

证监会副主席阎庆民在中国私募基金行业高峰论坛上表示

# 深化资本市场改革 推动科创板落地

证券时报记者 程丹

证监会副主席阎庆民昨日在参加中国私募基金行业高峰论坛时表示,证监会持续深化资本市场改革和对外开放,尽快推动上海科创板试点落地,私募基金必将与资本市场共同成长,在服务科技创新和经济高质量发展过程中发挥应有的作用。

阎庆民表示,私募股权与创业投资达到一定规模和深度,就足以推动新经济成长并淘汰旧经济,助推多层次资本市场的建立。但我国私募基金仍然存在管理粗放、支持创新能力不足和投资生态不健全等问题。第一,“小、散、弱”,即私募基金规模小、数量多、专业性不强。部分机构股权

结构复杂,存在交叉持股、多层嵌套;部分机构出于规模扩张或内部管理需要,登记多家同类私募基金管理人;部分机构虚假出资或抽逃资本,扰乱行业秩序;部分机构股权代持,规避重大关联交易披露,导致利益冲突和利益输送。第二,“短平快”,即资金来源和投资行为短期化,追求快速回报,从被投资项目所处阶段来看,我国私募股权基金更倾向于投资变现快的应用层项目,对基础层和技术层投资很少。第三,“募、投、退”不顺畅,“募、投、退”问题时有凸显。

阎庆民表示,私募基金业改善的方向包括,第一,加强专业化投资管理能力建设。私募基金尤其是私募股权投资基金必须更加专注于长周期期投

和投后管理能力建设,不断完善内部治理,优化组织架构、绩效考核、人才管理、风险控制,保持高效的决策和组织运作机制。只有不断专业化,才能持续提升机构声誉,提升募资能力,吸引养老金、主权财富基金等基石投资人,改善募资结构,形成募、投、管、退良性循环。第二,加强行业治理体系建设。要推动证监会私募基金监管信息和地方政府相关信息互联互通,基金业协会与地方行业协会分工合作,完善中央—地方两级风险处置与协作机制;推动行业自律、行政监管与司法有效衔接,在风险监测、行刑衔接、查处违法违规犯罪等方面形成处置合力。第三,加强长期资本制度建设。应当进一步完善一、二、三支柱养老金市场化投

资管理制度,建立长周期考核机制。只有建立有利于资金长周期运作的激励制度,才能从根源上改善投资基金的跨周期投资和逆周期监管的能力,解决跨市场、跨行业、跨周期发展问题。

阎庆民指出,当前证监会持续深化资本市场改革和对外开放,尽快推动上海科创板试点落地,统筹推进发行、上市、信息披露、交易、退市、投资者适当性管理等基础制度改革;同时深化创业板和新三板改革,优化再融资制度,深化市场化并购重组改革,提升上市公司质量,致力于打造“规范、透明、开放、有活力、有韧性”的资本市场。私募基金作为多层次资本市场重要组成部分,必将与资本市场共同成长,在服务科技创新和经济高质量发展过程中发挥应有的作用。

## ST长油连续三日跌停 首日追涨资金被套

业绩持续下滑,市盈率偏高,退市前潜伏筹码成本极低,让ST长油1月8日重新上市至今连续4个交易日大跌。ST长油1月11日继续封死跌停,截至收盘145万手巨单封死跌停板,报2.83元/股,基本与重新上市首日的开盘价2.81元/股持平,最近3个交易日合计成交4479万元,意味着重新上市首日介入的资金大面积被套。(详见A5版)

## 北京市级行政中心正式迁入北京城市副中心



1月11日,北京市级行政中心正式迁入城市副中心。当日,北京城市副中心行政办公区主广场上举行升旗仪式。中共北京市委、北京市政府、市人大常委会、市政协“四套班子”分别揭牌。截至目前,北京市级机关第一批35个部门、165家单位完成了主体搬迁。图为位于城市副中心行政办公区的中共北京市委办公大楼。中新社/供图

## 证监会坚决查处证券投资咨询机构违法违规行为

A2

## 沪深交易所发布上市公司回购实施细则

A2

## 证监会公布20起违法案例 继续保持高压态势

A2

■ 时评观察 | In Our Eyes |

## 利率降了,房价呢?



证券时报记者 罗克关

全国范围内的房贷利率下降趋势,终于被数据证实了。

融360大数据研究院昨日发布的数据显示,2018年12月份全国首套房贷款平均利率为5.68%,是23个月以来首次出现下降。融360的数据还显示,全国范围内二套房贷款平均利率的下行还要更早一点,2018年12月份是6.04%,较上月回落了2个基点,已经连续两个月回落。

以5年期以上贷款基准利率4.9%估算,5.68%的首套房贷款平均利率大致相当于基准上浮15%,6.04%则相当于上浮23%,与此前观测到的市场情况基本吻合。步入2019年,很多城市的房贷利率其实还在下行,比如广州就已经有部分银行首套房可以做到基准上浮5%,也即5.15%的价格,整体的放款速度也比一两个月前快了很多。

出现这种状况并不意外,房贷利率在未来一段时间还会继续下行,原因主要有二:一是货币环境从2018年底开始逐步宽松,从去年10月份央行降准置换MLF(中期借贷便利)开始,一直到最近的这次全面降准,向银行体系注入资金以对冲实体经济信用收缩过快的政策意图已非常明确。银行手头的钱多了,年底额度不足的问题就不再是问题。相对应地,房贷利率下行就是必然的趋势。二是从银行的角度来看,经济下行期企业有效信贷需求一般不旺盛,而且潜藏的风险也比较大。这种情况下,银行通常愿意将信

贷额度切给房贷,因为从历史数据来看房贷违约率很低。一旦所有银行都这么做,竞争就会逐步把价格拉下来。

现在市场上传回来的信号已非常具有代表性。广州的房贷利率之所以能够率先下行,跟这里的房价涨幅落后于其他一线城市直接相关。从银行角度看,这就意味着广州房价的泡沫相对较小,资产的安全系数比较高,是在目前情况下必须率先抢占的市场。如不出意外,随着1月15日和25日降准的落地执行,银行系统的资金进一步充裕后,我们很快就会看到基准甚至基准下浮的房贷利率定价。未来一段时间,广州市场上各家银行在房贷资产上的短兵相接,也会逐渐扩展到其他城市。

现在的问题是,房贷利率下降了,房价会不会因此而扭转颓势,转而继续上涨?从目前来看,单是房贷利率下行恐怕还不足以支撑房价大幅上涨,理由同样有以下几个:

首先是严格的限购限贷限售政策仍在执行,这在很大程度上限制了购买力入场。虽然我们 also 看到一些地方在调整政策口径以期释放购买力,但主流的情况是没有变的。其次,居民的购买力也跟2015年不一样,以一线城市目前的房价水平而言,相当多数的买家必须抛售二、三线城市的房产才能筹集首付,这意味着如果放开限购,购买力从二、三线城市涌入一线城市,我们看到的情况,将是小城市房产价格的下跌和大城市房产价格的上涨,这也不是普涨格局。其三,2018年12月份的消费者价格指数(CPI)回到2%以内以及生产者价格指数(PPI)的回落势头,让人不禁想起2008年,当时在外部冲击下很多地方都出现了房价30%-40%左右的降幅。

如何在以上几个选项中平衡取舍,其实也正是未来一段时间内政策制定要面临的难题,货币政策也必然要由现在更为宽松才行。在更宽松的基调下如何确保房价稳定,既不能使其大幅下跌以错杀实体经济,也不能让其大幅上涨导致严重的财富再分配效应,这才是最难的。