

国际投资机构普遍认为 十九大对国际资本市场影响深远

中共十九大报告关于中国经济发展的规划,引发国际金融机构密切关注。国际机构的众多评论中,特别强调了中共十九大对于中国发展以及世界经济的重要意义。高盛首席亚洲股票策略师蒂莫西·摩尔表示,随着中国股票市场和债券市场对外开放度不断提升,中共十九大影响的不仅仅是全球第二大经济体的发展前景,也将对国际资本市场产生深远影响。中国资本市场开放的方向已经非常明确,未来国际投资者需要更多考虑如何投资中国市场。

国际评级机构标普日前在英国伦敦举行中国经济研讨会,中共十九大报告成为研讨会热议话题之一。标普金融机构评级资深董事廖强表示,中共十九大报告关于经济发展

与改革的规划体现了高度的延续性,供给侧结构性改革和金融去杠杆仍将是宏观经济管理的重点,期待未来在金融去杠杆,尤其是理财产品监管领域建立更为明确的机制和框架。标普全球评级信用分析师李国宜表示,已经看到了中国政府降低公司部门杠杆率的决心和努力,期待中国将制订更为详细的方案以抑制公司部门杠杆率上升。

在十九大报告中,“一带一路”倡议被确定为对外开放战略的重点。渣打银行首席经济学家马里斯·马拉泰蒂斯表示,这一倡议已经成为全球瞩目的焦点,很多机构和国家将此视为未来海外直接投资的关键来源之一。中国市场的包容开放不仅有利于海外投资者,也将提升中国的国家软实力。

中共十九大报告有关对外投资的规划也引起海外机构的热议。英国年利达律师事务所中国区管理合伙人方健表示,中共十九大不仅仅是中国的重大政治事件,也将在未来10年甚至更长时间影响外国投资者与中国的商业联系。我们有信心认为,中共十九大之后中国商业部门的海外拓展活动将蓬勃发展。

丹斯克银行对中共十九大报告给予积极评价。丹斯克银行认为,这一报告表明中国政府将持续推进相关改革和开放进程。多数机构一致认为,2018年中国政府将加速推进系列改革进程,预计中国政府将在经济改革领域投入更多的资源和精力。丹斯克银行强调报告中经济发展规划的关键词是“开放”“国

有企业改革”“金融改革”。这表明,未来中国还将持续推进向外资开放,还将持续提升国有企业效率,还将强化金融监管和防风险进程。

路透社援引麦格理集团研究报告指出,如果说5年前提出的“中国梦”只有一个初步轮廓,那么5年后的今天,习近平总书记在中共十九大报告中对“中国梦”给出了更详细的实现路径,在强调坚持党对一切工作的领导等14条治国基本方略下,中国经济发展的终极目标是“以人为本”。报告表明未来环保、扶贫和社会保障在中国经济发展中的地位显著上升,近期成功的经济发展也意味着中国政府将会有更多的空间解决结构性问题、保持更可持续的增长。
(蒋华栋)

山西探索农村闲置凋敝 宅基地有偿退出新模式

记者从山西省国土资源厅获悉,为盘活农村闲置土地资产、增加农民财产性收入,山西省日前选定太原市晋源区等5县区开展闲置凋敝宅基地整治盘活利用试点,探索农村闲置凋敝宅基地有偿收回新模式。

按照山西省国土资源厅制定的《山西省闲置凋敝宅基地整治盘活利用试点改革工作方案》,确定右玉县、代县、泽州县、长子县、太原市晋源区为试点县区,对空心村、无人村的闲置凋敝宅基地进行复垦整治和调整利用,引导和吸引农户向城镇和中心村集聚。

山西省国土资源厅负责人表示,各试点地区要在尊重农民意愿、保障农民权益的前提下,坚持依法自愿、合理补偿、集约利用、用途管制的原则,探索建立符合农民合理需求的农村宅基地退出补偿激励机制,提高农村宅基地使用效率,严禁强拆强建。另一方面,要对收回农户的宅基地集中起来进行储备、开发和复垦,整合盘活农村宅基地资源。

据了解,对闲置凋敝宅基地进行复垦达到农用地管理条件的,新增耕地可用于落实耕地占补平衡;通过增减挂钩方式调整利用产生的节余指标可在本地区范围内有偿交易,国家级扶贫开发工作重点县可在全省范围内交易。
(山西)



住房租赁管理条例立法 加速 年度成交额或达1.8 万亿

■ 杜雨萌

近日,住建部部长王蒙徽在十九大中央国家机关代表团开放日活动上公开表示,住建部正在研究制定住房租赁管理条例。同时,将综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段推进房地产长效机制的建立。

在易居研究院智库研究中心跃跃进看来,住房租赁管理条例将成为房地产长效机制建设中的关键环节,有利于构建租购并举的楼市发展格局。而鼓励租赁消费,稳定租赁关系,赋予租房者更多权利,也可以避免房地产市场大起大落,进而减少非理性购房需求。

事实上,梳理今年以来的楼市政策可以发现,以往被“忽略”的租赁市场在今年得到了明显的政策青睐。先是5月份住建部下发我国第一部明确规范住房租赁和销售管理的行政法规——《住房租赁和销售管理条例(征求意见稿)》。随后,住建部等九部委在7月份印发《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》,并选取12个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。8月份,国土部、住建部联合发布《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》,确定13个城市进行集体建设用地建设租赁住房试点。整体来看,政策引导下的“租售并举”无疑是今年房地产市场的大变化。

“综合来讲,我国租赁市场发展前景广阔。”方正证券房地产行业首席分析师夏对《证券日报》记者表示,首先在需求端,租房需求正逐年增加,主要原因是城镇化进程衍生大量流动人口供给端;其次,房价高企、限购限贷等限制性政策,使得部分需求从购房市场外溢到租房市场;再次,晚婚导致的置业年龄延迟,延长了个体租赁的消费周期,间接增加了租赁需求;而在供给端,租房房源供给不足,且租赁市场痛点较多,规范的租赁市场和长租公寓亟待发展;最后,与发达国家相比,我国租赁市场成交额有待大幅提高。

值得关注的是,目前在发展租赁市场方面,金融政策的支持也在相继落地。先是8月15日自如发行公寓行业首单房屋租金分期类ABS产品,随后,新派公寓权益型房托资产支持专项计划于2017年10月11日正式获批发行,这是国内首单权益型公寓类RE-ITs。可以说,金融方面的支持将是发展租赁市场政策的重要组成部分。

夏磊认为,发展租赁市场对于未来中长期(2017年—2031年)的房地产市场来说,将分流20.8亿平方米商品住房销售,增加房地产新开工面积6.1亿平方米、增加房地产投资2.7万亿元。而对于房企来说,虽然未来商品住房市场空间将减少20.8亿平方米,但有望打开年度成交额高达1.8万亿元—1.9万亿元的租赁业务新蓝海。

民企参与成品油出口贸易 以三统一方式组建混改公司

事实证明,民营炼厂应积极参与成品油出口贸易,将有利于民企炼厂已被保留的1.6亿吨以上产能有效发挥作用。加大民企的出口比例,还可以减弱境外企业对我国出口企业由于国企身份而享受补贴的质疑。为适应我国石油企业大规模成品油出口贸易的需要,可以通过由多种资本组建的专营出口公司统一代理成品油出口业务,这也可以作为下一阶段石油行业国企混合制改造的一个组成部分。

在2016年的成品油出口中,山东地炼等民营炼厂出口了大约70余万吨,仅仅使用了其出口配额的60%左右。来料加工贸易盈利太少是制约地炼出口积极性的主要因素。

民企炼厂在国内销售毛利额超过千元的情景下,地炼销售积极性自然选择在国内。但问题是,随着今后几年更多的炼油产能释放,对于严重缺乏下游分销渠道的民企炼厂而言,滞销堵库的压力将陡升,国内市场将面临资源过剩下的恶性竞争压力。

当前,迫在眉睫的问题是,距山东不远的浙江突然崛起了一个千万吨级的炼油基地。浙能集团的2000万吨以及后期4000万吨的炼油规模将迅速投产。以浙能集团的规划,2019年之后,浙能旗下的浙江省石油公司将有800万吨成品油进入市场。这相当于当地市场突然杀入了“半个中石化”,浙江本地的消费根本容纳不下这一供应新增量,其最便利的分销区域将是华东及周边市场,这将与山东地炼的主要销售区域形成严重冲撞。

今后,摆在国内市场尤其是华东市场面



前的问题是,现有炼能的正常发挥与产量的合理分流之间的矛盾。否则,或者是当地炼能的严重闲置浪费,或者是资源过剩情景下的价格过度竞争,以上无论哪种情景发生,均会对我国石油行业整体产生不利影响。

因此,一方面,山东地炼除了有效开拓国内分销渠道,针对地理运输的局限开展属地资源串换的物流模式提升之外,还应积极参与成品油出口将市场拓展至海外。

另一方面,在出口成品油的总体贸易中,加大民企炼厂的出口比例,还可以减弱境外企业对我国出口企业主要是国企而享受补贴的质疑,从而有利于中国石油企业参与全球竞争而尽可能减少摩擦。

为了适应我国石油企业大规模出口成品油贸易的需要,在具体操作中,可以通过

由多种资本组建的专营出口公司统一代理成品油出口业务。即由专营出口公司开展“资源统采、价格统定、数量统控”的成品油出口“三统一”的方式。

通过对民企炼厂的资源统一采购,一方面分流了民企炼厂在国内市场的销量,在一定程度上解决了民企炼厂下游渠道过于狭窄的问题,从而降低了国内市场价格的过度竞争;另一方面利用民企炼厂相对低价的成品油中调和了央企炼厂相对高价的成品油,从而总体降低出口成品油的平均价。

通过统一控制外销节奏、统一制定外销价格,可以防止在出口成品油时的价格无序竞争。通过对出口贸易统一管理,还可以保证外销货款及时回流国内,防止不正常的资金滞留国外现象出现。
(金联创)

69 家央企集团年内完成公司制改制



家集团公司及2600多户下属企业年内将完成改制工作”,李志群提到,2016年底,央企控股的290家A股(含A+H)营业收入、净利润占A股市场的39.3%,30.07%,“上市公司在资本市场融资、推动机制转换和战略性重组方面发挥了重要作用。”此外,他表示,董事会在国有企业公司治理中的作用也越来越重要,董事会有效制衡机制初步形成,明显提高了重大决策质量和防控风险作用。据他介绍,目前98家中央企业中,已经有83家建立了外部董事占多数的规范董事会,中央企业二级国有独资、全资公司中近一半建立董事会,还在4家中央企业集团开展落实了中央企业董事会职权试点工作,授予经理层选聘、薪酬分配等6项职权。

在深化改革经营机制层面,李志群表示,过去几年,央企在经营机制改革上进行了积极的探索,激发了企业内生活力。其中,薪酬制度改革成为亮点。“99%的中央企业集团公司建立了明确的工资效益联动机制,60户控股上市公司实施了股权激励,11户科技型企业实行了分红激励政策。”李志群说,中央企业负责人薪酬制度也逐步规范,实现水平适当、结构合理、管理规范、监督有效。与市场化薪酬相对应的还有市场化用工制度。李志群告诉记者,中央企业公开招聘制度覆盖率已经达到98%,劳动合同应签尽签率达到100%。此外,国有企业领导人员分类分层管理、探索职业经理人制度等措施都得到了加快落实。“这些工作推动企业建立干部能上能下、员工能进能出、收入能增能减的合理流动机制,大大激发了企业内部各要素活力。”李志群说。

在优化国有资本布局结构层面,李志群表示,近几年国有资本的结构布局优化有效提升了资源配置效率。在李志群看来,央企通过横向合并、纵向整合提升企业影响力、发挥协同效应的同时,用股权合作、资产置换等方式整合同质化业务,使央企的资源配置得到优化。以铁塔公司为例,该公司的组建减少铁塔重复建设56.8万座,节约投资1003亿元,节约土地2.77万亩。

经过几年的砥砺前行改革,中央企业资产规模达到53.8万亿元,比2012年翻了一番。有

了稳的基础,更要有进的动能和质的提升。那么,进的动力、质的提升从哪里来?“提质增效转型升级,才能夯实央企的发展后劲。”

李志群说,在创新驱动发展理念下,央企建设了国家级研发机构和协同创新平台,研发经费占全国研发经费的1/4,并成立规模1500亿元的创新引导基金,带动创新基金超过200支,总规模超过6000亿元。与此同时,央企还聚焦降成本、去杠杆,双管齐下提高企业的发展空间。

第五方面的改革举措是强化国资监管。十九大代表、国资委主任肖亚庆表示,央企的经营机制市场化、重组整合市场化,都对国资监管提出了更高的要求。“要组织密国有资产‘安全网’,就要贯彻以管资本为主加强国有资产监管的要求,做强国资监管的针对性、有效性、系统性。”李志群说。记者了解到,从2015年至今,国资委共出台旨在强化监管的制度文件27件,并与监事会、业务厅局“一前一后”相互配合,形成发现问题、分类处置、督促整改、责任追究的监督工作闭环,同时强化了国有企业改制重组、产权交易、投资并购、物资采购和招投标等重点领域的监管。

“全面从严加强党的建设,则为企业持续健康发展提供坚强保证。”李志群说,98家中央企业全部完成党建要求进章程,全部实现党委(党组)书记、董事长“一肩挑”,做到了党的领导和公司治理深度融合。

改革是激发企业活力的根本。上述改革的持续深化,有力促进了央企结构优化、转型升级,为企业发展提供了强劲动能,大力提升了企业发展质量和效益,改革促发展、释红利的作用有效发挥。

中国企业研究院首席研究员李锦告诉记者,央企现阶段的发展,明显更注重发展的质量。围绕新旧动能加快转换的目标,近五年央企的高端制造、科研、现代服务业等行业收入增长24.1%。“供给侧结构性改革成效显著,通过发挥市场的力量,最终帮助国企逐渐找到了新的利润增长点,”李锦说,以供给侧结构性改革为指引的各项改革举措,把国企发展引入到了一个新周期,释放出了极为显著的改革红利。
(经参)

房地产长效机制可为 房价设立“涨停板”

十九大报告再次重申“房子是用来住的不是用来炒的”这一定位,住建部等多部委近日针对房地产话题频繁发声。房地产调控政策将继续发挥作用,《住房租赁管理条例》加速出台,房地产调控长效机制逐步完善。为抑制泡沫,金融监管也在日益加强。

10月22日,十九大新闻中心举办记者招待会,住建部党组书记、部长王蒙徽在记者招待会上表示,房地产调控成效显现,房地产市场总体保持稳定。

去年以来,国家采取了一系列因地制宜、因城施策的房地产调控政策,房地产调控效果明显。一线城市房价经过调控以后,市场预期比较稳定,投资投机性的需求得到了有力遏制。

国家统计局发布的数据显示,从8月份监测的数据来看,15个一线和二线的热点城市新建商品住宅价格环比都在下降和持平,同比涨幅已经多个月在回落。70个大中城市中,北上广深四个一线城市同比涨幅连续11个月回落;二线城市新建商品住宅价格同比涨幅连续9个月回落。另一方面,房地产调控着力加大对三、四线城市去库存的力度,取得了积极的进展。9月末,全国商品房待售面积同比下降了12.2%,主要是在三、四线城市去库存收到积极效果。

国家统计局新闻发言人邢志宏表示,在房地产调控过程当中,由于采取了因城施策、因地制宜的办法,而不是一刀切的调控,在调控方式上,也不是一味地限制需求,特别是针对一线城市住房供求矛盾比较突出的问题,国家鼓励在供求矛盾突出的地方,通过加大住宅土地的供应来解决房地产的问题。所以,前三季度房地产投资增长是比较平稳的,对经济的发展依然起到了积极的作用,同时房地产的风险也得到了有效的化解。

值得关注的是,十九大报告指出,坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,让全体人民住有所居。

王蒙徽表示,坚持房子是用来住的不是用来炒的定位,坚持分类调控,因城因地施策,落实地方政府主体责任,出台了一系列有针对性的措施来稳定市场。目前,一线城市和部分热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅回落,三、四线城市的房价也趋于稳定。同时正在进行12个大中城市住房租赁试点工作,支持北京、上海市积极探索发展共有产权住房。房地产长效机制目前也在抓紧研究制定。

易居研究院智库研究中心总监严跃进在接受记者采访时表示,当前长效机制探索中,有两类市场的发展受到了政策更大的关注。第一是租赁市场,此类市场的一些模式借鉴了德国的经验。第二是共有产权住房,填补了中国住房市场供应体系断层的缺口,具有较好的发展前景。

“长效机制若真正建立,对于房价的短期运行和中长期运行都有较好的指导意义,有助于为房价的走势设定一个有‘涨停板’的运行空间,既允许其按市场化的导向运作,也会在个别时期进行有效的价格管控。”严跃进表示。

中原地产首席分析师张大伟在接受记者采访时表示,建立房地产平稳健康发展的长效机制,关键要处理好住房消费和投资、房地产和经济增长的协调关系。另外必须降低房地产的投资属性、回归居住属性。从政策预期看,下一步应加快住房、土地供应、房地产税收、租赁等制度,以长效机制引导市场稳预期。

(苏诗钰)