



住建部：房租调控是房价调控一部分

保障房总量将首超商品房 市场运作解决经适房两限房资金

□本报记者 周文天

住房和城乡建设部副部长齐骥9日表示,今年保障房总量将首次超过商品房,建经济适用房时市县府要无偿划拨土地。此外,租金是房价调控的一部分。

保障房总量有望首次超商品房

在十一届全国人大四次会议新闻中心9日举行的“保障性住房建设和房地产市场调控”记者会上,齐骥表示,大规模建设保障性安居工程是做加法,是对市场一个积极的促进,住房市场的供需矛盾将得到大大的缓解,应该是一个利好的消息。

齐骥透露,去年全国销售商品住房9.3亿平方米,大约900万套。今年提出1000万套保障房的任务,其中有400万套棚户区改造,600万套的保障性住房,是绝对的增量。

“今年建设1000万套保障性住房,如果商品住房按照去年的规模来向市场提供的话,在住房供应方面,今年保障类住房将第一次超过市场类住房的总量。”齐骥强调。

市场运作解决经适房两限房资金

对于今年1000万套保障性住房

的资金来源问题,齐骥表示,经济适用住房和两限房(限套型面积、限销售价格)的建设资金,主要由社会机构通过市场运作方式来解决。

齐骥透露,拟定1000万套保障性安居工程的目标任务,大致测算出年度投资在1.3万亿元到1.4万亿元之间,暂且是1.3万亿左右。保障房按照相关政策配售给保障对象,比如经济适用住房,还有一些城市今年要大规模建设的两限房。根据各地报上来的计划,这两部分累计近200万套,所需资金大概在5000亿元左右。

当然,在建设经济适用住房的时候,市县府要无偿地划拨土地。”齐骥强调。

租金调控是房价调控的一部分

针对部分城市租金上涨比较明显这一现象,齐骥谈到,租金的调控应该也是房价调控的一部分。首先,各级政府、各个部门都有责任来重视这项调控工作。

第二,要加大供应。租赁需求应该是一个刚性需求,调控要更多地强调增加供应。他提到,最近重庆市16000套公租房拿出来摇号,市场反映非常好,租金已得到明显控制。



本报记者 车亮 摄

除了这些供应渠道以外,还要从社会化、市场化的房源渠道来想办法。例如,有一些省市利用一些工业园区的生活用地,集中建一些外来务工人员租赁住房,规模较大,由一些专业性的公司来投资经

营,效果较好。还有一些地方利用城中村改造建设的安置房、回迁房,给农民补偿以后,鼓励有两套、三套的人,把多余的房子拿到租赁市场上来。

第三,加强市场监管。《房地产

经纪管理办法》和《商品房屋租赁管理办法》,都对出租房的管理、中介机构、中介人员的管理有规定。当前的工作主要是抓好落实,发现有哄抬租价、欺骗老百姓等违规行为的要严肃处理。

胡静林：今年水利投资将超2000亿元

□本报记者 朱宇

财政部部长助理胡静林9日表示,通过中央财政的公共预算和政府性基金预算,2011年中央财政对水利的投入将达1280亿元,如果包括地方财政、社会其他方面的投入,2011年全社会的水利投入将在2000亿元以上。

胡静林表示,2011年将继续增加三农的投入,总支出数额将达到9885亿元。一是加大对农业的支持力度,核心是提高粮食生产能力,加大农田水利建设的投入,大规模新建高标准农田,这是粮食增产的基础。二是加大对农民的补贴力度,降低农民的种田成本,提高收入,鼓励农民种田。根据2011年的预算安排,

给予农民的四项补贴是1406亿元。三是加大对农村社会事业的投入力度,继续加大对农村教育、医疗卫生、文化、扶贫、养老等方面的投入。四是加大对农产品收储和调控能力,一方面提高粮食最低收购价,就是鼓励农民种粮来增加供给,另一方面稳定供应和市场价格,管理通胀预期。

朱玉辰建议 加快金融创新 为间接融资“减负”

□本报记者 许晓青 杨金志

全国人大代表、中国金融期货交易总经理朱玉辰建议,“十二五”期间应加快金融创新,提高直接融资比重,为间接融资“减负”。

朱玉辰说,在产业结构调整中,我国资本市场的发展将迎来新的战略机遇。提高直接融资比重,可为以银行贷款为主的间接融资“减负”和“减压”。他说,目前,我国资本市场仍是一个“银行主导型”的融资体系,国内企业融资约八成来源于银行贷款,而企业债、公司债和短期融资债券等比重仅为12%。与直接融资相比,间接融资规模偏大,相应的金融风险也较大。他指出,经济发展过度依赖间

接融资,可能造成风险集中。直接融资则能更好地满足新兴产业、创新企业和现代服务业发展的融资需求。这正是“十二五”规划纲要草案强调“显著提高直接融资比重”的用意所在。

朱玉辰建议,在提高直接融资比重过程中,鼓励金融创新,可采取先试先行的方法,合理规避风险。

他说,在金融创新的路径选择上,可以采用“局部展开-实验试点-逐步发展-真实交易”的形式。可以先推出国际市场已十分成熟且国内市场需求迫切的基础性金融产品试点,然后逐步总结、逐步发展和丰富。此外,可开展广泛深入的投资者教育活动,客观全面揭示风险,切实保护投资者合法权益。

阎庆民：今年银行不良贷款率不会超过3%

□本报记者 王颖春

全国政协委员、银监会主席助理阎庆民9日表示,考虑到GDP、CPI和M2的增长目标,今年贷款增速在15%-16%之间可以保持中国经济平稳增

长。今年国内商业银行的不良贷款率将保持在2%左右,不会超过3%。

阎庆民还表示,短期来看,巴塞尔协议Ⅲ对中国银行业影响有限;长期来讲,银行需要适度约束自己,通过扩大表外业务来减轻资本压力。

他建议银行多做票据、担保等收费业务,提高非利息收入,以减轻资本压力。此外,阎庆民预计,房地产调控将在半年左右显现成效,房价下跌会影响银行资产质量,但银行早已采取了相关预防措施。

闫冰竹：多招支持中小企业融资

□本报记者 张朝晖

全国政协委员、北京银行董事长闫冰竹9日表示,商业银行不能只“傍大户”、银行自身发展需要为中小企业提供全方位的服务,真心诚意地支持中小企业的快速发展。

他说,国际金融危机使我们深刻

认识到了金融有盈利的一面,也有风险很大的一面。商业银行应该始终把控制风险放到第一位。北京银行成立了中小企业事业部,出台了一系列规章制度,组织了专门团队,推出了有特色的支行,为中小企业融资提供一站式的服务。

闫冰竹表示,从国家层面,从商

业银行自身未来的发展,我们也应该关注中小企业。这方面既有国家政策,又有商业银行自身发展的利益所在。随着政策的进一步放宽,中小企业融资难的问题会得到改善。他说:关键就是怎么能够找到一些好的项目,找到一些有销路的产品,我相信融资难的问题会得到逐步克服。”

申万研究——诚邀研究型金融顾问加盟



上海申银万国证券研究所有限公司(以下简称申万研究)是申银万国证券股份有限公司的控股子公司,是中國大陸成立最早、規模最大、具有獨立法人資格的綜合性證券研究諮詢機構。申萬研究以培育“中國資本市場最優秀的百年研究諮詢團隊”為己任。

申萬研究擁有230多人的證券研究服務團隊,對涉及中國經濟、制度、金融市場、各行業、上市公司和股票、債券、基金、衍生品、金融產品設計以及投資策略等領域實行全覆蓋、成體系的證券研究和諮詢服務。基於強大的研究平台,申萬研究致力於為投資中國的全球機構提供投資研究服務,致力於為快速成長的中國企業提供財務顧問服務,致力於為事業成功的高端個人提供財富管理服務。

在由《新財富》、《證券市場周刊》等獨立媒體組織、由國內機構投資者參與評比的活動中,申萬研究連續獲得“最具影響力研究機構”和“本土最佳(金牌)研究團隊”等諸多榮譽。

現因北京、上海和深圳等地業務和團隊發展需要,急聘業務類(機構銷售、企業顧問和財富管理)、研究類和職能類崗位人員,誠邀有志於成為研究型金融顧問的青年加盟,優先考慮具有社會資源及相關從業經驗者。業務類崗位:

■ 機構銷售(人數若干,工作地點:北京、上海、深圳)

- 機構銷售區域副總監/首席機構銷售/高級機構銷售
- 機構銷售經理

【以上崗位職責】帶領團隊或獨立在指定區域內開展機構投資者的業務開發、研究諮詢、銷售服務、產品服務等。

- 高級營銷策劃經理

【崗位職責】統一組織針對機構客戶的營銷分析、分類策劃和策略制定,包括產品服務套餐的設計和定價,擬訂服務標準和流程,組織策劃各類活動等。

- 渠道銷售總監/高級渠道經理

【崗位職責】負責開發銀行總行、分行及相關部門等渠道,

為銀行、信託等金融機構提供專業諮詢服務,促進理財產品營銷服務。

- 銷售助理

■ 企業顧問(人數若干,工作地點:北京、上海)

- 企業顧問經理

【崗位職責】負責企業客戶的綜合金融服務;挖掘客戶需求,制定以市值管理為核心的服務計劃,服務於客戶的投融资、并购、股權託管等綜合金融交易。

- 業務執行經理

【崗位職責】負責專項財務顧問項目執行,協助企業顧問經理,負責績效改進、股權激勵、投資者關係和其他市值管理顧問業務執行。

- 產業研究員

【崗位職責】負責重點產業及產業內代表性企業的篩選和跟蹤研究;揭示產業動態所帶來的投融资、并购及市值管理等業務機會;挖掘產業內及相關資源,協助企業顧問開發和服務客戶;協助企業顧問部總體營銷策劃,負責產業和公司的重大營銷活動并尋找業務機會。

■ 財富管理(人數若干,工作地點:上海)

- 業務發展主管/經理

【崗位職責】負責投資顧問團隊的發展和管理工作,制定並實施營銷計劃,擴大團隊影響力,提升市場份額,並指導投資顧問開發和維護客戶。

- 投顧指導經理

【崗位職責】負責輔助投顧輔導,為投資顧問的業務開展提供專業的培訓、指導和支持,指導投資建議和理財方案設計,提升團隊專業素養。

- 投資顧問

【崗位職責】負責了解客戶需求及風險偏好,運用申萬研究

果,推薦各類理財產品,為高端私人客戶提供個性化投資諮詢和理財服務,建立與客戶的長期信任,同時負責通過各種渠道拓展客戶網絡。

- 助理投資顧問

【崗位職責】協助投資顧問開發及維護客戶。

- 業務服務

【崗位職責】負責業務平台發展的支持工作,包括投資顧問的培訓與資格管理;日常業務數據分析和資料管理;投資顧問業務的合規及風險管理,受理客戶投訴等。

另外,業務類崗位要求、研究類崗位(宏觀研究員、債券研究員、股票分析師、市場研究員、產業研究員、衍生品分析師、理財產品分析師、研究助理、經紀支持專員)及職能類崗位信息(行政總監、行政專員、人力資源專員、公共關係專員、企業關係專員、會計、出納、系統研發項目經理、項目經理、數據維護員、網絡管理員)詳情請見申銀万国證券諮詢網(www.swsresearch.com)。

申請時間:2011年3月10日-2011年3月31日

申請方式:網上投遞簡歷

http://page.chinahr.com/2011/sh/sywgzq_0308/index.aspx

歡迎您加盟申萬研究!