

建设部等七部门发布经济适用住房管理办法

# 经济适用房购房人拥有有限产权

◎本报记者 于祥明

经济适用房购房人拥有有限产权,且购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后,取得完全产权。在本报独家报道《经济适用房管理办法》(以下简称《办法》)将紧随廉租住房保障办法之后出台的消息后,该办法于昨日浮出水面。

昨天,建设部等七部门发布了《经济适用房管理办法》。办法提出,购买经济适用房不满5年,不得直接上市交易,购房人因特殊原因确需转让经济适用住房的,由政府按照原价格并考虑折旧和物价水平等因素进行回购。

购买经济适用房满5年,购房人上市转让经济适用住房的,应按照国家同时地普通商品住房与经济适用房差价的一定比例向政府交纳土地收益等相关价款,具

体交纳比例由市、县人民政府确定,政府可优先回购;购房人也可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后,取得完全产权。

已经购买经济适用住房的家庭又购买其他住房的,原经济适用住房由政府按规定及合同约定回购。政府回购的经济适用住房,仍应用于解决低收入家庭的住房困难。已参加福利分房的家庭在退回所分房屋前不得购买经济适用住房,已购买经济适用住房的家庭不得再购买经济适用住房。个人购买的经济适用住房在取得完全产权以前不得用于出租经营。

据记者了解,为增加可操作性,针对购房人资格认定问题,建设部将会同民政部,根据当地统计部门公布的家庭人均可支配收入的一定比例,结合城市经济发展水平和住房价格水平,制定《城市低收入家庭资格认定办法》。



购房人可以按照政府所定的标准向政府交纳土地收益等相关价款后,取得完全产权 资料图

## 发改委:房价涨幅呈加快之势

◎本报记者 李和裕

昨天,国家发改委固定资产投资司公布了今年1-10月房地产市场运行情况,并指出全国房价涨幅呈加快之势,与此同时,虽然住房供应结构有所改观,但总体进展较慢。

今年10月,70个大中城市房

屋销售价格同比上涨9.5%;其中,新建商品住房销售价格同比上涨10.6%,二手住房销售价格同比上涨8.7%。分地区看,一些城市如深圳、北京房价继续上涨,10月新建商品住房销售价格同比涨幅分别高达16.8%和17.8%,二手住房销售价格同比涨幅也分别达21.1%和11.7%。一些二、三线城市的房

价涨幅也在加快,如乌鲁木齐、北海10月新建商品住房销售价格同比分别上涨18.5%和17.7%。与此同时,长三角地区部分城市房价出现回升势头,如杭州、宁波10月新建商品住房销售价格同比分别上涨10.8%和19.1%。由此,发改委固定资产投资司对房价涨幅呈加快之势表示出担忧。

而以住房为主的房地产开发投资增速也在加快。今年1-10月,全国房地产开发完成投资19192亿元,同比增长31.4%,增幅同比提高7.3个百分点。

发改委固定资产投资司认为,上述情况仍与市场需求旺盛、供求矛盾比较突出有关。今年1-10月,全国商品住房竣工面积2.32亿平

方米,同比增长8.8%,增幅同比上升0.1个百分点。销售面积4.89亿平方米,同比增长33.1%,增幅同比上升21.4个百分点。此外,40个重点城市至10月末累计可售商品住房面积1.31亿平方米,同比下降11.8%;批准预售面积1.93亿平方米,同比增长14.5%;登记销售面积2.17亿平方米,同比增长29.9%。

# 基金专户理财业务可提取业绩报酬

提取比例不得高于净收益的20%

◎本报记者 商文

随着中国证监会昨日同时下发《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》(以下简称《试点办法》)和《关于实施<基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法>有关问题的通知》(以下简称《通知》),基金专户理财路径清晰。

## 可提取适当业绩报酬

根据《试点办法》,基金管理公司特定客户资产管理业务,简称专户理财,是指基金管理公司向特定客户募集资金或者接受特定客户财产委托担任资产管理人,由商业银行担任资产托管人,为资产委托人的利益,运用委托财产进行证券投资的一种活动。

《试点办法》明确,基金管理公司从事专户理财业务可以采取为单一客户办理特定资产管理业务

和为特定的多个客户办理特定资产管理业务两种形式。相比目前运行的开放式基金和封闭式基金,基金公司开展专户理财业务时,可以并行收取固定管理费用和业绩报酬。在与资产委托人约定的前提下,根据委托财产的管理情况提取适当的业绩报酬。但在一个委托投资期间内,业绩报酬的提取比例不得高于所管理资产在该期间净收益的20%。

## “门槛”设定严格

《试点办法》对基金公司从事专户理财业务的相关资格做出了严格规定。其中,净资产应不低于2亿元人民币;在最近一个季度末的资产管理规模不低于200亿元人民币或等值外汇资产。同时,对经营行为、从业人员、防范利益输送、公平交易等方面都提出了明确要求。

在委托财产投资的投资范围上,《试点办法》规定可包括股票、债券、证券投资基金、央行票据、短期融资券、资产支持证券、金融衍生品。

为了防止可能出现的恶性竞争,《试点办法》对专户理财费率设定了“底线”。根据规定特定资产管理业务的管理费率、托管费率不得低于同类型或相似类型投资目标和投资策略的证券投资基金管理费率、托管费率的60%。

## 严防利益输送

同时,《试点办法》也对基金公司开展专户理财时的一些行为进行了明令禁止。这些行为包括:用所管理的其他资产为特定的资产委托人谋取不正当利益、进行利益输送;利用所管理的特定客户资产为该委托人之外的任何第三方谋取不正当利益、进行利益输送;采

用任何方式向资产委托人返还管理费;违规向客户承诺收益或承担损失;将其固有财产或者他人财产混同于委托财产从事证券投资等。

针对业界普遍担忧的利益输送问题,《试点办法》做出了详细规定。按照规定,资产管理人和资产托管人应当按照中国证监会的相关规定,为委托财产开设专门用于证券买卖的证券账户和资金账户,以办理相关业务的登记、结算事宜。

基金管理公司应当公平地对待所管理的不同资产,建立有效的异常交易日常控制制度,对不同投资组合之间发生的同向交易和反向交易(包括交易时间、交易价格、交易数量、交易理由等)进行监控,并定期向中国证监会报告。严格禁止同一投资组合或不同投资组合之间在同一交易日内进行反向交易及其他可能导致不公平交易和利益输送的交易行为。

## 基金持有沪深股市约27%的流通市值

中国证监会有关负责人昨日透露,证券投资基金持有市值约占沪深股市流通市值的27%,已经成为我国证券市场最主要的机构投资者。

这位负责人说,当前沪深股市流通市值中有44%左右为机构投资者持有,而基金就持有约27%。基金对市场平稳运行产生着重要影响,对推动我国资本市场结构调整与制度改革发挥着积极作用。

根据上海证券交易所和深圳证券交易所的数据,截至30日收盘,两市流通市值共计7.85万亿元。据此折算,其中有约2.12万亿元由基金持有。截至目前,中国证券投资基金账户已经达到1.1亿户,基金份额已突破2万亿份,基金资产净值为3万亿元左右。(据新华社电)

# 周正毅 一审被判处有期徒刑16年

◎新华社电

11月30日上午,上海市第二中级人民法院对周正毅案作出一审判决,认定周正毅犯单位行贿罪、对企业人员行贿罪、行贿罪、虚开增值税专用发票罪和挪用资金罪,数罪并罚判处有期徒刑16年。法院认定周正毅犯单位行贿罪、对企业人员行贿罪和虚开增值税专用发票罪,数罪并罚判处有期徒刑16年。法院认定周正毅犯单位行贿罪、对企业人员行贿罪和虚开增值税专用发票罪,数罪并罚判处有期徒刑16年。

法院经审理查明:被告人周正毅及其直接负责的主管人员周正毅,为谋取不正当利益,给予国家工作人员财物价值人民币127万余元,给予企业工作人员人民币40万元;为非法套取银行汇票贴现款,虚开增值税专用发票8435份,虚开税款数额12亿余元,并将部分贴现款违规用于买卖证券和进行操纵证券交易价格的犯罪活动。被告人周正毅为谋取不正当利益,给予国家工作人员人民币20万元;指使、伙同他人挪用英雄集团股份有限公司

资金2亿余元。

法院认为,被告单位农凯集团构成单位行贿罪,对企业人员行贿罪和虚开增值税专用发票罪;被告人周正毅构成单位行贿罪、对企业人员行贿罪、行贿罪、虚开增值税专用发票罪和挪用资金罪。鉴于周正毅具有主动交代行贿行为、立功、退出所挪用资金的从轻、减轻处罚等情节,法院依法作出上述判决。

2007年1月21日,周正毅因涉嫌上述多项犯罪,被上海市人民检察院依法批准逮捕。2007年8月,上海市人民检察院第二分院向上海市第二中级人民法院提起公诉。2007年10月,法院开庭审理此案。

# 交强险责任限额拟提至12万

按国内会计准则核算交强险首年亏损39亿 基础费率将调整,私家车有望少缴百元

◎本报记者 卢晓平  
实习记者 卞凯文

中国保监会昨日向社会公布了交强险第一个业务年度的专题财务报告,并初步决定将交强险责任限额由现行6万元提高至12万元,同时,保监会即将召开听证会对限额提高情况下的交强险基础费率进行调整。根据交强险基础费率待审稿,有16类车

辆的交通事故责任强制保险基础费率出现下调,占总明细分类的38%。其中,私家车交强险少缴100元。

根据普华永道咨询公司出具的交强险首年财务汇总报告,按国内会计准则核算交强险首年出现账面亏损39亿元。对此,保监会新闻发言人袁力表示,由于在交强险制度实施第一年各家保险公司成本投入较大,以及按国内会计准则保单取得

成本须在当期摊销等原因,交强险首年财务报告汇总出现39亿元账面亏损。但如果按国际会计准则核算,则出现小幅盈利。

他还表示,根据对2007年以来交强险经营情况的评估表明,随着交强险业务的平稳运行,其经营成本已呈现逐渐下降趋势,2007年1月至10月交强险实现了9.3亿元账面利润。

综合上述因素,保监会要求保险公司在不增加投保人负担的前提下,提高交强险的保障程度。目前,保监会已拟按照交强险责任限额提高一倍至12万元的标准,要求中国保险行业协会提出了交强险基础费率调整的初步方案。

据30日公布的中国保险行业协会提交给保监会的初步方案,在12万元责任限额下,交强险基础费率按车型不同将有不同幅度的下调,其中,广受关注的普通家庭用车的交强险保费拟由现行1050元下调至950元,降幅9.5%。总体来看,目前八大类42种车型中,涉及基础费率下调的车型有16种,下调幅度从5%到33%不等,其余车型费率均保持不变。



昨日,中国保监会助理袁力回答记者关于交强险的提问 本报记者 史丽摄

“世界经济与中国:在不确定中把握趋势”论坛

# 余永定:当前经济能承受的通胀极限是4%

◎本报记者 但有为 谢晓冬

中国社科院世界经济与政治研究所所长余永定昨日表示:“4%已经是我国经济能够承受的通胀极限了,我认为通胀率应保持在4%之下,如果通胀率超过了4%,就是给央行明确了一个方向,即必须采取紧缩政策,使通货膨胀率降下来。”

余永定在“世界经济与中国:在不确定中把握趋势”论坛上表示,当前中国宏观经济政策的首要目标是抑制通货膨胀,物价稳定目标甚至应高于汇率稳定目标。必须采取坚决的措施把通货膨胀压下去。专家普遍预计,今年全年CPI增幅可能超过4.5%。

余永定认为,为有效抑制通货膨胀,央行应果断加息,而不过于关注中美利差。他预计,中美之间的利差会越来越小,在相当一段时间内甚至可能会为零。

谈及明年宏观经济走势,他表示,总体上依然非常乐观,但需要一些调整,同时可能还需要准备应对一些不测事件。为此,余永定给出了自己的建议:央行可以更频繁地小幅加息,让名义利率的上升速度快于通胀率的上升速度,尽快实现正利率;继续提高准备金率和销售税率;减少对外汇市场的干预,允许人民币有更快、更大的升值空间;进一步加强资本流动性的管理,严厉打击非法的跨境资本流动;使用财政手段配合货币政策;当股市出现巨大波动时,不排除政府直接入市干预的可能性;加速经济体制改革,规范资本市场等。

他还提出,在中国最终完成经济改革,市场机制进一步完善之前,人民币不应该实现自由兑换,我不认为五年之内我们可以实现这么一个目标”。他指出,资本项目自由化不应成为宏观经济调控的手段,资本项目自由化是一个长期性的、结构性的,一旦实施是难以逆转的,而宏观经济调控政策是短期的总量的,是反周期的,不能把这两种手段混为一谈。

## 谢国忠:中国资产市场明年仍火爆

◎本报记者 谢晓冬 但有为

独立经济学家谢国忠昨日在出席“世界经济与中国:在不确定中把握趋势”研讨会时预计,由于明年美国经济未必会见底,因此包括股市在内的资产市场火爆的局面还将继续。

谢国忠说,中国资产市场的调整有几个门槛,一是奥运会后心态支持面的缩小,二是美元的见底回升。但前者主要是对北京的影响比较大一些,对全国的影响不太容易说明。后者,由于美元贬值的趋势明年未必会见底,且房地产价格仍有很大下跌空间,因此中国资产市场火爆的局面在明年仍有望继续。他判断,目前股市的调整仍是一个中期调整,调整幅度可能在20%到30%之间,4500点可能是这次调整的一个低点。他强调说,中国的监管部门应该进一步寻求突破,完善市场建设,尽快推出创业板市场。

# 斯蒂芬·罗奇:世界经济可能下行 中国须有准备

◎本报记者 但有为 谢晓冬

摩根斯坦利亚洲区主席斯蒂芬·罗奇(Stephen Roach)30日在北京表示,由于中国经济很大一部分是靠出口拉动,而世界经济可能即将下行,中国必须为经济周期做好准备,否则很可能受到影响。

罗奇在“世界经济与中国:在不确定中把握趋势”研讨会上表示,中国应从出口主导型的增长转向消费增长型的增长,这样才能促使中国经济实现持续增长。我觉得这会发生,但不可能是一夜之间发生的。”除了消费太低,罗奇指出,由于中国还面临能源使用低效、环境恶化、直接融资占比太低、股票投机严重等问题,目前的经济是不协调不可持续的,但中国政府已经认识到这些问题并开始采取行动。

罗奇认为,美国现在真正的问题并不是次级债问题,也不是住房的问题,而是美国的消费者有问题。我觉得美国经济会在明年进入萧条期。”他明确指出,在过去的十年中,我对中国是非常乐观的,目前我还是对中国保持乐观的态度,对美国是悲观的。”

# 财政部明确 金融企业国有资产评估范围

◎本报记者 何鹏

为了进一步完善国有资产管理链条,财政部网站昨日全文发布《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》,对金融企业应当进行资产评估的事项进行明确。

根据《办法》,金融企业有下列情形之一的应当进行资产评估:整体或者部分改制为有限责任公司或者股份有限公司;以非货币性资产对外投资的;合并、分立、清算的;非上市金融企业国有股东股权比例变动的;产权转让的;资产转让、置换、拍卖的;债权转股权的;债务重组的;接受非货币性资产抵押或者质押的;不良资产处置的;以非货币性资产抵债或者接受抵债的;收购非国有单位的资产的;接受非国有单位以非货币性资产出资的;确定涉讼资产价值的。

可以不进行资产评估的情形包括:县级以上人民政府或者其授权部门批准其所属企业或者企业的部分资产实施无偿划转的;国有独资企业与其下属的独资企业之间,或者其下属独资企业之间的合并,以及资产或者产权置换、转让和无偿划转的;发生多次同类型的经济行为时,同一资产在评估报告使用有效期内,并且资产、市场状况未发生重大变化的;上市公司可流通的股权转让。

《办法》适用于在我国境内依法设立,并占有国有资产的金融企业、金融控股公司、担保公司的资产评估。金融资产公司不良资产处置评估另有规定的从其规定。自2008年1月1日起施行。

《办法》同时规定:金融企业下列经济行为涉及资产评估的,在经济行为发生前,应当申请资产评估项目核准:经批准进行改组改制,拟在境内或者境外上市、以非货币性资产与外商合资经营或者合作经营的经济行为;经县级以上人民政府批准的其他涉及国有资产产权变动的经济行为。