

## 限购令趋严 深圳购房者进退两难

证券时报记者 杨晨

日前,深圳市规划和国土资源委发出通知,明确规定非深圳户籍居民家庭购房时提供纳税缴纳证明的,必须符合最近连续缴纳12个月以上且不含补缴的条件,尚未完税或社保的购房者被限制购房资格。

去年深圳出台限购令后,市场上各种规避手法层出不穷。记者从深圳市房地产权登记中心了解到,之前很多不符合条件的购房者钻限购令的空子,普遍认为补缴几千元税或社保就可以在深圳购房,造成大量外地人来深圳购房,对社会产生了误导,因此今年限购政策严格规定补缴税或社保不能购房。

数据显示,通知发出后第二天,深圳一手房成交261套,为2月以来最高单日成交量。深圳市房地产权登记中心工作人员表示,通知发出后,不少购房者抢时间过户,前来过户的购房者明显增多,3月2日之前补完税或社保,并在3月2日之前发生交易,通过审核之后可以顺利过户。但是,仍有部分购房者交易只进行了一半,目前进退两难。

世联地产高级研究员王军鹏表示,今年深圳限购政策执行上更加严格,一方面打击了部分钻空子买房的炒房客,另一方面也“饿伤”了部分真实需求,未来房价下行的压力增大。

## 实益达董事总经理乔昕: 建立职业经理人激励机制

证券时报记者 杨浩

中小板、创业板公司不少是民营企业,如何使民营上市公司适应现代化公司治理需要成为众多企业家关心的问题。深圳市实益达科技股份有限公司董事总经理乔昕做客深圳财经生活频道《创业资本圈》时表示,在家族式企业中,一般外来人员很难享受股权,其心态永远只是打工者,始终难以融入组织中,大多数民营企业对外来的资源会产生一种排斥作用。

家族企业最大的弊病就在于社会精英进不来,企业要引入职业经理人,并放权给他们。”乔昕说,中国民营企业职业经理人机制并不成熟,要想真正让职业经理人在企业充分发挥才能,需要给职业经理人搭建一个权责清晰的管理平台,同时给予职业经理人全面的回报体系,使职业经理人真正融入企业经营。

乔昕认为,处理好职业经理人的位置,应建立职业经理人长期激励的机制。应当给予职业经理人一定的股权或者虚拟股份、年终利润分红等方式,使职业经理人的收益与企业收益绑定,起到对职业经理人长期激励的效果。

更多精彩内容请收看本周六晚七点深圳财经生活频道《创业资本圈》及证券时报网www.stcn.com)

## 广科信变身大业信托 东方资产旗下添新军

证券时报记者 郑晓波

记者昨日获悉,中国东方资产管理公司进军金融领域日前取得突破性进展。原广州科技信托投资公司近日获得银监会重新登记批复,在此基础上设立的大业信托有限责任公司开业在即。

3月8日,中国银监会批准同意广州科技信托投资公司重新登记,更名为“大业信托有限责任公司”。大业信托注册资本为3亿元人民币。其中,中国东方资产管理公司出资1.25亿元,出资比例41.67%,为大业信托的最大股东。广州国际控股集团有限公司和广东京信电力集团有限公司分别出资1.15亿元和0.6亿元,出资比例各占38.33%和20%。

未来3年将是大业信托业务起步和巩固发展的关键时期。大业信托将力争在2013年初步建成比较优势明显、核心业务较为突出、盈利能力较强、内部管理先进的专业资产管理机构。大业信托获批开业将是东方资产商业化转型过程中的又一重要成就。至此,东方资产旗下已经拥有证券、信托、融资租赁、信用评级等多个金融服务平台,金融控股体系更加完善,金融服务水平进一步提升。

# 胡晓炼:资本项目可兑换5年内有大进展

易纲称,限于市场容量,应慎重考虑外储多元化投资

证券时报两会报道组

中国人民银行副行长胡晓炼昨日在接受记者采访时表示,未来5年人民币资本项目可兑换会有比较大的进展。此外,中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长易纲表示,中国外汇储备多元化投资一直在推进,但限于市场容量,应该慎重考虑外储多元化投资。

胡晓炼表示,人民币在跨境贸易结算以及在部分海外项目的融资、人民币境外直接投资以及部分以试点方式开展的外商用人民币在境内的直接投资,都有了很大发展,这种发展和市场的需求相匹配。

她表示,人民币跨境业务的发展需要一些条件来配合,资本项目可兑换是人民币跨境业务发展的一个很重要方面。但是在现阶段,它还只是一个充分条件,很难说是一个必不可少的条件。因为目前中国资本项目正在可兑换的进程之中,还没有实现完全可兑换。在这种环

境下,人民币的跨境业务仍然得到了相当的发展。但从未来的发展趋势和方向看,一方面资本项目可兑换是既定的目标,要继续推进;另一方面,相信市场对人民币跨境业务的需求会越来越大。所以两者又有互相促进的关系。可以设想,资本项目越来越可兑换,在这个过程中,它也会越来越有利于人民币跨境业务的发展。

胡晓炼表示,资本项目可兑换目标设定以后,进展如何主要取决于各方面的条件。在未来5年里,人民币资本项目可兑换会有比较大的进展。但是具体哪一天完全实现可兑换,现在还没有一个确定的具体时间。

对于我国外汇储备的多元化投资,易纲昨日表示,限于市场的容量,中国外汇储备投资的考虑比较慎重。在货币多元化和资产多元化的前提下,外储投资通过大量研究后决策,在对各种资产的安全性、市场深度、收益性等综合考虑以后,在充分防范风险的前提下进行多元化配置。这种多元化的配置,



在很大程度上保证了外汇储备资产运用的安全和回报的稳定。

此外,对于最近一些国际组织把中国一些大银行的排序往后调的事件,中国人民银行副行长刘士余昨日

表示:这并非坏事,相反会给我们一个警醒,保持冷静头脑。”

刘士余说,总体来看,目前国有控股银行的资产回报率、资本回报率以及股市的市值在国际上的排

序比较靠前,但国内银行的真正国际竞争力,和国际同类银行相比有比较大的差距。下一步,在公司治理、资产配置和组合方面还要进一步深化改革。

## 上半年或现CPI峰值 内需放缓苗头需注意

证券时报记者 岩雪

昨日,国家统计局公布数据显示,2月居民消费价格指数(CPI)同比上涨4.9%,和上月涨幅相当;工业品出厂价格指数(PPI)涨幅为7.2%,创下近29个月最高位,此前高点为2008年9月的9.1%。接受证券时报记者采访的专家表示,今年上半年通胀压力仍然很大。

国家信息中心经济预测部首席经济学家祝宝良表示,CPI的同比上涨幅度比预期高,环比上涨1.2%也高于预期,PPI的涨幅达7.2%,这都显示出通胀的压力较大。中国国际经济交流中心研究员张永军也认为,市场原来以为2月份的物价会有所回落,但从数据来看并非如此,且近期国际油价上涨,未来通胀压力依然很大。

中国人民大学金融与证券研究所副所长赵锡军认为,最新的CPI和PPI数据显示出价格上升的压力仍然较大,特别是在2月份采取紧缩的货币政策情况下,这两个数据并没有出现下降。

对于今年CPI的走势,祝宝良表示,今年价格总水平将相对温和,峰值有望在上半年出现,主要是综合考虑翘尾因素和新涨价因素。

温家宝总理在今年政府工作报告中指出,今年CPI涨幅目标控制在4%左右,并称保持物价水平稳定是今年中国经济工作的重要内容。另外,日前3个月央票发行收益率上升,引燃对3月份再次上调存款准备金率的预期。再加上2月份超出预期的CPI和PPI增速,令市场紧缩预期进一步升温。

对此,专家表示,要治理通胀这一顽疾,单一货币政策工具显然已经“药力不够”,需要综合运用多种货币政策工具。祝宝良认为,在通胀压力下,加息还是可能出现;但是否上调准备金率,主要看流动性是否合理。

申银万国首席宏观经济分析师李慧勇表示,从现状来看,经济增长仍然不错,通胀维持高位,输入型通胀压力加大,在这种情况下,控制通胀仍是当前主要任务。

此外,国家统计局公布的数据显示,1-2月社会消费品零售总额同比增长15.8%,低于过去一年平均18%左右的增速。

对此,张永军表示,消费品零售总额涨幅明显放缓,估计与车市、楼市消费放慢有关,若剔除物价因素,涨幅则更低,内需放缓的苗头需要注意。由于货币政策主要关注物价走势,在没有明显回落前,无论加息或上调存款准备金率的可能性都很大。

## 2月物价预测失准 统计局称低估食品涨幅

证券时报记者 岩雪

虽然2月份经济数据发布正值两会期间,但在三里河国家统计局的新闻发布厅里,仍然聚集了不少中外记者,他们似乎都在等着印证一个说法:2月份居民消费价格指数(CPI)涨幅会进一步回落。可是当新闻材料发到记者手上时,数据还是出乎大家的意料。

早前已经有多位官员吹捧2月份CPI涨幅将回落。发改委主任张平此前就表示,今年1月份CPI涨幅低于社会预期,2月份有望继续回落。国家统计局总经济师姚景源5日表示,鉴于食品、蔬菜价格已经回落,对2月份物价形势“略感乐观”。市场普遍预测,2月份CPI应较1月份有所回落,但为什么官方数据结果高于预期?面对现场记者提出的这个问题,国家统计局新闻发言人盛来运回答说:“预测跟实际情况肯定存在一定差距,最终我们还是要以实际调查

的结果为准。”

盛来运指出,影响2月份CPI上涨原因主要有两点:新涨价因素影响到2.3个百分点,占CPI涨幅的46.9%;翘尾因素则是2.6个百分点,占比为53.1%。

2月上半月,由于春节和元宵节的因素,副食品价格上涨较大,但下半月食品价格在部分地区出现回落趋势。盛来运称:“总的来讲大家对食品价格的判断有一定差异。如果单看2月份的下半月,特别是最后一周食品价格指数的话,很可能会低估了食品价格的涨幅,因此我们应该全面看待这方面情况。”

对于全年物价走势,盛来运分析称,上涨和下降因素并存。上涨压力有三点:国外输入型通胀压力;国内有关成本上涨,包括人工成本、地价还有原材料价格上涨的趋势;去年翘尾因素的影响。有利条件则包括粮食七年增产库存丰富、绝大多数工业品供过于求以及稳健货币政策的实施。

## 国务院公布 土地复垦条例

3月5日,国务院总理温家宝签署国务院令公布《土地复垦条例》。

依据《中华人民共和国土地管理法》制定的《土地复垦条例》目的是落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策,规范土地复垦活动,加强土地复垦管理,提高土地利用的社会效益、经济效益和生态效益。

包含七章共44条的这一条例强调,生产建设活动应当节约集约利用土地,不占或者少占耕地。复垦的土地应当优先用于农业。国务院国土资源主管部门负责全国土地复垦的监督管理工作,县级以上地方人民政府国土资源主管部门应当建立土地复垦监测制度。任何单位和个人不得扰乱、阻挠土地复垦工作,破坏土地复垦工程、设施和设备。国家鼓励和支持土地复垦科学研究和技术创新,推广先进的土地复垦技术。(新华社电)

## 工行首家海外人民币 业务中心落户新加坡

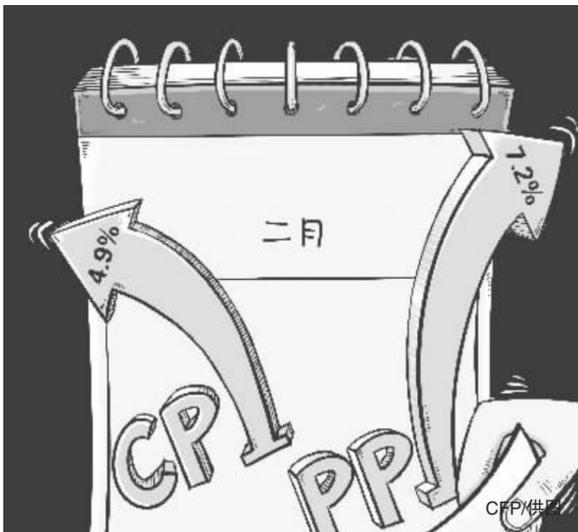
中国工商银行首家海外人民币业务中心昨日在其新加坡分行正式开始营业,作为新加坡第一家人民币业务中心,工商银行新加坡人民币业务中心的成立将有效改善当地的人民币使用环境,促进人民币在中新双边贸易和投资中的普及推广。

据介绍,工商银行新加坡人民币业务中心成立后将集中处理该行新加坡分行的人民币业务,为客户提供包括存款、结算、信用卡、电子银行、资金类业务等在内的全方位服务。工商银行新加坡分行具有丰富的海外人民币业务经营经验,早在2002年就推出了开立人民币存款账户的业务,2003年又在当地银行同业中首家推出了个人预约结汇汇款,相应开办了人民币兑换等与汇款有关的业务。(贾社)

## 财政部发文加强 注协干部队伍建设

为进一步加强全国各级注册会计师协会干部队伍建设,打造高素质的行业管理队伍,充分发挥注册会计师协会在规范和推进注册会计师行业健康发展中的作用,日前,财政部发布《关于进一步加强注册会计师协会干部队伍建设的通知》。

通知要求,要注重提高协会干部队伍的整体素质,提升协会干部队伍专业化水平,完善协会干部教育培训机制,有计划地培养具备多方面能力素质的复合型人才。(晓波)



## 大消费和产业升级促增长方式转变

马北雁

投资就是要寻找相对确定的收益,投资收益无非两个来源:一是上市公司通过持续经营创造的价值增长,主要体现在市值增长或分红增长上,另一个是从市场博弈和波动中把握机会获利。显然把握分享优质企业成长收益的机会要参与市场博弈容易得多。

优质企业往往出现在经济发展的热点和难点领域。回顾中国经济发展的历程,改革开放的头20年,市场经济的逐步建立和推进释放出巨大的生产力,轻工业得到快速发展,解决了人民的衣食问题;近

10年来,由于加入WTO融入全球化,中国借助人口红利快速走向重工业化城市化,要素投入成为驱动经济增长的动力,由此催生了有色煤炭等要素价格的飙升,出口相关产业的兴旺,地产、家电和汽车等领域的快速发展。

展望“十二五”,中国经济发展的热点或难点将是转变经济增长方式,而转变经济增长方式需要大消费、制造业升级和战略性新兴产业发展。2010年中国经济总量达到39.8万亿,成为全球第二大经济体,人均GDP达到4200美元,进入中等收入国家行列。但2008年金融危机充分说明:老的发展模

式面临要素瓶颈而难以为继,未来经济发展的驱动力应该来自全要素生产率的提高。

因此,中国经济转型的实现有赖于经济驱动力的平衡和要素使用效率的提升。首先,驱动力的平衡需要消费驱动。中国经济一直是投资和出口双轮驱动,就像一个三缸汽车只有两缸起作用。随着城市化的推进和收入分配改革等政策的推动,消费需求一旦引爆将成为经济增长的强力引擎。因此,与“衣食住行玩”和保险服务等消费相关的领域将迎来黄金发展期。其次,要素使用效率的提升依赖制造业升级。中国作为世界工厂,制造业大国地位已经确立,但以低附加

值产品为主的结构特点充分说明,中国制造业核心竞争优势缺乏。提升制造业的核心竞争力,难点在提高装备制造水平和大力发展新材料新工艺,而二者的突破需要以发展战略性新兴产业为基础。

(作者系南方稳健、南方稳健贰号基金经理)



**关于支付2010年记账式附息(七期)国债利息有关事项的通知**

各会员单位:

2010年记账式附息(七期)国债(以下简称“本期国债”)将于2011年3月25日支付利息。为做好本期国债的利息支付工作,现将有关事项通知如下:

一、本期国债证券代码为“101007”,证券简称为“国债1007”,是2010年3月发行的10年期国债,票面利率为3.36%,每年支付2次利息,每百元面值国债本次可获利息1.68元。

二、本所从2011年3月17日至2011年3月25日停办本期国债的转托管及质押业务。

三、本期国债付息债权登记日为2011年3月24日,凡于当日收市后持有本期国债的投资者,享有获得本次利息款项的权利,2011年3月25日除息交易。

四、中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司在收到财政部拨付的本期国债利息款项后,将其划入各证券商的清算备付金账户,并由证券商将付息资金及时划入各投资者的资金账户。

深圳证券交易所  
2011年3月11日