发商就要重新调整开发战略。

对于专户管理可能引发的其他问题,有开发商表示,“一旦预售款不能挪作它用,除了支付工程款外,额外资金就成了无法启动的闲置资金,这对开发周期和市场供给都会带来影响。也将涉及到银行等其他关联行业的业务发展。可能政策有鼓励市场现房销售的意图。”

基金业:一半是火焰 一半是海水

新发基金持续热卖,已发基金则遭遇赎回压力

□本报记者 商文

一边是新发股票型基金的火爆销售,一边是已发股票型基金遭遇较大赎回压力。繁荣的表象下,是困扰基金业发展的隐忧暗涌。

繁荣下的隐忧

记者日前在“第二届中国证券投资基金业年会”上了解到,今年1月30日以来,股票型基金遭遇了比较大的赎回压力。

“我一直在密切关注着股票型基金的赎回情况。”中国建设银行投资托管部副总经理李春信在会上说,“特别是当股指涨到三千点的时候,赎回的资

金量是很大的。”

相比已发基金遭遇的巨额赎回,新发基金的销售依旧保持着“高温”。包括建信优化配置、信达澳银领先增长、汇添富成长焦点等在内的今年新发基金均在发行一天,甚至一个小时内售罄,屡屡打破新基金发行速度纪录。

“应该说,这种股票型基金销售火爆的局面不会是常态。”李春信表示。分析其背后的原因可以看出,股票型基金之所以销售火爆,主要是由于去年以来基金业绩的快速大幅上涨,使得投资者对股票型基金产生一个较高的投资收益预期。但进入今年以来,随着股指

的大幅波动,股票型基金,特别是新发基金并没有实现太高的收益,赎回压力开始显现。

然而,赎回压力还仅仅是基金业当前需要面临的问题之一。全国人大财经委证券投资基金法起草工作组首任组长王连洲指出,去年股市的火爆行情掩盖了基金业自身存在的诸多问题,而这些问题很可能将在今年暴露出来。比如如何保持基金业的持续成长,如何保持投资者获得稳定回报,如何解决基金产品的同质化问题,如何进一步健全和完善公司的内部管理机制,如何统一基金受托人和委托人之间的利益关系等问题,都将困扰着基金业

的未来发展,王连洲表示。

基金业长期看好

尽管诸多困扰我国基金业发展的问题有待解决,但对其未来发展前景,业内人士都表现出了一致的乐观。

杜书明表示,我国基金行业正在进入一个持续增长的时代,今年将有很多有利条件促进其进一步发展。如良好的宏观经济形势,人民币的持续升值,以及市场总体的牛市格局等等。

“今年基金业发展将进入新的时代,这主要体现在三方面。”泰达荷银基金管理有限公司总经理缪伟指出,首先是随着居

民理财财富的崛起,真正理财时代将到来;第二是投资理财服务的市场,产品结构将发生新的变化;第三是新的市场中介服务机构产生,将架起产品与投资者之间新的桥梁。

在基金业发展步入新的发展时代后,随之带来的行业变革也将逐步显现。杜书明表示,业务“外包”将成为行业未来的发展趋势之一。新时代表,基金公司将更加专注于投资管理业务,提高其核心竞争力,包括IT、营销等在内的环节可能会被全部分离出来。另外,新型的、为投资者提供投资咨询服务、为投资者提供投资咨询服务的中介顾问公司有望得到大的发展。

罗奇:今年是中国经济增长转型之年



罗奇

□本报记者 朱周良

“千万不要认为,中国会在

促成近三十年巨变的改革征程上走回头路。在其发展的历程中,中国每每通过改革来实现关键转变。我认为,类似的转变即将出现。”在前不久来京参加2007年中国发展高层论坛后,摩根士丹利全球首席经济学家史蒂芬·罗奇上周发表研究报告这样评价中国正在推动的经济发展质量的转变,争议的焦点不是从旧模式向新模式转变的结果,

而是管理这一势在必行但又日益紧迫的变革所需要采取的战略。罗奇表示,如果货币政策的调控效果依然不明显,那么中国进行紧缩的压力将越来越多地落在中央规划部门。

罗奇最后总结说,中国向新模式过渡,将强调减少对投资、出口和制造业的依赖,更大程度上靠向个人消费和服务业,并集中力量实现一个“更绿色”的GDP。他认为,中国人民银行最

近加息,仅仅是预示政府将进一步加强宏观调控,“预期将有一轮的行政措施推出为过热的投资降温。”

中国“实行向新模式转变的决心要超过以往任何时候。”罗奇感言,中国坦率地承认2006年未能达到节约能源和改善环境的目标,就是在强调这种紧迫感。“对于我们西方人来说,这是一个我们需要更新对中国看法的重要信号。”

近加息,仅仅是预示政府将进一步加强宏观调控,“预期将有一轮的行政措施推出为过热的投资降温。”

中国“实行向新模式转变的决心要超过以往任何时候。”罗奇感言,中国坦率地承认2006年未能达到节约能源和改善环境的目标,就是在强调这种紧迫感。“对于我们西方人来说,这是一个我们需要更新对中国看法的重要信号。”

证监会转发通知明确监管收费

□本报记者 周翀

证监会日前转发了《国家发展改革委、财政部关于证券、期货市场监管费收费标准有关问题的通知》,明确了监管费的收费事项。

《通知》规定,证监会向上海、深圳证券交易所收取的证券交易监管费收费标准,对股票、证券投资监管费仍按年交易额0.04%收取;对债券(不包括国债回购)仍按年交易额的0.01%收取。对在中国境内登记注册的证券公司、基金管理公司、期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所须在每年4月30日之前,以上年未注册资本金为计费依据,将本年应缴机构监管费上缴至中央财政汇缴专户。对2006年机构监管费,请各缴费单位于2007年4月20日前补缴至中央财政汇缴专户。期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所须在每年4月20日之前,将上月应缴期货市场监管费上缴至中央财政汇缴专户。

证监会要求缴费单位按规定及时、足额缴费,并在缴费后将通讯地址传真至证监会会计部。对经催缴仍不及时缴纳的公司,证监会将采取相应的行政监管措施。

费按月缴纳,上海、深圳证券交易

所须在每月20日之前,将上月应缴证券交易监管费上缴至中央财政汇缴专户。机构监管费按年缴纳,在中国境内登记注册的各证券公司、基金管理公司、期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所须在每年4月30日之前,以上年未注册资本金为计费依据,将本年应缴机构监管费上缴至中央财政汇缴专户。对2006年机构监管费,请各缴费单位于2007年4月20日前补缴至中央财政汇缴专户。期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所须在每年4月20日之前,将上月应缴期货市场监管费上缴至中央财政汇缴专户。

证监会要求缴费单位按规定及时、足额缴费,并在缴费后将通讯地址传真至证监会会计部。对经催缴仍不及时缴纳的公司,证监会将采取相应的行政监管措施。

安徽着力构建多层次资本市场体系

□本报记者 鲁长波 张佩

在日前召开的安徽省金融工作会议上,安徽省有关领导明确表示将加快构建安徽省多层次资本市场体系,并将积极鼓励和扶持上市公司实施包括整体上市等多种资本运作方式,迅速做大做强上市公司。

安徽省委书记郭金龙在会上表示,2007年将把加快构建安徽省多层次资本市场体系作为重点工作来做。一是要切实提高对发展和利用资本市场重要性的认识,有针对性地指导和开展工作;二是要瞄准大企业加快培育上市资源。对上市公司,要积极开展资产重组,通过引进战略投资者、实现整体上市等多种途径,进一步做大做强;三是要紧跟国家关于中小板、创业板的政策变化,针对中小企业和科技创新型企业,做好上市服务和引导工作,促使科技创新和科技成果转化。

安徽省证监局在日前也表示,2007年将以规范促发展为重点,推进多层次资本市场体系建设。在做好拟上市公司辅导和规范指导的同时,做好对现有上市公司发行新股、配股、定向增发等情况的调查摸排。大力支持和推动优质国有企业利用其控股的上市平台实施整体上市,迅速做大做强上市公司;积极支持和引导股东向上市公司注入优质资产和业务,提高上市

公司的资产质量和盈利能力;引导和支持优质上市公司采取定向增发、资产置换等方式,实施并购重组,迅速扩大规模、做优做强;推动和督促上市公司充分利用壳资源,引入有实力的重组方进行实质性重组,实现主业再造,提升业绩;监管独到上市公司进一步完善公司治理和内部控制机制,强化信息披露;会同各级政府及相关部门共同规范上市公司控股股东的行为,防止大股东尤其是控股股东、实际控制人“掏空”上市公司。

贵州证监局部署今年监管工作重点

□本报记者 高一

贵州证监局日前召开贵州省证券期货监管工作会议。在会议上,贵州证监局副局长施策向与会代表传达了全国金融工作会议和全国证券期货监管工作会议的重要精神,局长蔡运兴总结了去年一年的监管工作,分析了辖区资本市场的发展形势并对今年的监管工作重点进行了部署。

蔡运兴局长在讲话中指出,2006年贵州证监局按照全国证券期货监管工作会议和辖区监管工作会议的总体部署和具体要求,较好地完成了股权分置改革、上市公司清欠、证券公司综合治理、稽查案件调查、商业贿赂治理、党的建设等工作,特别是股权分置改革和清欠工作走在了全国的前列。2007年是贵州资本市场既充满机遇又面临挑战的一年,为此,贵州证监局将遵循六条基本工作思路,推进辖区资本市场的健康发展。

这六条工作思路具体包括:

一是培育上市后续资源,督促已上报材料的公司强化规范运作,促进相关中介机构提高服务质量;推动有强烈上市意愿的优良公司改制辅导;加大对其他培育企业的筛选、辅导和挖掘工作。二是推动辖区上市公司再融资工作,促进上市公司利用资本市场做优做强。三是探索全流通市场监管新举措,切实提高辖区上市公司质量,通过开展专项治理,做好新旧会计准则衔接、加强重大资产重组监管、发挥中介机构作用、构建地方政府相关部门共同参与的立体监管体系等措施,使辖区上市公司完善公司治理,强化回报意识。四是实现证券公司监管由综合治理向常规监管转变,切实落实《证券公司综合治理工作方案》推进证券公司监管工作的九个转变。五是强化期货市场风险防范,保障股指期货的顺利推出。六是加大稽查工作力度,进一步提高办案的质量和水平。

落实《证券法》 实施第三方存管



国泰君安证券

客户交易结算资金第三方存管 上海地区新增客户全面启动实施

国泰君安证券客户服务中心:4008-888-666
合作银行咨询电话: 中国工商银行 95588
中国建设银行 95533

公司网址: www.gtja.com 公司地址: 上海市延平路135号

■ 专家观点

锌期货上市:国际锌添“中国价”

□赵翠青

经中国证监会批准,锌期货合约今天将开始在上海期货交易所挂牌交易。鉴于我国在全球锌产业中的重要地位,锌期货合约的上市,有望进一步提升中国作为最大锌生产国和消费国在全球市场的定价权。

据统计,2006年我国锌产量达到315万吨,占世界总产量的30%,连续15年为世界第一;锌消费量达325万吨,占世界总消费量的32%,连续7年居世界第一。我国继2001年从锌矿山原料的净出口国转为净进口国后,2004年又成为锌金属的净进口国。随着我国工业化发展进程的加快,中国将进入锌消费高速增长时期。中国是世界最大的锌生产国和消费国,中国锌市场供需的变化对世界锌市场特别是LME锌价的影响是不言而喻的。

锌期货市场最重要、最根本的功能就是发现价格和提供规避风险的场所。由于期货交易是通过集中撮合竞价的方式,产生未来不同月份商品期货合约的价格,其形成的价格领先于现货市场的价格变动,因此国际贸易中大宗商品贸易的定价基本上采用期货价格。在以往的多年里,与锌生产、消费大

国不相适应的是中国没有自己的锌期货市场,没有权威的定价机制,难以形成反映中国各方面需求和利益关系的价格。企业通常只能参考LME价格来订现货合同,由于现货市场无法进行套期保值,这给整个行业经营带来较大风险。目前我国有6家企业在LME注册,具备在国际市场进行套期保值资格,但需要通过境外期货经纪公司操作。企业与国外机构信息的不对称,容易遭到投机资金挤压,增加了企业风险管理的难度。

这几年随着我国锌原料与锌锭进口的增加,LME与国内的价格不同步加大了企业潜在的经营风险。2006年国际锌价连续突破历史高点,锌价涨幅为基本金属之首,1月2090美元/吨,4月份3083美元,11月突破4000美元,最高达到4619美元,平均价3275美元,较2005年上涨135%。现货价格跟随LME起伏。没有套期保值的市场,使得上游企业在享受价格高涨带来利润的同时备感惶惶,下游加工企业、终端消费用户则压力不断增加。因此,国内推出期货交易,可以形成充分反映国内、国内需求和各方利益的合理价格,为企业提供有利的风险管理工具,通过套期保值规避市场风险。锌产品质量稳定、标准统一、产品市场

规模大、具有较好的流通性,是很好的期货品种之一。我国锌行业集中度不高,市场结构多样化。现有800家锌原料生产和冶炼企业,下游加工企业和流通领域企业市场参与者也呈现分布广泛、力量均衡的状况,这些都有利于期货市场交易者的多样化发展,既保证期货交易品种的流动性和参与程度,又能形成反映各方需求的合理价格。我国锌消费主要集中在上海和广东及周边地区,几乎所有的企业都不同程度地将货物存放于这两个地区,再分销给最终用户。这降低了企业的采购成本、库存费用和营销费用,提高资金周转率,满足两地消费者的持续稳定的需求,为推出期货交易提供坚实基础。

随着锌期货的上市,我国锌的期货价格必将成为国际锌价的重要参考,中国市场的定价将更具效率,并逐步确立中国在全球锌定价中的地位,正确体现“中国因素”。企业可以充分利用期货市场进行套期保值,规避价格波动风险。相关行业可通过期货市场远期价格预期锌产品未来的供求关系变化,合理配置资源。锌期货交易的推出,将为涉锌企业提供公平竞争的交易平台,促进产业升级,进一步推动我国锌产业健康稳定发展。(作者为中国有色金属工业协会铅锌部副主任)