

■关注房地产业

调控难以落地 中小户型投资不足 20%

今年1-6月90平方米以下住房完成投资仅占住宅投资的19.5%。“90平方米以下住房须占开发建筑总面积的70%以上”调控政策未得到充分落实,专家建议仍须加强政策引导,增加普通商品房供给平抑房价。

◎本报记者 于祥明

国家发改委昨天发布的数据显示,今年1-6月90平方米以下住房完成投资仅占住宅投资的19.5%。我国住宅开发产品结构没有明显改变,大户型仍是主流。对此,业内专家表示,虽然去年出台了“90平方米以下住房须占开发建筑总面积的70%以上”的政策,但各地落实情况不一,今后,中央政府还须督促各地加强廉租房、经济适用房、中小户型普通商品房投资建设,以增加供给,平抑增长过快的房价。

上半年住房投资增长加快

统计数据显示,今年1-6月,全国完成房地产开发投资9887亿元,同比增长28.5%,增幅同比提高4.3个百分点,增速比一季度提高1.6个百分点。其中,住宅完成投资同比增长30.8%,增幅同比提高2.6个百分点;占房地产开发投资的比重为70.3%,同比提高1.2个百分点。另据国家统计局投资司统计,今年上半年开发商土地购置面积与开发面积、房屋竣工面积、商品房销售面积增速均明显加快。其中,上半年,全国房地产开发企业完成土地购置面积1.73亿平方米,同比增长10%,而一季度该数据下降8.6%。与此同时,上半年全国住宅施工面积13.40亿平方米,同比增长22.9%;房屋新开工面



专家认为,面对高涨不下的房价,调控政策必须强化地方政府落实“廉租房”、“经济适用房”、“限价房”等各类保障性住房 资料图

积4.49亿平方米,同比增长18.4%,比一季度提高7.8个百分点。并且,上半年商品房销售面积增速明显加快。商品房销售面积2.79亿平方米,同比增长21.5%,增速比一季度提高8.7个百分点。

中小户型投资远远不足

数据显示,90平方米以下住房完成投资占住宅投资的19.5%,比一

季度高3.4个百分点。占比虽有提高,但“从去年房地产调控提出的‘90平米以下户型必须占开发总户数的70%以上’的要求来看,显然远远不够。”中国社科院金融研究所研究员尹中立向上海证券报表示,从理论上分析,90平米以下住房的投资规模应占全部住宅投资的70%。因此,目前不足两成的数字意味着住宅开发产品结构仍没有改变。“大户型利润高,中小户型受到排挤,调控

政策自然难以落地。”尹说。他认为,解决上述问题的根本办法还是要建立起住房保障机制,即“保障至少30%人群可以购买政府保障性住房,而不是全部挤在商品房市场上。”记者注意到,国家统计局投资司数据显示,上半年经济适用房投资为292亿元,占住宅投资的比重4.2%,仅比去年同期提高了0.1个百分点。虽然,该数据同比增长了

34.4%,但其增幅却比一季度回落7.2个百分点。“中小户型以及保障性住房建设不足仍是问题的症结。”全国工商联房地产业商会会长聂梅生教授向上海证券报直言,面对高涨不下的房价,调控政策必须强化地方政府落实“廉租房”、“经济适用房”、“限价房”等各类保障性住房,由此来增加住房供给和满足多种购房选择,从而平抑房价。

周小川：警惕“两高”企业贷款风险



不符合环保和节能减排要求的行业和企业将面临更为严厉的政策环境 资料图

◎本报见习记者 邱凯文 记者 苗燕

为了应对越来越严峻的环境形势,人民银行、银监会和环保总局近日首度联手通过绿色信贷遏制高耗能高污染行业扩张。日前,央行行长周小川撰文指出,监管机构将继续加强对金融机构信贷政策的窗口指导,并提示商业性金融机构,面对环保和节能减排的问题客户时,对其信贷风险应予以足够的警惕。

从今年一季度看,高耗能、高污染行业增长过快,占全国工业能耗和二氧化硫排放近70%的电力、钢铁、有色、建材、石油化工、化工等6

大行业增长20.6%,同比加快6.6个百分点。国务院已明确要求控制高耗能、高污染行业过快增长。分析人士认为,随着政策导向的调整,有关法制的健全和监督检查执法力度的加大,不符合环保和节能减排要求的行业和企业将面临更为严厉的政策环境。为此,周小川指出,金融机构对待公司客户应有政策风险意识,从提高信贷资产质量的角度,应当对高耗能、高污染、高排放等落后企业的信贷风险予以足够的警惕,注重维护信贷资产的质量。除将继续加强信贷政策窗口指导外,周小川透露,央行目前正在考

虑将企业排放和环境违法等有关信息纳入企业征信系统数据库。目前,从收集共享银行信贷信息起步的银行征信系统所采纳的信用信息范围正在逐步扩大。周小川表示,今后,征信系统将进一步加强节能减排重点企业的跟踪,进一步为金融机构授信提供服务,不断提高金融机构资产质量。周小川还表示,金融机构可以提供混合贷款、银团贷款、资产证券化、股票、债券和项目融资等多种金融工具和金融服务,支持企业“走出去”。此外,周小川表示将继续深化境外投资外汇管理改革。



中银国际证券有限责任公司

关于银证转账及原银券通账户批量转换的公告

根据《证券法》的有关规定,按照中国证监会对证券行业实施第三方存管工作的具体部署,中银国际证券有限责任公司(以下简称中银国际证券)所有营业部正在实施客户交易结算资金第三方存管(以下简称“第三方存管”),为充分保障投资者利益,方便客户办理相关业务,现将下一阶段此批转换的相关事项公告如下:

- 一批量转换是指中银国际证券与银行数据核对无误的账户,中银国际证券与银行系统对其实施批量切换,直接转换为第三方存管账户,转换后客户可进行正常的交易与银证转账。外币资金暂不列入第三方存管范围。
- 实施批量转换的时间、账户范围及转换方向
(一)8月4日转换中国工商银行、中国建设银行、交通银行、招商银行的银证转账账户。
(二)在我司各营业部开立证券交易资金账户,开通中国工商银行、中国建设银行、交通银行、招商银行其中任一中国银行卡银证转账的规范账户,该类账户转入对应银行的第三方存管。
- 对于同时开通一家以上银证转账的账户,我司将筛选出该账户2007年1月1日以来使用银证转账频率最高或最近一次转账使用银证转账所对应的银行,将该账户转入对应银行的第三方存管。
(二)8月11日转换中国工商银行银证转账及原银券通(下称银通,下同)账户
1.在我司各营业部开立证券交易资金账户,开通中国工商银行银证转账的规范账户,该类账户转入中国银行的第三方存管。
2.对于同时开通中国工商银行以及其他银行的银证转账的,如该账户2007年1月1日以来使用中国工商银行银证转账频率最高或最近一次转账使用中国工商银行银证转账,将该类账户转入中国银行的第三方存管。
3.在停止新开银通账户前,已开通我司与中国银行A股银券通的规范账户,转入中国银行的第三方存管系统。
三、若客户不同意我司安排的存管银行,应在批量转换实施前两个工作日内,由本人亲至开户营业部提出书面申请。客户未在此期限内提出书面申请的,我司将按照客户认可办理此次批量转换,且同意我司安排的存管银行。
四、实施批量转换后,提请客户特别注意以下事项:
1.原银券通账户转换后,要先转入证券必须转入资金,但正常原来所持有的证券,通过银证转账转入的资金以及卖出证券所得的资金体现在证券资金账户上,可用于买入证券。客户可通过中银国际证券以及开户银行的电话委托、网上交易等系统进行资金转账。证券交易时,客户只能通过中银国际证券电话委托、网上交易等系统进行操作,不能通过网上银行或网上银行发起证券交易。
2.通过中银国际证券电话委托和网上交易系统转账时,登录后,选择“银证转账”-“证券转账”或“银行转账” (各营业部电话委托有所区别)。原银券通客户在操作银证转账业务时,需输入在银行开户时设置的中银国际证券转账账户的资金密码,如开户时未设置资金密码的,请

■新闻分析

准备金率上调累积效应有利于紧缩信贷

◎新华社电

“调整存款准备金率已成为央行对冲流动性过剩的常用手段,对市场的影响不会太大。”对于央行7月30日出台的调整存款准备金率政策,多数市场人士给予了上述回应。

为加强银行体系流动性管理,抑制货币信贷过快增长,中国人民银行决定从2007年8月15日起,上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点,这已是央行年内第六次调整存款准备金率。到目前为止,金融机构的存款准备金率已达到12%,距历史最高点仅差一个百分点。

7月20日国务院宣布调减利息税和央行加息。对于再次调整存款准备金率,央行表示此举是为加强银行体系的流动性管理。值得注意的是,这一政策的执行日期与利息税调减的日期相同。

根据万德资讯统计,从5月份以来,央行公开市场操作累计向市场净投放资金达1335亿元,再加上新增的外汇占款收入,市场资金面一直呈宽松状态。宽松的资本面使中国经济开始出现从偏快向过热转变的趋势,而通胀风险上行的压力是央行选择调整存款准备金率的原因之一。国家统计局公布的数据显示,上半年,居民消费价格指数(CPI)同比上涨3.2%;工业品出厂价格水平(PPI)同比上涨2.8%。其中,6月份CPI同比上涨4.4%,创33个月新高;PPI同比上涨2.5%。

与此同时,上半年GDP初步核算值为106768亿元,同比增长11.5%,比上年同期加快0.5个百分点。其中,二季度增长11.9%,季度增速创1995年一季度以来12年新高。

一般情况下,存款准备金率调整0.5%相当于一次性从市场上收紧1500亿元-1700亿元的资金,这对于目前超额准备金率极低的商业银行来说,其资金面必然受到重大的影响。

央行此次调整存款准备金率将会给商业银行的头寸管理带来较大的冲击,商业银行的放贷意愿也会受到一定程度的影响。

业内人士认为,虽然从单次的调整来看,调高存款准备金率对市场资金面的影响不大,但央行一系列紧缩性政策的累积效应是值得关注的。加息和提高存款准备金率带来的双重心理冲击,对银行业的负面影响趋于增大。具体来说,调高存款准备金率对于资金来源最狭窄的城商行和农信社影响较大,股份制银行次之,国有银行相对较小。

中美就第三次战略经济对话举行磋商

◎新华社电

胡锦涛主席特别代表、国务院副总理吴仪31日在中南海紫光阁同美国总统布什特别代表、财政部长保尔森就第三次中美战略经济对话举行磋商。双方就对话原则、议题及相关安排交换了看法。吴仪表示,中美战略经济对话是在中美两国元首的关心下建立的,前两次对话的成功举行,体现了双方推进中美经贸关系、以平等对话和协商妥善处理经贸问题的努力。第三次对话应继续立足于全局性、长期性、战略性经济问题,使对话发挥积极作用和影响,在新形势下继续通过中美战略经济对话推动中美关系的发展。中方愿与美方共同努力,做好第二次对话成果的落实工作,为第三次对话做好准备,推动第三次对话取得成功。保尔森表示,中美战略经济对话应更具战略性、前瞻性,以战略眼光处理两国经贸关系,同时更好地利用和指导两国其他机制解决经贸关系中存在的问题。美方将同中方保持密切磋商,为第三次对话做好准备。

期货投资者保障基金启动

自8月1日起,一批法规、部门规章正式施行,将对我国经济社会发展产生重要的影响。

我国监管“期货投资者保障基金”

证监会和财政部联合发布的期货投资者保障基金管理暂行办法自8月1日起施行。暂行办法对于保障基金的性质、筹集和管理、适用范围、偿付比例以及处罚等方面做出了相应规定。根据暂行办法规定,在期货公司严重违法违规或者风险控制不力导致保证金出现缺口,可能严重危及社会稳定和期货市场安全时,保障基金将补偿投资者保证金的无损失;该保障基金将设立资金专用账户,实行专户存储。暂行办法明确,期货投资者保障基金将对投资者无辜投资损失进行偿付,10万元以下的保证金损失,予以全额补偿;对于10万元以上的部分,区别个人投资者和机构投资者,分别按90%和80%的比例进行补偿。存取现金超5万需出示身份证

中国人民银行、银监会、证监会、保监会联合出台的金融机构客户身份识别和客户身份资料及交易记录保存管理办法自8月1日起施行。管理办法规定,商业银行等金融机构在为自然人客户办理人民币单笔5万元以上或外币等值1万美元以上现金存取业务的,应当核对客户的有效身份证件或者其他身份证明文件。

管理办法明确,证券公司、期货公司、基金管理公司以及其他从事基金销售业务的机构在办理资金账户开户、销户、变更、资金存取;开立基金账户;与客户签订期货经纪合同等项业务时,应当对客户的有效身份证件或者其他身份证明文件,登记客户身份基本信息,并留存有效身份证件或者其他身份证明文件的复印件或者影印件。此外,金融机构应当按规定保存客户身份资料和交易记录。管理办法规定,客户身份资料,自业务关系结束当年或者一次性交易记账当年起至少保存5年;交易记录,自交易记账当年起至少保存5年。(据新华社电)

强化内部审计 税务总局设立审计司

◎本报记者 何鹏

国家税务总局昨日公布,为加强内部审计工作,经中编办批准,国家税务总局审计司正式成立。作为税务总局主管内部审计工作的职能部门,审计司主要负责拟定国家税务系统审计工作制度,组织实施有关审计和审计调查工作,指导、协调国家税务系统和地方税务局系统的审计工作。

“税总设立审计司的举措将有助于加强税务系统的内部审计。”全国高级审计师评审委员会委员、北京工商大学会计学院党委书记赵宝卿教授在接受上海证券报采访时说,多年以前,国家部委曾经专门设立过审计司,后来随着机构调整,各大机关的审计司改为审计署的派驻机构。

据了解,目前国家审计署共有25个特派审计局,基本覆盖了国务院各部委,负责对所驻部委及其在京下属单位的财政财务收支的真实、合法和效益进行审计监督。

“但与审计署履行国家审计的职能有所区别,审计司应该更多地专注于内部审计。”赵宝卿说。国税总局有关负责人介绍,审计司的具体职责包括:贯彻执行税务总局有关审计工作的部署,编制审计工作计划,根据有关法律、法规,拟定国家税务系统系统的审计工作制度并组织实施。负责对税务总局及所属事业单位、各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局有关财务、基本建设、大宗物品采购等工作进行审计和审计调查,对专业性较强的审计项目可以委托中介机构进行审计调查。负责对各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局主要负责人进行经济责任审计,包括离任审计和定期经济责任审计;负责对特定事项开展专项审计和审计调查。

此外,审计司还负责指导国家税务系统系统的审计工作,组织审计质量检查,联系、协调地方税务局系统审计工作,审计中央财政计划地方税务局经费使用情况。负责与审计等部门协调税务总局和各省、自治区、直辖市国家税务局的审计事项,配合完成相关工作。组织国家税务系统系统和地方税务局系统审计人员的培训学习。负责国家税务系统系统审计工作的信息统计和资料的汇总分析,管理审计档案。