

地方政府为何 频打楼市调控擦边球

证券时报记者 杨晨

龙年伊始，全国多个城市开始对房地产政策进行微调。日前，被称为“龙年救市第一枪”的芜湖楼市新政引起了舆论的广泛关注，但和佛山“半日游”新政一样，芜湖的新政也是“短命”的，出台三日即被否，充分显示了中央坚持房地产调控的决心。

然而，坊间对此事件的议论还未结束，上海市又开始动作，不但推出了普通住宅新标准，甚至触到了本轮房地产调控的核心——限购令。近日上海市房管局有关负责人明确表示，外地户籍居民持长期居住证满三年，可以享受本地户籍居民同等购房资质，即可以购买第二套房。明明有芜湖的前车之鉴，地方政府怎么还频频打“擦边球”呢？

事实上，自去年四季度开始，地方政府就“hold”不住了，佛山、成都、中山、芜湖、上海等全国多个城市的地方政府均出台了楼市新政试探中央反应。其实，地方政府出台楼市新政目的都是给房地产市场减压，促进楼市回暖，新政所“微调”的内容主要是找“国八条”和“国十条”的漏洞。不同的是，有的举动被默认了，有的直接被“毙”了。中国发展研究中心房地产研究所所长谢逸枫认为，之所以会有不同的结局，主要原因有二，一是政策的内容是否触及到了“国八条”和“国十条”的底线，二是政策出台的时机。他认为，芜湖新政被否是因为内容已经突破了中央政府的底线，芜湖提供购房优惠没有差别化对待购房需求，与中央政府“抑制投机投资性需求”的政策基调不符。佛山新政被否则是因为时机不对，没有考虑舆论和人民的心理感受。由于限购令是房地产市场调控的核心政策，因此上海的这项新政会否被叫停存在悬念。

温家宝总理在近日召开的国务院第六次全体会议上明确表示，继续严格执行并逐步完善抑制投机投资性需求的政策措施，促进房价合理回归。可以看出，中央政府对楼市调控的态度仍然是坚决的，2012年楼市调控不会发生方向性变化。

对于许多城市来说，土地财政和房地产税在地方财政收入中占比极重。以芜湖为例，2011年芜湖全年土地出让收入84亿元，同比下降18%，占市本级财政比93%。芜湖这样对土地财政高度依赖的城市并不鲜见。此外，今年高达1800万套在建保障房对资金和土地的要求甚过以往，且与房地产行业相关的行业约有60个，如果房地产不景气，地方经济增速也将受到影响，这些问题对地方政府都是考验。在种种压力下，会有更多的地方政府（尤其是限购的城市）对现有调控政策进行“微调”。

谢逸枫认为，上海降低二套房购房门槛将释放大量的改善性需求和首次刚需购房人群，全国两会即将召开，上海的做法可能引发其他城市效仿，将给开发商喘气和楼市回暖及萧条的土地市场恢复空间。

上海调整房产税 应税住房价格标准

根据统计部门公布的最新数据，今年上海个人住房房产税应税价格标准将有所调整，由去年的低于28426元/平方米调整至低于26896元/平方米。

上海统计局最新发布的数据显示，去年上海新建商品住宅平均销售价格为每平方米13448元，比上年下降5.4%。而根据《上海市开展对部分个人住房征收房产税试点的暂行办法》，房产税实行差别化的比例税率，适用税率暂定为0.6%，但对应税住房每平方米市场交易价格低于上海市上年度新建商品住房平均销售价格2倍（含2倍）的，税率可暂减为0.4%。

此外，上海对户籍居民家庭给予人均60平方米的免税住房面积（住房建筑面积）扣除。对于持有上海居住证满3年并在上海工作的购房人，其新购住房、且该住房属于家庭唯一住房的，暂免征收房产税；持有上海居住证但不满3年的购房人，其上述住房先按规定计算征收房产税，持有上海居住证满3年并在上海工作的，其上述住房已征收的房产税，可予退还。

（据新华社电）

倡导理性投资、长期投资和价值投资

——证监会投资者保护局负责人答记者问

（上接A1版）在参与买入的账户中，99.7%是个人账户，且首日买入者多为博取短期收益，这种“追涨”行为加剧了新股炒作，尤其在个股大幅上涨后，追高买入的账户中高达94.7%的亏损。

深交所的统计数据显示了同样的结果。新股上市首日买入者主要是个人，10个交易日超过六成亏损。以创业板为例，2009年10月底至2011年10月底，上市首日个人投资者买入金额占比高达95.06%，其中10万元以下个人投资者买入金额占比为22.77%，100万元以下个人投资者买入金额占比为62.48%；首日买入的个人投资者10个交易日亏损比例为64.25%，其中10万元以下个人投资者亏损比例为64.62%，100万元以下个人投资者亏损比例为63.63%。从这些数字看到，大部分投资者的损失是显而易见的。

面对市场快速发展的局面，我们深切感受到，如果广大投资者能够认真研究公司的基本面，潜心寻找具有发展潜力的股票，不盲目追新、跟风、炒作概念，股市结构就会好转，投资价值就会提升，就会让参与市场的各方共同受益。因此，培育健康成熟的投资文化，是当前服务投资者的重要内容，只有这方面根本改变了，才能真正建立起具有吸引力的、功能完善的市场，增强各方参与者的信心，才能真正把保护投资者合法权益落到实处。

记者：前一段时间，证监会的负责同志劝说理性地建议低收入者不宜投资股市，这是不是意味着对大众投资者的歧视，是不是限制了普通人民财产性收入的权利？另外，理性投资和蓝筹股有什么关系，是否只有买蓝筹股才是理性投资？

答：引导一般投资者主要投资于绩优大盘股，如同我们倡议低收入人群选择低风险的投资工具一样，都是我们逐步建立起投资者适当性制度的重要方面。倡导投资蓝筹股本质上是倡导理性投资、价值投资理念。目前，股市上的一般投资者没有经过专业培训，不具备充足的时间和经验去分析了解上市公司，而很多小公司、绩差公司信息披露也不够真实、准确、完整、及时，所以跟风买入、炒新、炒小、炒差，风险就会很大。据统计，目前，沪深300指数公司占总市值的65%，营业收入占全部的74%，净利润占全部的84%。这些数据表明，蓝筹股就是市场的主体，是股

市价值的真正所在。实践表明，投资者真正下功夫研究关注具有内在投资价值的上市公司，而且注意不要在高位买进，比如避免2006至2007年那样的高点，就能够获得相对较好的投资回报。最近，在北京地区个人投资者代表座谈会上，一位具有12年投资经验的投资者讲述了自己的投资历程，她坚持通过多种渠道研读学习相关知识，坚持价值投资理念，坚持投资绩优蓝筹股，从7000元起步，获利颇丰。虽然这是个案，但从一个侧面表明，只要投资者回归常态，多学习、多研究、多比较，不盲目、不投机、不炒作，看公司实实在在的内在价值和发展潜力，就有获利的机会。

投资蓝筹股倡导的是一种投资理念，不是简单针对哪一只股票。影响股价变动的因素很多，蓝筹股的概念、范围也不是一成不变的。因此，不能机械地理解投资蓝筹股的内涵，面对纷繁多变的市场，需要投资者把握理性、价值投资原则，同时结合市场现状、预期以及自身情况，具体分析后进行选择。

引导普通投资者投入与自己风险承受能力相称的产品和领域，没有强制性，是监管部门从警示风险的角度善意地提醒投资者、保护投资者。证监会肩负着依法维护资本市场秩序、推动市场健康发展的主要职责，除了维护国家利益、维护广大投资者的利益之外，没有自己的任何特殊利益。

记者：近年来，证监会一直在推动投资者适当性管理，如创业板、股指期货都设定了一定的门槛，这是不是意味着要把中小投资者拒之门外？

答：投资者适当性制度是境外成熟市场普遍采用的一种保护性措施，并非简单地要把哪些投资者挡在外面，而是从保护投资者角度进行的一种风险控制，更是适应投资者、投资产品多元化发展的必要措施。投资者适当性管理既有助于形成“买者自负”的风险意识，更是监督“卖方有责”的主要抓手。投资者适当性管理一方面能够确保投资者清楚风险、理性投资，另一方面也有助于我们及市场经营主体给投资者提供更有针对性、更有效的服务，其根本目的是服务好、保护好投资者。曾经有一位退休老同志对权证了解不多，尽管中介机构做了一些风险揭示工作，但他

还是在没了解“行权”等基本概念的情况下投资了权证，由于没有及时行权，导致血本无归。投资者适当性管理正是起到预防、警示作用，提醒投资者要有自我保护能力。同时，投资者适当性管理要求加大对“卖方”的监督力度，看他们是否做到了了解客户，根据情况对客户分类管理，向客户提供与其风险承受能力相适应的产品。对于那些为了追求公司利益，诱使客户购买风险高、专业性强、与客户承受能力不相匹配的产品的做法，监管部门将区别不同情况，依法依规处理。

目前，投资者适当性制度正在逐步完善，创业板、股指期货、融资融券等已经初步形成比较成熟的模式，从市场反映来看，普遍对投资者适当性制度安排比较认可，而且效果很好。下一步，债券市场、场外市场的建设以及中介机构的规范发展都将融入投资者适当性管理的理念，力争在协会、交易所、中介机构等多方单位的参与下，推动形成多层次的投资者适当性管理体系。

记者：证监会将推动上市公司分红方面采取哪些措施？

答：证监会高度重视引导上市公司分红的工作，出台了一系列措施，并取得了一定效果。2010年全部上市公司境内股票融资额958亿元，分红总额4995亿元，分红占比52%。截至2010年底累计分红总额超过累计融资总额的上市公司有178家，占上市公司数量的8.6%。上市后每年分红的上市公司家数为617家，占全部上市公司数量的26.4%。

上市公司分红意识逐渐增强，回馈投资者的力度逐年增加。但是，整体而言也存在一些问题，一是分红股利支付率总体偏低。2001年至2011年上市公司现金分红占净利润的比例约为25%，而国际成熟市场该比例通常在40%至50%之间。二是在股利形式上轻现金股利，股利回报率低。2001年到2011年间A股市场累计完成税后现金分红总额为1.72万亿元，而上市公司累计募集资金4.05万亿元，实际现金分红约占融资总额的42.5%，如折算成年化收益率远低于投资者预期。这些数据说明我国上市公司分红情况总体看还不太理想，需要市场多方主体共同努力推进。通过营造重视分红、积极分红的市场氛围，引导上市公司努力回馈社会、回报投资者，让投资者合理预期、理性选择，进而夯实价值投资的市场基础。

在推动上市公司积极分红方面，证监会采取了很多具体措施，2008

年制定了《关于修改上市公司现金分红若干规定的决定》，就分红问题提出了具体要求。2011年11月，证监会又发布了[2011]41号公告，要求上市公司在年报中明确披露前三年现金分红的数额、与净利润的比率，同时应披露现金分红政策的制定及执行情况，说明是否符合公司章程的规定或者股东大会决议的要求，分红标准和比例是否明确和清晰，独立董事和外部监事是否充分表达过意见，股东大会是否及如何审议过相关议题，中小股东的合法权益是否得到足够保护等。对现金分红政策进行调整或变更的，应当详细说明调整或变更的条件和程序是否合规和透明。对于报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的公司，应详细说明公司未分红的原因、未用于分红的资金留存公司的用途等。沪深两所也出台了细化的规定。通过这些措施，进一步加强了对上市公司利润分配决策过程和执行情况的监管，也给一些只求获取不顾回报的公司敲响了警钟。

当然，上市公司分红的具体政策和方案属于企业的法定自主权，政府机构包括监管部门不能代为决策。企业自身发展有其周期和阶段，处于不同时期的公司对于利润的处理会有所不同，但是上市公司必须对如何回报股东有明确的观念、认识和计划，要充分向市场告知和说明，这是其基本的责任和义务。投资者可以选择分红高的公司促进其他公司回报股东；上市公司可以通过高回报赢得投资者的认可；监管部门大力倡导价值投资，采取措施加强约束，引导上市公司增强责任感，以稳定、优厚的分红推进价值投资理念的形成，使整个市场形成努力回报股东的良好氛围。

记者：退市制度和理性投资有怎样的关系？退市将给市场带来怎样的影响？强制退市，是否会造成投资者的投资打水漂？

答：退市制度的研究出台有助于价值投资、理性投资、长期投资等正确投资理念的形成。长期以来，有部分投资者热衷于炒作业绩差公司和所谓的“壳资源”，究其根源，除了投资者“一夜暴富”的念头以及盲目跟风的投资行为之外，主要原因是我国证券市场上一些业绩差的公司不断演绎着“不死鸟”的传奇，大量ST板块的上市公司在四季度通过资产处置、债务重组和政府补贴等多种方式进行利润操作，规避了现有退市制度。这种状况助长了投资者非理性的投资行为，认为尽管公司连年巨亏也不会退市，从而豪赌借壳重组获取暴利。有投资

者在座谈会上明确表示，没有退市，投机气氛很难改变。因此，落实严格的退市制度，有助于引导投资者理性、价值投资，形成健康的投资文化和氛围。退市制度作为资本市场的净化器，能够促进市场发挥优胜劣汰的功能，在竞争中优化上市公司结构，从源头上保护中小投资者利益。没有经营的压力就没有前进的动力，上市不是进了保险箱，需要严格的淘汰制度督促管理层认真经营公司，不断开拓进取，在市场中立于不败之地。投资者的信心也需要优秀的管理团队、有潜力的上市公司来提振。从长期看，退市制度有助于形成市场吐故纳新的动态平衡，有助于上市公司整体质量的不断提高，从而从源头上保护中小投资者利益。

退市制度的制定过程中将充分考虑保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，但不能理解成为投资者的非理性投资行为“买单”。在退市制度的研究制定过程中，证监会在制度设计层面将考虑保护投资者的机制。目前深交所完善创业板退市制度采取了六个方面措施，就体现了这种理念。但是，投资者在投资绩差股时要有清醒的认识，要树立起“买者自负”的意识，培养控制资产整体风险的止损意识。当一家上市公司因为宏观经济因素、行业因素、经营因素等导致退市，在上市公司依法履行了应尽披露义务的前提下，投资者要自行承担投资判断的结果，期盼不理性的投资行为由国家买单是不切实际的。

记者：倡导理性投资，前提是要是有真实、准确、完整、及时的信息披露，证监会在这方面有什么举措？

答：近期，投资者在座谈会上反映，有的上市公司信息披露滞后，还有的业绩变脸太快，频繁更正，并提出建立官方、权威的上市公司信息披露平台，以及加强上市公司信息披露监管等建议。

对于投资者反映的问题，监管部门非常重视，正在研究相关措施。目前在完善落实有关监管政策措施的同时，也在考虑推动建立独立第三方评估机构，从服务投资者的角度，对招股说明书等材料进一步解读揭示风险的内容，发挥其专业特长，帮助投资者更加通俗、直观地了解拟发行公司的情况，理性判断公司的投资价值，进一步推动形成长期、理性、价值投资的理念和基础。此外，证监会将进一步加大对违法犯规行为的打击力度，对误导投资者、欺骗投资者的行为严肃处理，绝不姑息。

（上接A1版）

五是加强佣金价格监管与行业自律，为行业发展积蓄实力。

发起证券公司 创新发展的“头脑风暴”

综合治理结束后，随着国际国内经济金融环境的变换，我国证券业也站上如何寻求创新发展新契机的十字路口，监管部门对此亦高度关注。在证监会组织券商展开的这些“头脑风暴”过程中，业内精英纷纷激荡思维，围绕券业创新发展亟需突破的焦点问题建言献策。

关于证券公司如何“走出去”的问题，在调研中行业反映，目前境内券商“走出去”主要面临四方面的制约因素。首先是各公司准备不足。二是业务能力不足，还不完全具备与国际大行竞争的实力，即

便在国内业务上，证券公司专业服务也不到位，客户黏度不够。此外，证券公司长期规划不足，心态比较浮躁，抱着“跟风”或者金融危机后“抄底”的心态，缺乏明确具体并能坚定执行的长期规划。四是政策支持力度不够，现行政策限制较为严格。

针对这些问题，证券公司建议适当调整资质条件要求，区分“走出去”的区域和合作形式，设定更为灵活的“准入”条件，便于中小券商发挥地缘优势“走出去”。应建立容错机制，鼓励券商在“走出去”过程中，勇于尝试、敢于创新。对其非故意行为，并且没有造成社会重大负面影响的风险事故，不予处罚。此外，证券公司还呼吁，加大政府支持力度，如推动央行和外管局给予或扩大证券公司境外子公司合格境外机构投资者

（QFII）、人民币合格境外机构投资者（RQFII）资格和额度等。

关于推进上市公司并购重组，证券公司建议应允许券商设立控股的并购基金管理子公司，并放宽并购基金持有上市公司股权比例的限制。

关于资产管理业务的发展，证券公司建议增加投资品种和范围，由传统的证券资产管理模式向全方位的资产管理模式发展，并建议放宽大集合产品投资股指期货的限制。此外，券商还建议推出保本、分级等创新型产品，开展上市公司市值管理业务，大力发展机构客户，允许集合资产管理计划份额转让，降低资产管理子公司净资本的要求，并扩大集合理财投资者范围，降低准入门槛。加快发展资产证券化业务，推动资产证券化业务转为常规业务，同时出台相关办法，并加强信息披露工作。

最高法院提出 保障证券期货市场稳定发展

记者昨日从最高人民法院获悉，最高人民法院在日前发布的《关于人民法院为防范化解金融风险和推进金融改革发展提供司法保障的指导意见》中提出，各级人民法院要保障证券期货市场稳定发展。

记者昨日从最高人民法院获悉，最高人民法院在日前发布的《关于人民法院为防范化解金融风险和推进金融改革发展提供司法保障的指导意见》中提出，各级人民法院要从保护证券期货市场投资人合法权益、维护市场公开公平公正的交易秩序出发，积极研究和妥善审理因证券机构、上市公司、投资机构内幕交易、操纵市场、欺诈上市、虚假披露等违法违规行为引发的民商事纠纷案件，消除危害我国证券期货市场秩序和社会稳定的严重隐患。要妥善审理公司股票债券交易纠纷、国债交易纠纷和企业债券发行纠纷、证券代销和包销协议纠纷、证券回购合同纠纷、期货纠纷、上市公司收购纠纷等，保障证券期货交易的安全进行。

（据新华社电）

冰城寒冷难挡激情涌动

——招商证券哈尔滨营业部投资人摘取大赛周赛季军、优胜奖

冰城哈尔滨气温还在-14℃，而招商证券第二届智远理财杯实盘投资大赛却用热情搅动了冰城的寒冷。招商证券哈尔滨营业部两位客户入围第六周周赛季军和优胜者。他们一位是营业部的金卡客户，投资风格激进、强悍，喜欢在强势板块中抓龙虎股；另一位则善于从超跌股中发现投资机会的价值挖掘者。今天我们一起来分享他们的投资故事。

周赛季军获得者一月前左右买入某强势的ST类个股，该股目前属于热点板块，并且该公司股票将要摘帽。她凭借自己的细致分



证券代码: 002635 证券简称: 安洁科技 公告编号: 2012-008

苏州安洁科技股份有限公司 关于网下发行限售股上市流通的提示性公告

现锁定定期将满，该部分股票将于2012年2月25日起开始上市流通。本次网下发行的600万股股票上市流通后，公司股本结构变动如下：

股份性质	本次变动前	本次变动	本次变动后
	增加	减少	
一、有限售条件流通股份	96,000,000	0	96,000,000
IPO前限售股份	90,000,000	0	90,000,000
网下发行限售股份	6,000,000	0	6,000,000
二、无限售条件流通股份	24,000,000	6,000,000	30,000,000
三、总股本	120,000,000	6,000,000	120,000,000

特此公告！

苏州安洁科技股份有限公司董事会

二〇一二年二月二十二日