

北京拟出商品房预售资金监管新规 重点监管额度大幅提高43%

本报记者 杜雨萌

去年以来,泰禾、恒大集团部分在京项目相继出现资金链紧张、停工以及预售资金挪用情况,反映出部分项目存在违规使用预售资金问题。为切实维护商品房交易双方合法权益,11月4日,北京住建委发布《北京市商品房预售资金监督管理办法(2021年修订版公开征求意见稿)》(下称《办法》),向社会公开征求意见。

《办法》针对当前存在的突出问题,实现资金“管好不不管死”。修订主要完善调整了招标选取监管银行,夯实监管主体责任;实时共享政务信息,提高资金监管能力;落实属地监管职责,提高资金监管额度;持续优化营商环境,推动社会各方监督等方面。

“针对商品房预售资金进行监管,其目的是为预售制度‘打补丁’,避免烂尾楼出现。”中原地产首席分析师张大伟在接受《证券日报》记者采访时表示,当下房地产市场进入新周期,房企资金压力加大,为了进一步保护购房者利益,上述政策有利于维持市场稳定。就内容上看,不仅更加细化、执行力度上也有所更大,并且针对项目的穿透监管,有利于避免此前出现的个别项目设立额外账户,以达到绕开资金监管的目的。

具体看,针对监管银行,《办法》明确预售资金监管管理坚持银行监管、政府指导、多方监督、保障建设的原则。针对此前银行从事资金监管“零门槛”的问题,公开招标择优选择银行承担监管工作。开发企业在中标银行范围内选择专用账户的开户银行。同时,对中标银行履职情况定期考核,淘汰递补。

在提高资金监管能力方面,《办法》提出,监管银行通过北京银保监局金融专网和住建委房地交易管理系统实时共享房屋网签和入账信息,便于监管银行掌握销售情况和入账资金。在穿透审查方面,明确北京市住建委及北京银保监局通过金融专网共享开发项目销售进度、网签备案明细、监管账户交易明细等信息,与监管银行上报数据交叉核验;穿透监测开发企业与监管银行预售资金监管执行情况。在入账管理方面,将现行的先网签后入账,调整为先监管保护后网签,确保预售资金及时足额直接入账。

值得一提的是,《办法》还提出,预售资金重点监管额度可由各区根据实际情况信用等级、经营状况、交付条件等因素综合确定,每平方米不低于5000元,较此前大幅提高

修订主要完善调整了以下四方面:

1. 招标选取监管银行,夯实监管主体责任
2. 实时共享政务信息,提高资金监管能力
3. 落实属地监管职责,提高资金监管额度
4. 持续优化营商环境,推动社会各方监督

11月4日,北京住建委发布《北京市商品房预售资金监督管理办法(2021年修订版公开征求意见稿)》向社会公开征求意见

《办法》针对当前存在的突出问题,实现资金“管好不不管死”

王琳/制图

了43%。针对当前部分开发企业挪用预售资金,导致项目经营困难问题,《办法》特别规定:当预售项目存在重大风险隐患时,区住房城乡建设部门应全面接管预售资金监管账户或建立政府监管账户,实施封闭管理保障资金安全,优先用于工程建设。

最后,在优化营商环境上,《办法》强调,对开发企业和监管银行违规使用预售资金的要及十足额返还,造成项目烂尾、侵害购房人合法权益造成严重后果的,《办法》明确由各行业主管部门移送公安部门行刑衔接,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

北京市住建委相关负责人表示,《办法》征求意见结束后,将认真研究分析各方意见建议,进一步完善政策措施,确保预售资金安全,优先用于工程建设。

四大首席热议中国吸引外国直接投资保持第一 “安全”“稳定”“信心”是三大关键词

本报记者 刘萌

“家有梧桐树,自有凤凰栖。”谈到吸引外商来华投资,招商基金首席经济学家李湛在接受《证券日报》记者采访时如是说。

经合组织最新数据显示,今年上半年,全球外国直接投资(FDI)流量反弹至8700亿美元,比2020年下半年的规模超出了一倍多,同时比2019年新冠肺炎疫情前的水平高出43%。中国在今年上半年仍然是全球最大的外国直接投资流入国,流量达到1770亿美元。

中国吸引外国直接投资保持第一有多重原因

根据经合组织今年上半年公布的数据,2020年,在全球外国直接投资大幅下滑的情况下,中国是少数逆势增长的主要经济体之一,2020年吸引外国直接投资2120亿美元,超过美国成为全球外国直接投资第一大目的地。

美联储宣布本月正式启动Taper 专家认为对我国股市和债市影响有限

本报记者 刘琪

美联储Taper(缩减资产购买)的靴子终于落地。北京时间11月4日凌晨两点,美联储公布11月份议息会议决议,维持现行利率0%-0.25%不变。同时宣布,于11月份启动Taper进程,将每月减少150亿美元的购债。

美联储主席鲍威尔在新闻发布会上表示,Taper计划将在2022年年中结束,准备根据经济情况调整债券购买步伐。同时,鲍威尔称,Taper的时机对加息没有直接信号意义,目前还不是加息的时候。

市场普遍认为,美联储启动Taper的时点和节奏符合市场预期。海王集团首席经济学家王永利亦持此观点,“美联储缩减购债规模,不等于很快就要加息,而且美联储也会加大对市场利率波动的容忍度。目前的缩减规模不会对我国金融市场产生很大冲击。”

11月份启动Taper符合预期

早在9月份议息会议后的新闻发布会上,鲍威尔就表示,美联储可能最早在下次政策会议(即11月份议息会议)上宣布Taper。因

此,此次议息会议上宣布Taper,并不让市场感到意外。

对于美联储“如果经济前景发生变化,将随时准备好对购买速度进行调整”的措辞,华创证券研究所所长助理、首席宏观分析师张瑜在接受《证券日报》记者采访时表示,这一表态一方面为美联储加速Taper以应对通胀上行或经济过热预留政策空间;另一方面也为提前加息留有余地,美联储大概率会在Taper完成后才会启动加息,否则“扩表+加息”的政策组合可能导致政策指引不明确且收益率曲线扁平化损害经济前景,因此加速Taper的政策余地也为提前加息留有可能。

美国加息时间尚不明朗

在Taper落地后,市场的关注点转向了何时加息。鲍威尔在9月份的新闻发布会上就明确,不会在Taper结束之前就加息。此次又再次强调,Taper的时机对加息没有直接信号意义,目前还不是加息的时候。

“本次会议之后,美联储继续收紧货币政策的趋势不会改变,但在新冠肺炎疫情尚未结束、经济复苏和通胀前景不确定性尚存的背景下,不宜对美联储未来政策路

径,尤其是加息时点与节奏作出过于激进的判断。”东方金诚研究发展部分分析师白雪对《证券日报》记者表示,2022年美国关于加息的政策指向尚不明朗,是否加息以及加息的节奏将取决于疫情演变下的通胀及就业状况。

鲍威尔表示,美联储的基本预期是供应链问题将持续到明年,现在并非处于工资——通胀的螺旋上升状态。目前的失业率高估了劳动力市场的复苏,可能在明年下半年前实现充分就业,目前并没有看到工人工资“令人不安的上涨”。在就业目标上,显然没有达到可加息的程度。“当我们达到最大化就业时,通胀目标很可能已经达到了。”

对此,白雪认为,美联储在实现就业目标之前将对加息保持耐心,即使明年年中Taper结束,且通胀仍处于相对高位,也并不意味着美联储会马上加息。若到明年下半年经济动能持续稳步恢复,推动劳动力市场进一步修复至接近目标,尤其是劳动参与率恢复至疫情前水平,那么最早在2022年三季度可能满足加息条件。但若疫情再次出现较大反复,经济开放受阻、劳动参与率难以提升,那么美联储大概率将推迟加息进程,首次加息甚至可能不

中国是具有成长性的新兴市场,创新和潜力巨大。中国是目前全球每年经济增量的主要来源国,仅在中国市场,就能撑起跨国公司30%至40%甚至超过一半的营收和利润。

前海开源基金首席经济学家杨德龙在接受《证券日报》记者采访时表示,中国拥有世界上最多的人口和最大的消费市场,且经济增长稳定。在中国经济转型过程中,包括消费、新能源、科技、互联网在内的许多产业有大量投资机会,因此,中国成为“吸金点”,FDI规模不断增加。

我国吸引外国直接投资将继续保持增长趋势

李湛称,今年以来,我国吸引外国直接投资实现了较快增长,成效显著好于预期。但是当前外部环境依然复杂严峻,主要有两大不确定因素:一是全球疫情仍然持续演变;二是国际产业链供应链深度重构。

“我国吸引外国直接投资仍有不少有利条件,一是全球跨国投资

反弹;二是我国经济发展持续稳定向好;三是超大规模市场的吸引力不断增强;四是外商在华投资预期和信心持续稳定。”李湛认为。

经合组织专家此前表示,得益于有效控制新冠肺炎疫情及诸多行业加速开放,中国经济迅速恢复增长,中国因此成为全球外国直接投资更为现实的目的地,中国良好的增长前景和进一步开放的举措将助力中国持续吸引外资流入。

商务部近日正式印发了《“十四五”利用外资发展规划》,对外商投资提出系列预期性量化指标,进一步优化利用外资结构,放宽外商投资市场准入。

陈雳称,中国正在吸引中长期的外商投资者和资金,高技术产业吸引外资增长显著,比如特斯拉正在扩大上海工厂的产能,并打算再成立一个研究中心。同时,中国民营经济持续增长,产业体系完备、转型升级加速,未来的增长潜力仍强于其他大多数经济体,外国将中国视为其产品的生产基地和重要增长市场,因此,我国吸引外国直接投资仍将保持增长趋势。

“我国吸引外国直接投资仍将保持增长趋势。

农业农村部: 保供稳价基础十分牢固 受访上市公司称“产能足够满足销售需求”

本报记者 杜雨萌 见习记者 杨洁

继商务部最新回应“各地生活物资货源充足,供应完全有保障”之后,11月4日,农业农村部的最新表态也为居民担心的“菜篮子”问题吃了一颗“定心丸”。

当日,农业农村部种植业管理司副司长刘莉华在农业农村部新闻发布会上表示,今年的粮食产量将创历史新高,连续7年稳定在1.3万亿斤以上。总之,我国粮食产量丰、库存足,保供稳价的基础十分牢固。另据农业农村部市场与信息化司司长唐珂介绍,目前全国蔬菜供应总量充足。

蔬菜价格的接连上涨,是近期消费者最直观的感受。这一点,亦得到官方数据印证。据农业农村部数据显示,10月份,农业农村部监测的28种蔬菜批发均价是每公斤5.25元,环比涨16.7%,同比涨11.7%,涨幅确实较常年同期要大一些,尤其是菠菜、生菜这些叶类菜上涨更为明显。

对于近期菜价上涨,农业农村部市场与信息化司司长唐珂认为有四方面原因:其一,灾害性天气导致蔬菜上市量有所减少。其二,农资价格上涨增加了生产成本。其三,运输流通成本明显增加。其四,一些北方设施蔬菜主产省电力供应不足,也影响了蔬菜集约化育苗和工厂化生产。

唐珂表示,下一步,农业农村部将抓好蔬菜生产,切实保障今冬明春特别是元旦、春节和冬奥会期间的蔬菜供应。包括严格落实“菜篮子”市长负责制,把应急保供的措施和落实情况纳入考核内容,督促指导地方政府特别是市县级政府做好辖区内“菜篮子”产品保供稳价工作等。

本着“家中有粮,心中不慌”的心态,近日,部分消费者奔赴超市抢购,A股投资者亦在“吃”的方面,开启了一波“扫货”行情,相关板块节节走高。北京市住建委相关负责人表示,《办法》征求意见结束后,将认真研究分析各方意见建议,进一步完善政策措施,确保预售资金安全,优先用于工程建设。

对于部分消费者来说,之所以“囤货”无外乎是担心后续产能的不足。对此,作为我国最大的挂面制造企业之一,克明食品于11月3日在互动易上回复投资者提问称,“公司现有的米面制品生产产能足够满足销售需求”。

黑龙江省一家食品经营上市公司负责人亦告诉记者,“目前没有接到需要增加订单等信息,我们这边还是挺平稳的,也没有听说当地有抢购情况发生。”

“目前看,公司的生产和经营情况仍一切正常。”青岛一家颇具规模的食品上市公司工作人员对《证券日报》记者表示。

长三角一体化发展 离不开资本市场支持

三年来共有457家公司上市,IPO募资3948.74亿元

本报记者 包兴安 见习记者 杨洁

11月5日,长三角一体化发展上升为国家战略迎来三周年。

国家发展改革委副主任丛亮在11月4日国新办新闻发布会上表示,长三角一体化发展上升为国家战略三年来取得了丰硕成果。

丛亮表示,长三角地区创新策源能力建设不断加强,科技创新共同体建设扎实推进,创新链产业链布局融合发展,资源集约利用水平和整体经济效率显著提高,新经济新业态、新模式不断涌现,全球资源配置和竞争能力进一步增强,基本建成以科技创新为引领的现代化产业体系。

数据显示,长三角地区生产总值占全国比重从2018年的24.1%提高到今年前三季度的24.5%,呈现出明显的强劲活跃增长特征,长三角地区对全国经济影响力带动力不断增强,对全国经济贡献率持续提升。

长三角一体化发展离不开资本市场支持。东方财富Choice数据库统计显示,截至11月4日,长三角地区共有1646家A股上市公司,IPO募资共计1.22万亿元。其中,三年来,共有457家公司上市,IPO募资共计3948.74亿元。分板块来看,三年来,共有160家公司在科创板上市,IPO募资共计1674.86亿元。

“长三角一体化上升为国家战略以来,无论是制度创新还是发展结果,都取得了很好的成绩,为全国一体化发展起到了带头作用和示范效应。长三角地区产业政策支持较强,让更多的科技企业在科创板上市,能有效推动科技创新动能,进一步促进长三角一体化发展。”巨丰投顾投资顾问总监郭一鸣说。

“创新是引领发展的第一动力,三年来,上海会同长三角苏浙皖省市,聚焦创新策源能力提升,转移转化能力提效,创新生态环境提质,积极推动科创产业融合发展,区域科技创新共同体建设步伐不断地加快。”上海市委常委、副市长吴清在昨日国新办新闻发布会上表示,下一步,将用好工具,强化要素配置。进一步发挥多层次资本市场配置创新要素作用,依托长三角资本市场服务基地,完善长三角一体化服务网络,支持更多的长三角科技企业在科创板上市,利用多样化金融工具融资和发展,更好地配置资源。

安徽省委常委、常务副省长刘惠也在昨日新闻发布会上表示,安徽既是长三角成员又是长江经济带承东启西的重要节点,还是中部地区与长三角联动发展的桥头堡。全方位拓展合肥国际金融后台服务基地功能,建设合肥区域科创金融创新中心,共建打通长三角和中部地区资本市场平台。“争取长三角资本市场服务基地在蚌埠设立皖北分中心,引导皖北新兴产业与长三角多层次资本市场有效对接”。

郭一鸣认为,助力长三角一体化发展,从资本市场看,应继续深入金融属性和科创资源的协同发展,持续提升企业上市服务广度和深度,推动更多科创企业上市,助力长三角更好高质量发展。

“资本市场应发挥金融通和资本优化配置的枢纽作用,通过科创板等平台有效聚集资金并引导更多资金流向科创企业,支持科创企业的创新活动,同时通过直接融资机制,降低科创企业创新的资金成本,使其更好地服务科创企业加大研发投入力度。”中国国际经济交流中心经济研究所副所长刘向东对《证券日报》记者表示。