

# 1月70大中城市超七成新房价格上涨

## 调控细则或加速出台

本报记者 张敏

国家统计局22日发布的数据显示,今年1月全国70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨的城市有53个,同比上涨的城市达53个,占比75.7%。这是自去年以来,70大中城市房价同比首次全面上涨。多数业内人士认为,在国务院提出楼市调控的5条新政之后,这一数据的披露或助推相关调控政策细则出台。

### 一线城市领涨本轮房价

来自国家统计局的数据显示,1月全国70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨的城市有53个。虽然涨幅均未超过2.2%,但平均而言,

70大中城市新建商品住宅价格仍然环比上涨0.57%,涨幅较去年12月明显扩大。这是自去年6月以来,全国70大中城市的新建商品住宅价格连续8个月保持上涨。其中,最近5个月还呈现出加速上涨势头。

值得注意的是,一线城市继续领涨本轮房价。上月深圳新建商品住宅价格环比上涨2.2%,涨幅位居70个大中城市之首。北京、广州、上海的涨幅分别达到2.1%、2.0%和1.3%。

上月70个大中城市新建商品住宅价格同比平均上涨0.68%。这是自2011年12月以来,该指标首次出现正增长。国家统计局城市司高级统计师刘建伟表示,大部分开发商前期采用以价换量销售策略取得效果,现阶段优惠促销

力度削弱甚至取消。同时,潜在购房者预期不明,担心房价进一步上涨,导致首次置业的刚性需求和改善性置业的升级需求购房人群入市意愿较强,拉动了性价比较高的住宅价格上涨。

国家统计局强调,当前市场供应较充足,未来房价走势有望趋稳,但市场情绪仍难言乐观。多家机构发布的报告指出,在经历了此前的底部震荡后,当前全国整体房价已经进入上涨通道。上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,楼市调控若不升级,一线城市房价将面临“失控”局面。

### 相关调控细则或出台

在国务院定调“继续做好房地产市场调控”的基础上,上述数据的发布,或助推新政细则出台。上

海易居房地产研究院研究员郑红玉表示,在房价上涨预期不断高涨的背景下,随着“国五条”的出台,将对市场预期产生影响,并在一定程度上抑制房价快速上涨。虽然与市场传言相比,楼市调控新政策力度显得较温和,但在房产税试点、房屋限购、房价控制目标、差别化信贷和税收政策等方面,均有继续收紧的余地。市场也普遍预期,未来一段时间,相关部门和地方政府或相继出台细化政策。

伟业我爱我家副总裁胡景晖预计,与2012年相比,2013年政策出台会力度更高,次数更加频繁。倘若房价上涨的局面继续恶化,不排除更严厉的控制需求、刺激供应的政策出台。因此,3月及此后中央各部委以及北京、上海等一线城市的地方政府表态更加值得关注。

值得关注。

北京中原地产市场研究部主任张大伟认为,房产税等长期调控机制必然会加快出台。新政或将涉及提高二套房购房门槛、二手房交易契税上调等手段。此前市场传言的“二套房首付7成、贷款利率1.3倍”,同样被不少业内人士认为有可能出台。从区域差异来看,供需失衡严重、非理性情绪强烈的一线城市或出台相对严厉的调控细则。

对于后市走向,张大伟认为,在现行的限购限贷政策下,房价整体大幅上升的条件并不具备,但一线城市房价仍然存在较足的上涨动力。在各项因素的共同作用下,预计2013年房地产市场将保持平稳增长,虽然整体量价齐升,但涨幅不大。

## 业内人士:成品油价或元宵节后上调

国际油价近日出现较大幅度下跌,市场预期国内成品油价格上调时间或推迟。但多家分析机构认为,国际油价跳水未能波及国内调价窗口,预计元宵节后发改委将上调国内成品油价格。

机构分析认为,2012年国内汽柴油价格进行八次调整,四次上调四次下调,调整频率基本按照定价机制执行,市场已经高度认可。进入2013年,三地原油变化率在经历66个工作日的拉锯之后,2月19日达到国内成品油价格调整红线。由于适逢春节,成品油价格上涨被推迟。不过,春耕在即加之节后工厂和工程陆续开工,汽柴油需求会出现季节性增加,价格倒挂严重可能对供应带来不利影响,所以各大机构都为推迟涨价的时间不会太长,预计元宵节后涨价可能性较大。(王颖春)

## IPO专项核查启动以来 共有20家IPO在审企业被终止审查

根据证监会22日公布的IPO申报企业情况表,截至2013年2月21日,自IPO财务专项核查启动以来,共有20家IPO在审企业被终止审查。

根据最新资料,截至2月21日,主板及中小板市场拟上市企业中共有12家企业被终止审查,创业板有8家企业被终止审查。与上一次公布的情况表相比,新增3

家终止审查企业,分别是北京创毅讯联科技股份有限公司、深圳市赛瓦特动力科技股份有限公司、深鑫科技股份有限公司。

证监会公布的IPO情况表显示,目前IPO在审企业为869家,其中,拟在上海证券交易所上市的有176家,拟在深圳证券交易所上市的有693家,含331家拟在创业板上市企业。(毛健宇)

## 舟山群岛新区发展规划公布

浙江舟山群岛新区发展规划22日对外公布,浙江省委、省政府表示,鼓励民营经济和海洋经济相结合,共同推进舟山群岛新区发展。

当日在杭州召开《浙江舟山群岛新区发展规划》情况通报会上,国家发展改革委地区经济司司长范恒山介绍,国务院批复的

《浙江舟山群岛新区发展规划》进一步明确了舟山群岛新区未来的五大发展目标,未来将逐步把舟山群岛新区建设成为中国大宗商品储运中转加工交易中心、东部地区重要的海上开放门户、重要的现代海洋产业基地、海洋海岛综合保护开发示范区和陆海统筹发展先行区。(张遥 魏董华)

## 香港再调楼宇印花税率抑楼市泡沫

香港特区政府财政司司长曾俊华22日宣布,新推出两项楼市管理措施,包括提高买卖楼宇印花税率至最高为交易额的8.5%,和非住宅物业买卖在签订买卖协议后便须缴付印花税。曾俊华表示,措施旨在防范楼市风险进一步恶化。

全面提高楼宇买卖印花税率的具体措施为,200万港元或以下交易的印花税率,将由100港元增至交易额的1.5%;其它交易的税率全面增加一倍,最高的税率由交易额的4.25%调整为交易额的8.5%。除指定豁免外,新税率适用于所有个人或公司购买住宅或非住宅物业的交易。

此外,当局还将修订《印花税条例》,令非住宅物业,包括商铺、写字楼、工厦、车位等的交易,在签订买卖协议后,便须缴付印花税,而非待签订转易契约时才缴纳。此做法跟住宅物业交易做法看齐,增加买卖非住宅物业成本,阻止炒风蔓延至非住宅市场。

两项措施将于2月23日正式生效。在2月22日或以前签署的买卖协议不受影响。特区政府将尽快向立法会提交法案,亦会要求立法会赋予权力,在适当时间用附属法例形式更改相关税阶和税率。(张天国)

## 华意压缩成中国制造业样本

日前,华意压缩(000404)发布2012年业绩预告,2012年华意压缩实现归属于上市公司股东的净利润10,098万元~11,628万元,同比增长230%~280%,实现每股收益约0.31~0.36元,华意压缩以行业排名前十的成绩成为中国机械制造业的样本。

《2013全球制造业竞争力指数》报告显示,在制造业竞争力因素中,人才是关键因素。作为样本,华意压缩在人才的引进、培养、开发和研发上下足了气力。公司建立了国内行业首家压缩机技术院士工作站,并建有设施完备的国家级企业技术中心,拥有小型化、高效化、变频化、多样化和模块化的六大核心技术。目前,公司是国内仅有的批量生产超高效、变频压缩机厂商,也是国内仅有的掌握系列化商用压缩机技术厂商。

不仅如此,华意压缩还通过并购欧洲企业的形式取得了大量的国际化人才和技术优势。2012年,华意压缩成功将全球第四大轻型商用压缩机企业Cubigel公司纳入麾下,并设立了欧洲研发中心、营销(服务)中心。Cubigel公司在50年的发展史、尤其是20年专门从事轻型商用压缩机的研发、生产及销售中培养了大批的专业人才。

2012年末,华意压缩发布公告称,拟募集资金11亿元,除用于超高效和变频压缩机、商用压缩机项目外,还将投入募集资金0.78亿元加大技术研究院的建设,扩大公司在技术及人才方面的优势。“这将加速华意压缩从‘中国制造’向‘中国创造’目标的快速实现,推动中国冰压企业从最大向最强的升级转型。”

行业协会负责人指出。

企业形象

## 去年汇金控股参股金融机构实现净利逾8000亿

本报记者 任晓

中国证券报记者从中汇金投资有限责任公司2013年度工作会议上了解到,截至2012年底,汇金公司控参股金融机构由2003年的2家发展到20家,涵盖银行、证券、保险和其他综合性机构;资产总额68万亿元,资产规模约占全

国金融业资产总规模的一半;净资产总额4.8万亿元,2012年实现净利润总额8000多亿元。

汇金公司董事长楼继伟表示,国家控参股金融健康的健康发展事关国家基本经济制度、金融稳定和金融安全。2013年要以国家利益为目标,切实推动国有金融机构深化改革,落实好重大

改革后续工作,承担好重大金融改革的决策参谋;要以“积极股东”为核心,切实履行国有金融资产出资人代表职责,推动国有金融机构提升服务实体经济的水平,推动控参股金融机构科学稳健发展。

楼继伟表示,汇金公司已逐步形成独具特色的国有金融资产

管理模式,即“汇金模式”。“汇金模式”是汇金公司探索形成的一种市场化的国有金融资产管理模式,即根据国家授权,遵循市场化方式,积极履行国家注资改制平台和国有金融资产出资人代表两大职责,促进国有金融机构深化改革、建立良好公司治理和科学稳健发展。

## 社科院建议对低收入和贫困人口实行社保“负缴费”

本报记者 陈莹莹 倪铭娅

中国社科院22日发布2012年社会保障绿皮书:中国社会保障发展报告(2012)No.5及《中国社会保障发展报告》。

绿皮书建议,应建立科学的社会保障待遇补偿机制,探索“累进”的缴费方式,收入越高,征缴的比例越高,对低收入人口和贫困人口实行“负缴费”。另外,要完善社会保障待遇收入分配作用,完善社会保障财政投入机制。保障性住房在中国住房体系结构中,应占1/4至1/3为宜。

社科院多位专家称,2012年在对多省调查后显示,社会保险收入使全国居民收入差距下降4个基尼

### 社科院建议

点,其中使城镇居民收入差距下降7个基尼点,使农村居民收入差距下降1个基尼点。2012年的全部调查数据显示,社会保险收入使基尼系数下降6个百分点,对缩小收入差距发挥了积极作用。

绿皮书指出,基于目前社会保障财政投入总量不足、投入不均衡的现实,未来需要完善社会保障的财政投入机制,通过调整财政支出结构,加大对社会保障的财政投入,建议建立社会保障财政预算。同时,需要调整社会保障财政投入的结构,增强社会保障财政投入的绩效。通过调整财政投入的结构和方向,明确财

政投入的重点项目、重点地区与重点人群,来实现调节收入分配的功能。

绿皮书建议,未来中国社会保障制度的改革和完善需要从以下几个方面着手:一是要加强社会保障制度的整合与衔接;二是要建立和完善城乡统筹的社会保障制度;三是要完善社会保障制度的筹资机制;四是建立科学的社会保障待遇补偿机制;五是完善社会保障待遇调整机制。应该在坚持总体待遇水平逐步提高的同时,建立差异化的待遇调整机制,重点提高低收入群体和贫困人口的社会保障水平。

## 新三板公司符合条件可向交易所申请上市

(上接A01版)值得注意的是,业务规则中明确规定:挂牌公司向中国证监会申请首次公开发行股票并上市,或向证券交易所申请股票上市”,应当向全国股份转让系统公司申请暂停转让,直至按规定披露或相关情形消除后恢复转让。中国证监会核准其首次公开发行股票申请,或证券交易所同意其股票上市,全国股份转让系统公司终止其股票挂牌。

有市场人士指出我们没有发布转板制度,实际上这些规定里已经通过操作程序规定了转板的要求”,谢庚指出,转板是各层次市场之间的有机联系,

分配状况调查》,我国的社会保障制度已经开始发挥缓解和缩小居民收入差距的积极作用。社会保障制度通过对低收入者给予救助、面向全民的基本公共服务、缴费与待遇均等增长机制,在很大程度上提高了低收入者的现金、实物及服务收益。同时,中高收入者在缴费环节上相对作出较大贡献。这种“削高补低”的制度安排,使社会保障成为调节居民收入差别的调节器,在一定程度上可以降低基尼系数。

社科院多位专家称,2012年在对多省调查后显示,社会保险收入使全国居民收入差距下降4个基尼

点,其中使城镇居民收入差距下降7个基尼点,使农村居民收入差距下降1个基尼点。2012年的全部调查数据显示,社会保险收入使基尼系数下降6个百分点,对缩小收入差距发挥了积极作用。

绿皮书指出,基于目前社会保障财政投入总量不足、投入不均衡的现实,未来需要完善社会保障的财政投入机制,通过调整财政支出结构,加大对社会保障的财政投入,建议建立社会保障财政预算。同时,需要调整社会保障财政投入的结构,增强社会保障财政投入的绩效。通过调整财政投入的结构和方向,明确财

政投入的重点项目、重点地区与重点人群,来实现调节收入分配的功能。

绿皮书建议,未来中国社会保障制度的改革和完善需要从以下几个方面着手:一是要加强社会保障制度的整合与衔接;二是要建立和完善城乡统筹的社会保障制度;三是要完善社会保障制度的筹资机制;四是建立科学的社会保障待遇补偿机制;五是完善社会保障待遇调整机制。应该在坚持总体待遇水平逐步提高的同时,建立差异化的待遇调整机制,重点提高低收入群体和贫困人口的社会保障水平。

## 新三板公司符合条件可向交易所申请上市

(上接A01版)值得注意的是,业务规则中明确规定:挂牌公司向中国证监会申请首次公开发行股票并上市,或向证券交易所申请股票上市”,应当向全国股份转让系统公司申请暂停转让,直至按规定披露或相关情形消除后恢复转让。中国证监会核准其首次公开发行股票申请,或证券交易所同意其股票上市,全国股份转让系统公司终止其股票挂牌。

有市场人士指出我们没有

发布转板制度,实际上这些规定里已经通过操作程序规定了转板的要求”,谢庚指出,转板是各层次市场之间的有机联系,

重要前提是发行与上市分离,发行的选择权在证监会,上市的选择权在交易所。由于每个交易所都有其上市条件,挂牌公司可以根据实际情况选择上市。由于挂牌公司已经由证监会核准成为公众公司,具备公开转让权,因此在全面具备沪深交易所上市的条件下,可以直接向交易所进行上市申请。

他同时指出,条件不具备的公司也可以直接向证监会申请IPO,“不论是去证监会申请IPO还是在交易所申请上市,我们都有一个转板程序处理”。他强调,在新三板挂牌并非公开上市的障碍,而且挂牌企业经过会计事务

所审计,并持续披露,相比其他公司更具备上市的优势。

此外,针对部分市场观点认

为个人投资准入门槛高达300万超过预期,谢庚表示,新三板是一个小众市场,挂牌公司不确定性较强,部分公司挂牌后连续亏损,这个市场尚未价值实现,但有可能存在巨大增长空间,因此投资者判断需要识别能力和承受能力。制度设计上,将基金公司、商业银行、信托公司、理财产品等纳入机构范畴,旨在完善投资者结构,使投资行为多元化。其他的自然人投资者可以通过专业理财产品间接投资。

此外,他指出,《业务规则》及

目前公布的相关配套文件是按照急用先行的原则制定的,仅规定了相对成熟且最基本的条款和内容。

随后,全国股份转让系统公司还将陆续发布一批配套文件。其中,在转让制度方面,将发布转让细则、异常交易实时监控指引等文件;

在融资制度方面,将发布定向发行说明书及发行情况报告书内容与格式指引、定向发行申请文件内容与格式指引等文件;

在公司持续监管方面,将发布临时报告内容与格式指引、股权激励管理细则、股票终止挂牌及重新挂牌指引等文件;

在主办券商管理方面,将发布主办券商持续督导工作指引等文件。

## 向日葵董事长申请辞职

向日葵公告称,22日公司董事会收到董事长吴建龙递交的辞职报告。吴建龙因其控制的旗下企业较多、行业较为分散,同时考虑到公司运作已较为规范,目前行业形势趋稳,吴建龙建议由更为专业、更能集中精力的专业人士担任相关职务,为此特申请辞去公司董事、董事长、董事会战略委员会主任职务。离职后,吴建龙不再在公司担任其他职务。

值得注意的是,按照上市之初吴建龙等人的承诺,股票限售期为36个月。这就意味着,今年8月27日吴建龙持股将迎来解禁。公司将迎来3.33亿股的首发原股东解禁大潮,解禁比例占公司总股本的65.38%。(于萍)

目前,公司是业内仅有的批量生产超高效、变频压缩机厂商,也是

国内仅有的掌握系列化商用压缩机技术厂商。

不仅如此,华意压缩还通过并购欧洲企业的形式取得了大量的

国际化人才和技术优势。2012年,华意压缩成功将全球第四大

轻型商用压缩机企业Cubigel公司纳入麾下,并设立了欧洲研发中心、营销(服务)中心。Cubigel公司在50年的发展史、尤其是20年专门从事轻型商用压缩机的研发、生产及销售中培养了大批的专业人才。

2012年末,华意压缩发布公告称,拟募集资金11亿元,除用于超高效和变频压缩机、商用压缩机项目外,还将投入募集资金0.78亿元加大技术研究院的建设,扩大公司在技术及人才方面的

优势。“这将加速华意压缩从‘中国制造’向‘中国创造’目标的快速实现,推动中国冰压企业从最大向最强的升级转型。”

行业协会负责人指出。

企业形象

石家庄常山纺织股份有限公司

公告编号:2013-003

石家庄常山纺织股份有限公司

公告编号:2013-003