



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政

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、限销售价位)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,拟订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,在建设经济适用房的时候,市县政

府要无偿划拨土地。”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。

e II" National Pe



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的租赁住房,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查处。

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,如果包括地方政府、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,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。

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“傍大款”,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。

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。”

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、中国金融期货交易所总经理朱玉辰建议,“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,可以为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-试点试验-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。

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

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,是中国大陆成立最早、规模最大、具有独立法人资格的综合性证券研究咨询机构。申万研究以培育“中国资本市场最优秀的百年研究咨询团队”为己任。

申万研究拥有230多人的证券研究服务团队,对涉及中国经济、制度、金融市场、各类行业、上市公司和股票、债券、基金、衍生品、金融产品设计以及投资策略等领域实行全覆盖、成体系的证券研究和咨询服务。基于强大的研究平台,申万研究致力于为投资中国的全球机构提供投资研究服务,致力于为快速增长的中国企业提供财务顾问服务,致力于为事业成功的高端个人提供财富管理服务。

在由《新财富》、《证券市场周刊》等独立媒体组织、由国内机构投资者参与评选的活动中,申万研究连续获得“最具影响力研究机构”和“本土最佳(金牌)研究团队”等诸多荣誉。

现因北京、上海和深圳等地业务和团队发展需要,急聘业务类(机构销售、企业顾问和财富管理)、研究类和职能类岗位人员,诚邀有志于成为研究型金融顾问的青年加盟,优先考虑具有社会资源及相关从业经验者。业务类岗位:

■ 机构销售(人数若干,工作地点:北京、上海、深圳)

● 机构销售区域副总监/首席机构销售/高级机构销售

● 机构销售经理

[以上岗位职责]带领团队或独立在指定区域内开展机构投资者的业务开发、研究咨询、销售服务、产品服务等。

● 高级营销策划经理

[岗位职责]统一组织针对机构客户的营销分析、分类策划和策略制定,包括产品服务套餐的设计和定价,拟订服务标准和流程,组织策划各类活动等。

● 渠道销售总监/高级渠道经理

[岗位职责]负责开发银行总行、分行及相关部门等渠道,

为银行、信托等金融机构提供专业咨询服务,促进理财产品营销服务。

● 销售助理

■ 企业顾问(人数若干,工作地点:北京、上海)

● 企业顾问经理

[岗位职责]负责企业客户的综合金融服务;挖掘客户需求,制定以市值管理为核心的金融服务计划,服务于客户的投融资、并购、股权托管等综合金融交易。

● 业务执行经理

[岗位职责]负责专项财务顾问项目执行,协助企业顾问经理,负责绩效改进、股权激励、投资者关系和其他市值管理顾问业务执行。

● 产业研究员

[岗位职责]负责重点产业及产业内代表性企业的筛选和跟踪研究;揭示产业动态所带来的投融资、并购及市值管理等业务机会;挖掘产业内及相关资源,协助企业顾问部开发和服务客户;协助企业顾问部总体营销策划,负责产业和公司的重大营销活动并寻找业务机会。

■ 财富管理(人数若干,工作地点:上海)

● 业务发展主管/经理

[岗位职责]负责投资顾问团队的发展和管理工作,制定并实施营销计划,扩大团队影响力,提升市场份额,并指导投资顾问开发和维护客户。

● 投顾指导经理

[岗位职责]负责辅助投顾指导,为投资顾问的业务开展提供专业的培训、指导和支持,指导投资建议和理财方案设计,提升团队专业素养。

● 投资顾问

[岗位职责]负责了解客户需求及风险偏好,运用申万研究

果,推荐各类型理财产品,为高端私人客户提供个性化投资咨询和理财服务,建立与客户的长期信任,同时负责通过各种渠道拓展客户网络。

● 助理投资顾问

[岗位职责]协助投资顾问开发及维护客户。

● 业务服务

[岗位职责]负责业务平台发展的支持工作,包括投资顾问的培训与资格管理;日常业务数据分析和资料管理;投资顾问业务的合规及风险管理,受理客户投诉等。

另外,业务类岗位要求:研究类岗位(宏观研究员、债券研究员、股票分析师、市场研究员、产业研究员、衍生品分析师、理财产品分析师、研究报告员、经纪支持专员)及职能类岗位(行政总监、行政专员、人力资源专员、公共关系专员、企业关系专员、会计、出纳、系统研发项目经理、项目经理、数据维护员、网络管理员)详情请见申银万国证券咨询网(www.swsresearch.com)。

申请时间:2011年3月10日-2011年3月31日

申请方式:网上投递简历

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

欢迎您加盟申万研究!

申万研究·拓展您的价值

SWS Research · CHINA Value Revealed



感性财经

用工荒困住“火锅股”

□本报记者 杜雅文

在上市关键时刻,遭遇到了严重的用工荒!全国政协委员、重庆小天鹅投资控股(集团)有限公司总裁何永智不无忧虑地说,小天鹅火锅已经29年了,去年下半年以来的员工流失率达到历史最高点,用工荒成了“火锅股”难以成型的重要原因。

重庆火锅名满天下,在小肥羊登陆香港市场后,小天鹅、德庄、秦妈、刘一手等全国知名的火锅企业都表示要启动上市计划,打造“火锅股”板块,然而至今无一家登陆资本市场。

作为业内领军企业,小天鹅火锅于2007年6月引入红杉资本和海纳亚洲创投基金(SIG)两家风投机构,它们联合向小天鹅投资2000万美元,将其集团旗下火锅企业及食品公司分离出来,计划三年后独立运作上市。

2010年是企业改制上市的关键一年,但从下半年开始何永智遇到了用工难题。最高峰时员工流失率高达百分之八九十。”何永智说,服务员大多是80后、90后的独生子女,他们受不了节假日加班的压力,甚至宁可不工作也不愿意节假日加班。相比之下,他们更愿意选择与IT有关的高科技行业而不是餐饮业。现在,在小天鹅工作满半年以上的员工不到一半。身为重庆火锅协会会长,何永智做了一个调研,发现留不住员工已成为行业面临的最大问题。

在这种情况下,人工成本扶摇直上。以小天鹅为例,去年下半年一线员工工资涨幅同比高达百分之五六十,大幅压缩了企业利润。目前,小天鹅已启动员工持股计划,但只对中高层管理人员有吸引力。流动性特别大的一线员工,不太感兴趣。这部分员工又是企业最缺乏的。

何永智很无奈。她说,小天鹅不缺品牌,不缺资金,不缺模式,更不缺市场,这样的明星企业居然都留不住一线员工。更让她伤脑筋的是,小天鹅员工数量达上万人,如何设计股权激励也是难题,怕把股权搞乱以后就麻烦了”。

为了解决用工问题,何永智想了很多办法。比如,帮助员工进行职业规划,让他们伴随着企业扩张可以从服务员一步步晋升至管理人员;与学校合作定向培养,招揽大量实习生做服务员。

二十多岁的女性留不住,流失率太高。”德庄集团董事长李德建也深有感触。他说,目前企业的用工形式正在转型中,很多企业已倾向于招聘四五十岁的中年妇女。

即便对于已经上市的餐饮企业来说,人工成本的压力也在不断加大。中小板上市公司湘鄂情发布2010年业绩快报称,归属于上市公司股东的净利润同比下降24.33%。而该公司在1月发布的业绩预告修正公告中提到,业绩下降的原因之一是公司为了应对人力供应紧张的矛盾,先后于2010年初和10月调整工资制度、提高工资标准,导致工资及社保福利等人工费用较大幅度增长。

李德建认为,传统餐饮行业要焕发新生,可考虑的一个途径是提高科技含量。德庄集团已从食品安全入手,加大科研投入。如火锅底料毛肚,传统用烧碱、福尔马林等化学用品来发胀发脆,但他们研发出了“生物蛋白酶嫩化技术”,并获得科技进步奖。现在我们的一颗花椒都能追溯到是哪个山沟哪棵树上种出来的。”李德建说,最初仅给德庄火锅做配送的食品加工业务,已经独立发展壮大,并且超过了火锅业务的经营收入,意味着上市又多了一个选择。

成为“火锅股”有一定难度,但也很有希望。”何永智说,随着“十二五”规划的实施,消费行业迎来黄金时期。她现在考虑的问题只有一个,怎样把火锅做得更好,希望有一天“水到渠成”,实现上市目标。