

社科院:今年将是房地产业最艰难一年

中国社科院昨日发布的 2012《房地产蓝皮书》认为，今年将是住房分配制度改革以来，房地产行业最艰难的一年，行业盈利可能急剧恶化，中小企业倒闭破产可能激增。

蓝皮书预计，2012 年不排除面向新增市场的上海模式或面向高端商品房的重庆模式的房产税在其他城市实施推广。但是考虑到房产税影响深远，所需的信息技术要求也较高，面向整体存量市场并以过度持有房产作为征税对象的房产调节税很难在 2012 年出台和推广。同时，2012 年部分城市具体限购措施可能有所变化，如对首套住房定义放宽、对二套住房限购放开、对非户籍常住人口限购放宽，限购手段也可能从硬性的交易限制转向信贷限制。

蓝皮书预计，2012 年房地产市场继续维持盘整态势，房产交易量将相对萎缩，房价可能略有回落，但大幅降价可能性也很小。受国际金融危机和宏观经济增速回落影响，2012 年房地产需求可能呈现低迷态势，投资投机性需求进退难舍，消费性需求谨慎观望。一旦房价合理回调，由经济结构调整形成的收入分配结构调整将鼓励中低收入居民家庭踊跃实现其消费性购房需求。而房地产行业将是住房分配制度改革以来最艰难的一年，行业盈利可能急剧恶化，中小企业倒闭破产更可能激增，行业并购加剧，集中度将进一步提高。

(张达)

央企国有产权交易七成由民间资本受让

经过一个月试运行后，中国企业国有产权交易项目信息统一发布系统昨日正式开通。该系统旨在将交易所各自发布的国有产权交易信息集中到统一平台发布。国资委副主任黄丹华表示，5 年来，央企国有产权交易中，70%是由各类民间资本受让的，这表明产权交易市场是一个充分开放的市场。

黄丹华表示，2011 年全国企业国有产权通过产权交易市场公开对外转让 1865 宗，交易金额为 822.2 亿元，平均增值率为 24%。其中国资委监管的央企分别占交易宗数与金额的 36.4%和 39.7%，交易金额为 326 亿元。这表明产权交易市场为企业国有产权的公开有序流转和国有资产保值增值起到积极促进作用。

(杨扬)

工信部印发企业减负专项行动方案

工信部日前印发《企业减负专项行动方案》。根据方案，工信部将推动国务院减轻企业负担部际联席会议各成员单位和相关部門加快财税支持、缓解融资难等方面的惠企政策出台。

方案称，将以创新型、劳动密集型、创业型中小企业特别是小型微型企业为重点，集中开展一次企业负担现状调研活动，针对当前企业承担的各种不合理负担，通过召开座谈会、发放调查问卷、现场考察和调阅各种资料等形式，收集整理企业反映突出的问题及相关政策措施建议。调研报告报国务院领导参阅，并送部际联席会议成员单位。

(周荣祥)

穆迪标普警告中国地产商流动性风险

全球三大评级机构中的两家——穆迪以及标普昨日发表报告，对中国房地产企业的流动性以及再融资风险提出警告。穆迪称，中国房地产开发商的流动性状况正在逐渐恶化，并维持对中国房地产业的负面展望；标普则预计今年中国房价有 10%下调空间。

穆迪维持对中国房地产业的负面展望，并预计未来 12 个月房地产业的基本面将继续转弱，这将进一步对开发商的现金流产生压力。

标普分析师陆枫认为，今年开发商销售疲弱，再融资非常严峻，截至 2011 年底，标普发现 30 家评级的开发商短期债务跟 2010 年底相比上涨 57%，达到 1560 亿元；现金流量降低了 12%。标普分析师符蓓预计，中国很多城市将在今年剩余时间继续执行限购政策，预计今年房价有 10%下调空间。

(徐歆)

商务部:美国可再生能源扶持政策违反世贸规定

昨日，商务部发布公告，公布对美国可再生能源产业部分扶持政策及补贴措施贸易壁垒调查的初步结论。商务部经初步调查认定，美国 6 项被调查措施违反世贸组织有关规定，对正常贸易造成扭曲。

(许岩)

上交所发行上市部总监郭洪俊表示

发行审核将淡化行业限制和持续盈利能力

证券时报记者 郑晓波

上海证券交易所发行上市部总监郭洪俊昨日表示，本轮新股发行体制改革的一个重要变化是发行审核的包容性增强，主要表现在淡化行业限制和淡化企业持续盈利能力判断。

郭洪俊是在 2012 年中国金融论坛上作上述表示的。他说，

今后，监管部门将会更尊重行业发展的实际情况，承认企业对经营波动的合理解释，将对企业实际经营的判断还给市场。”

郭洪俊说，自去年 10 月份以来，监管部门密集推出各项改革措施。未来一段时间，改革仍将持续。改革核心内容主要有两个方面，一是多层次资本市场的建设，另一个是发行制度改革为核心的各项配套改革。这两项核心改革需要一到两年或许更长的时间才能完成。

在郭洪俊看来，资本市场各项改革措施为企业发展上市提供难得的历史机遇。就企业来说，新股发行制度

改革将是最受关注的。证监会不久前出台关于进一步深化新股发行改革的指导意见，奠定了下一阶段发行制度改革的主基调，其主要内容是以信息披露为中心，逐步减少实质性判断，使市场各方归位尽责。随着改革逐步完成和措施的到位，我国企业融资环境将持续完善。

郭洪俊强调，当前及今后一段时间我国企业将迎来难得的机遇。

首先，新股发行体制改革过程中，监管部门在强调企业发行信息披露的同时，审核过程和结果的公开透明有利于进一步提高企业上市审核工作的效益，也有利于企业对审核过程结果形成一个合理的预期。

其次，发行审核包容性在逐渐增强，创新性资本有望通过资本市场得到跨越式发展。目前，发行审核正在淡化行业限制。

比如监管部门前不久发布了餐饮行业上市指引。我们觉得行业限制在新股发行过程中应该淡化，除非是国家宏观调控政策的限制，否则不应限制企业上市。对于一

汇丰PMI连续7月低于荣枯线 宽松预期增强

证券时报记者 许岩

汇丰银行昨日发布的数据显示，5 月中国制造业采购经理人数（PMI）预览值为 48.7，较 4 月的 49.3 明显下降，为两个月以来新低。业内专家指出，制造业活动面临的困境加剧，出口状况或继续恶化，随着通胀持续回落，中国有望推出更多刺激经济的政策。

汇丰 PMI 指数连续第七个月在荣枯线之下，显示制造业活动萎缩，表明中国制造业面临的困境加剧。本月初公布的包括工业增加值、贸易、固定资产投资、货币供

应量以及房地产市场等经济领域的表现普遍疲软，5 月份 PMI 下降可能加剧市场对中国经济增长大幅放缓的担忧。

制造业活动 5 月份再次放缓，反映了出口订单疲软。从具体情况看，5 月中国制造业产出指数预览值为 50.5，较 4 月的 49.3 有所回升，达到 7 个月以来最高。

从其他指标来看，除制造业产出、积压工作、产成品库存和采购数量外，其余 7 项指标都出现萎缩。其中，新订单指数、新出口订单指数和采购库存出现加速萎缩现象。

中国经济前景仍面临不少困

难，外部环境方面，欧洲经济收缩可能加剧，美国经济复苏二季度也将开始走弱。在此基础上，预计决策层将继续加大政策刺激的力度以稳增长。”汇丰中国首席经济学家兼经济研究亚太区联席主管屈宏斌说。

国家信息中心经济预测部主任范剑平表示，此次汇丰 PMI 数据在预料之中。5 月官方 PMI 也会下降，前面 4 个月连续上升不靠谱。可能汇丰 PMI 显示制造业收缩，官方 PMI 显示制造业扩张的矛盾现象还会持续一段时间。”

范剑平称，我们监测的经济景气度连续下降，显示中国经济在二次

部分债基暂停打新 新股配售格局或变

证券时报记者 苏容若

眼看新股发行网下配售比例提高、取消锁定期利好连连，“打新大户”债券基金却有可能与这些好消息擦肩而过。昨日，证券时报记者获悉，一家规模排名前十的基金公司已要求旗下所有债基暂停网下打新，经了解其他基金公司也有类似喊停者。由于债基是网下打新的主力之一，此举有可能对新股网下配售格局产生影响。

这些债基暂停网下打新是缘于 5 月 18 日起施行的《关于修改〈证券发行与承销管理办法〉的决定》，其中新增了一条规定：“机构投资者管理的证券投资产品在

招募说明书、投资协议等文件中以直接或间接方式载明以博取一、二级市场价差为目的申购新股，相关证券投资账户不得作为股票配售对象。”

不同的债券基金合同对于新股申购策略表述差异很大。记者翻阅多只债券基金基金合同发现，“直言不讳”与“滴水不漏”风格并存。一只已暂停网下打新的债券基金契约中写道：“历史经验表明，由于股票一、二级市场价差的存在，参与新股申购能够取得较高的收益回报”，“本基金通过新股申购所获得的股票，将根据其市场价格及其合理的内在价值判断，在其可上市交易或流通受限接触后不超

过 3 个月的时间内卖出”。而另一只已暂停打新的债券基金契约则丝毫未谈及一、二级市场价差、卖出时间等。

对这道政策红线的解读尚待进一步明朗。“以直接或间接方式载明以博取一、二级市场价差为目的的申购新股”如何理解？证监会有关部门负责人曾指出，这条新增规定是针对一些网下投资者不注重研究公司基本面，单纯以博取一、二级市场价差为目的参与网下新股申购的现象。据悉，证券业协会将在自律规则中对促进网下合理定价进一步明确具体细则。

记者从北京一家基金公司获悉，该公司曾经向监管部门咨询关于以直接或间接方式载明以博取一、

人民币跌至5个月新低 升值预期悄然改变

证券时报记者 朱凯

中国外汇交易中心公布的数据显示，昨日人民币对美元中间价为 1 美元对 6.3247 元人民币，较前一日续跌 39 个基点。在一篮子参考货币中占最大权重的美元指数，11 个交易日内便由 80 之下攀至 82.36 附近，升幅超过 3%。

国际美元延续强势，欧元、英镑、澳元等非美元货币均出现大幅下跌。同时，人民币对美元汇率已回落至去年 12 月以来的 5 个多月新低，市场预期正在悄然发生改变。

国家外汇管理局统计数据显 示，今年 4 月，银行代客结汇 1102 亿美元，售汇 1139 亿美元，结售汇逆差 37 亿美元。同期，银行代客远期结汇签约 87 亿美元，远期售汇签约 105 亿美元，远期净售汇 18 亿美元。

银行代客结售汇今年首现逆差

证券时报记者 贾壮

这是银行代客结售汇数据今年以来首次出现逆差。去年 11 月和 12 月，银行代客结售汇连续出现逆差。今年 1 月，银行代客结售汇恢复顺差，且顺差数额达到 194 亿美元，2 月和 3 月顺差额分别为 44 亿美元和 78 亿美元。

银行结售汇是指外汇指定银行为客户及其自身办理的结汇和售汇业务，

一个主要内容和目标。

此外，郭洪俊表示，新股发行体制改革的指导意见加强了对企业内部控制的要求，这意味着下一步企业上市审核将更加关注公司治理是否完善、公司内控是否得到有效运行，减

深交所上市推广部副总监陈峰：

创业板问题正采取措施积极应对

证券时报记者 郑晓波

深交所上市推广部副总监陈峰昨日在 2012 年中国金融论坛上表示，截至今年 3 月底，300 多家创业板公司中有 167 家属于战略性新兴产业，占比超过一半，达 53%。

陈峰说，过去两年，深交所的中小板、创业板成为全球最活跃的市场之一。2010 年、2011 年连续两年，深交所新增上市企业家数位居全球第一，融资金额 2010 年位居全球

第三、2011 年全球第二。

陈峰坦承，创业板开设两年半来，市场人士的质疑声不少，尤其在目前复杂的经济社会形势下，出现了一些新问题和新情况，比如个别公司创新能力不足、成长能力缺乏，以及发行市盈率高等问题，有些是各个市场的共性问题，有些是宏观政策所致，有些是企业行业周期性变化，也有些是市场机制和约束所致。

对出现的问题，监管部门正在采取措施，积极应对。”陈峰说，

少资本市场对公司经营活动直接干预。通过加强对企业公司治理结构和内控的要求，增强资本市场对企业的一种合理的经营管理方面的约束而不是直接干预，将更有利于企业长期健康发展。”郭洪俊说。

去年以来，监管层政策出台力度之大、深度之广，都是前所未有，这些配套改革将使创业板一系列问题得到逐步解决。”他进一步表示，不久前监管部门推出新股发行体制改革措施，资本市场基础制度正在不断夯实；接下来还会有一些具体改革措施，比如上市企业的持续盈利能力，将更多交给市场来判断等。

他透露，深交所也在积极探索建立各种监管机制，化解市场风险，保障市场健康运行。

3家公司首发申请 下周二上会

昨日，证监会创业板发审委公告将于 5 月 29 日审核 3 家公司的首发申请，分别为重庆博腾制药科技、长春迪瑞医疗科技、河北汇金机电。

(刘璐)

(上接 A1 版)

其次，开展约定购回，增强证券公司为实体经济提供融资服务的能力。约定购回业务，是符合条件的客户以约定价格向其指定交易的证券公司卖出标的证券，并约定在未来某一日期客户按照另一约定价格从证券公司购回标的证券的交易行为。

实践中，持有上市公司股票的股东，一方面需要保有现有股份不变，同时又有较大的融资需求。约定购回业务的推出，可以解决其因短期融资需求而被迫出售长期投资的股权资产的矛盾，增强证券公司为客户提供融资服务的能力。

截至 4 月底，今年约定购回累计交易金额 1.76 亿元，已报备投资者 52 个。为推动该项业务的进一步发展，上交所拟放宽业务范围和投资方式限制，扩大覆盖面，增加资产管理计划等交易主体，延长购回期限，放宽客户资质限制，完善违约处置程序，修订业务规则，研究推出股票质押式回购业务。

第三，研究分级计划，丰富证券公司为客户提供金融产品的类型。证券公司分级资产管理计划是将份额划分为风险收益特征不同的优先级和次级等份额，优先级份额享有约定的收益率，次级份额享有集合计划剩余资产的分配，次级份额保障优先级份额实现预期收益，以保护优先级投资者的利益。

证券公司的客户存在大量低风险、流动性强、短期固定收益类投资需求，客户希望在不参与证券交易时，可以使用闲置资金投资于适当的理财产品。分级计划为其提供了与之对应的服务，其优先级份额风险低，收益稳定，有助于满足客户闲置资金管理需求。新产品的推出将丰富证券公司提供的金融产品和服务。通过分级计划产品，证券公司可以向客户提供丰富多样、便利、高效的投资产品选择，覆盖客户的不同风险偏好，不断增强证券行业的竞争力。

目前，一些证券公司正积极着手研究业务方案。上交所会同部分证券公司对分级计划业务方案进行了认真研究和完善，启动了份额转让平台的开发。

cninfo 深证及巨潮指数系列					
2012-05-24	收盘	涨跌幅	2012-05-24	收盘	涨跌幅
深证成份指数	9984.58	-1.56%	巨潮沪深 A 指	2580.01	-0.78%
深证 100 指数 P	3139.51	-1.26%	巨潮大盘指数	2569.40	-0.84%
深证 300 指数 P	3030.09	-1.13%	巨潮中盘指数	2907.90	-0.78%
中小板指数 P	4590.74	-1.16%	巨潮小盘指数	2913.34	-0.78%
中小 300 指数 P	847.55	-0.82%	巨潮 100 指数	2729.60	-0.86%
创业板指数 P	712.58	-0.06%	泰达环保指数	2379.41	-0.05%
深证治理指数	5539.75	-1.20%	中金龙头消费	4524.25	-2.46%
深圳证券信息有限公司 http://index.cninfo.com.cn					