

企业年金积累基金规模近3万亿元

养老金产品取得良好投资业绩

●本报记者 王舒婷

人力资源和社会保障部6月6日发布的数据显示,截至2023年一季度末,全国企业年金积累基金规模为2.98万亿元。一季度全国企业年金基金投资收益为440.24亿元,加权平均收益率为1.55%。分类型来看,固定收益类组合的加权平均收益率为1.14%,含权益类组合的加权平均收益率为1.61%。

数据显示,截至一季度末,全国企业年金投资资产净值约为2.95万亿元,共建立组合数5419个。分计划类型来看,单一计划的组合数量达到4925个,

截至一季度末的资产金额约为2.63万亿元,一季度加权平均收益率为1.56%。在集合计划组合方面,290个集合计划组合在一季度末的资产金额为2788.16亿元,一季度加权平均收益率为1.5%。

从各家基金管理公司的管理规模来看,截至一季度末,在11家公募基金企业中,共有2家管理的组合资产金额超过了2000亿元,分别为易方达基金和工银瑞信基金。其中,易方达基金管理规模增长明显,从去年底的约2080亿元增长到今年一季度末的约2259亿元;工银瑞信基金管理规模,则从去年底的

约2119亿元增至今年一季度末的约2205亿元。

截至2023年一季度末,企业年金养老金产品合计已备案649个,实际运作593个,期末资产净值为2.24万亿元。企业年金养老金产品成立以来的累计投资收益率为28.62%。其中,权益类产品成立以来的累计投资收益率为59.28%,固定收益类产品成立以来的累计投资收益率为26.13%。

平安养老险党委书记、董事长甘为民表示,养老金产品已取得超越市场和同类公募基金中位数的良好投资业绩。未来社保基金理事会可以继续发挥

资产配置和产品选择的优势,探索通过FOF形式选择市场上业绩优异的养老金产品,实现更加便捷高效的资产配置和资金管理。

甘为民表示,养老金产品高质量发展,离不开优秀的投资经理和发行有特色的养老金产品。各投资管理人应充分发挥投资经理的深度研究能力,持续挖掘具有长周期大空间的产业投资机会,并设立有特色的工具化养老金产品,以满足年金基金多样化的资产配置需求。随着我国人口老龄化加速,待遇支付压力与日俱增,基金结余越过峰值,需要积极思考和创新保值增值方式。

估值回归理性 公募REITs长期投资价值显现

●本报记者 黄一灵

近期,公募REITs市场波动幅度加大,部分产品跌幅较前期有所扩大,引发市场关注。据悉,机构行为主导了本轮REITs价格波动,部分投资者止损造成价格下跌。专家表示,当前REITs市场经历的价格下行是估值理性回归的过程,也是市场价值发现机制逐步完善的必经过程。从内部收益率等指标来看,部分REITs产品已具备长期配置价值,投资机会明显。

底层资产基本面向好

完善机制推动市场行稳致远

截至6月6日收盘,已上市的27只REITs产品今年以来均出现不同程度的下跌。“从当前市场情况来看,机构投资者对REITs投资采取相对谨慎的态度,去年年报披露后,部分产品出现价格下跌,市场出现了分化现象。”一位REITs机构投资者表示。

市场机构研究显示,部分基础设施项目经营业绩不及预期,前期存在发行溢价、市场投资者交易趋同可能是此次公募REITs连续下行的重要因素。

但部分超跌的REITs产品已显现长期配置价值,其分派率和内部收益率正逐步提升。以当前下跌最深的高速公路类来看,以6月6日高速公路REITs收盘价计算,部分产品对应的内部收益率已经提升至10%以上,能为投资者提供较高的投资回报。

已披露的REITs一季报显示,各板块底层资产基本面向好发展的趋势没有改变。大部分高速公路行业产品的底层资产通行费收入同比实现正增长。工业厂房板块中,部分REITs产品的可供分配金额完成度超过25%。而仓储物流和保障房两大板块的底层资产出租情况较为稳定,支撑业绩的抗周期属性更强。对于首次发布季度报告的嘉实京东仓储基础设施REIT,三个底层资产在报告

期末时点的出租率均达到100%,运营情况保持稳健。华夏基金华润有巢REIT的2个底层资产在2023年一季度的出租率也较2022年有所增长。

“从交易行为来看,投资机构普遍均会设置止损线,由于价格下跌部分REITs产品已经触及止损线。”上述REITs机构投资者表示。据初步了解,部分投资者以“固收思维”设定的止损线水平远窄于权益投资止损线。而面对兼具权益属性的REITs产品,在当前的形势下,投资机构应审慎评估,理性判断止损线设置是否合适。恐慌情绪下的抛售行为或将错失投资良机。总体来看,市场情绪修复指日可待。

完善机制推动市场行稳致远

国内REITs市场仍处于建设发展初期,市场定价中枢、各行业板块定价逻辑仍在探索中。随着当前市场各方不断博弈,后续不同资产价格将不断分化,市场价格将不断向价值回归,投资人将在价值回归中找到投资机会。

“在此轮下跌过程中,蕴含着较大的投资机会,当前REITs产品已经体现出强劲的基本面复苏迹象,值得进一步关注。”一位业内人士表示,“诚然,未来的REITs市场将出现一定的分化过程,但这是资本市场的自然现象。业绩好的产品必然会激发新一轮的投资热情。”

REITs市场价格走弱是市场充分博弈下的正常调整,也反映了市场建设中存在一些深层次的难点和问题,部分机制安排与市场需求的匹配程度有待提高,需要通过进一步改革创新解决完善。

近期,首批获批的扩募项目已完成扩募发售,进一步为REITs市场带来新的源头活水。市场人士表示,为推动REITs市场逐步壮大、行稳致远,建议在信息披露制度、引入长线资金、优化投资者机制、提升项目运营管理效率等方面完善制度安排。



我国首列出口新能源轻轨车辆在河北唐山下线

这是在唐中车唐山公司拍摄的中国中车出口阿根廷新能源轻轨车辆首列车(6月6日报)。

6月6日,中国中车出口阿根廷新能源轻轨车辆首列车在中车唐山公司下线,这也是我国新能源轻轨车辆首个出口项目。这款新能源轻轨车,具有可拓展多种动力模式、灵活可变编组等功能,将服务于阿根廷胡胡伊省。

新华社图文

北京地区“带押过户”常态化办理

更多“尝鲜者”有待入局

●本报记者 石诗语

“我正在与买方沟通办理‘带押过户’业务。”在北京市海淀区某房地产中介门店内,卖方业主张女士告诉中国证券报记者,“这样就不需要先凑钱结清按揭贷款了,也不用等银行提前还贷的审核时间,整个流程比较透明、安全。”

日前,记者调研发现,自北京市存量房“带押过户”工作启动以来,多家银行积极配合搭建信息过户系统,推动业务落地。业内人士表示,5月以来“带押过户”业务的咨询量、办理量有所增多,但相较于二手房整体成交量而言,“带押过户”业务占比较小,仍处于初期推广阶段。

便利二手房交易流通

“目前已经有客户成功办理‘带押过户’业务,办理流程还是比较快的。”某股份行个贷中心工作人员向记者表示,“只要前期买卖双方签订好房屋转让协议,约定同意‘带押过户’,并做好网签。然后向我们提出申请后,按照流程及时提供并上传相关材料就可以,从申请到完成过户最快的话10个工作日内就能办完。”

“目前很多银行都可以办理,业主向贷款行提出申请后,基本上都会同意

受理。我在半个月前刚经手办了一笔工行的同行‘带押过户’业务,虽然是第一次办理这类业务,但整体业务流程还是比较顺畅的。”某房产中介工作人员廖国超告诉记者。

记者了解到,“带押过户”业务的优势在于,个人办理房屋过户和抵押登记不必先结清前一笔按揭贷款,这就解决了房产交易过程中存在的还贷资金筹措难、过桥资金成本高、售房交易周期长等问题,加快二手房交易速度。

“‘带押过户’省去借过桥资金的环节了,而且买卖双方和银行共同沟通约定监管账户,钱款是否到位、流程到哪一步了都能监测到,交易更加清楚、透明,更有保障。”张女士向记者表示。

各部门加速推进

自3月31日,《关于推进个人存量住房交易“带押过户”有关工作的通知》下发以来,北京市存量房“带押过户”业务已推行两个月有余。

在此期间,为加快推进政策落地,基于北京金融综合服务网,北京市银行业协会专门搭建跨行“带押过户”信息交互系统,并组织会员单位签署自律公约,进一步明确跨行业务的办理细则。

此外,记者了解到,5月下旬,基于北京金融综合服务网的跨行“带押过

户”业务在门头沟区不动产交易中心办理完成,意味着北京地区跨行“带押过户”已步入线上化轨道。与此同时,同行“带押过户”已在10多家银行实现常态化办理,已交易房产涉及通州、海淀、朝阳、怀柔、丰台等8个区。

相关部门工作人员介绍,北京地区“带押过户”政策各类配套措施已基本到位,占市场份额八成以上的银行机构和房地产中介机构均可办理。

有待进一步推广

“最近来咨询这项业务,并有意向办理的客户有所增多,但是相对于整体二手房交易量来看并不是很多。”廖国超告诉记者,“就拿我们门店来说,5月份仅完成了一笔‘带押过户’业务,目前还有一笔正在谈,但我们5月的二手房成交量在40套左右。还有很多门店到目前为止都没做过这类业务。”

在记者调研过程中,发现部分银行工作人员对此业务了解程度也不高,甚至个别银行个贷工作人员表示,暂时还没有做过相关业务,对办理流程尚不熟悉,需进一步向分行或其他业务人员询问。

对此,某国有行北京丰台区一支行贷款经理向记者表示,目前办理该业务的客户不多,一方面是由于该项政策执

行时间较短,许多客户还不了解;另一方面是因为该项业务有一定的办理条件,一些客户不符合要求就无法办理。

上述贷款经理进一步解释:“比如,办理‘带押过户’的买方客户在购房时必须使用全款或纯商业贷款,一些想要使用公积金贷款或组合贷买房的客户就办不了这项业务。”

此外,某大型房产中介经纪人王涛也告诉记者:“同行之间‘带押过户’的手续相对便捷。但如果涉及跨行,或卖方贷款是组合贷的,流程上会相对复杂一些,提供的材料也相对增多。比如,结清公积金贷款后还需公积金贷款中心开具相关证明等。此外,由于业务比较新,需要咨询沟通的细节问题较多,一些客户没有太多耐心。”

他还补充道:“这项业务主要是方便短期内有换房、卖房需求,但钱款不足以结清按揭贷款的业主,而对于资金较为充足的客户来说,直接交易更加简单。”

北京银保监局、北京市住房和城乡建设委员会表示,下一阶段,将鼓励商业银行、房地产中介通过官方网站、服务热线和网点门店等渠道加大政策宣传力度,积极为市民百姓提供咨询和服务。同时,将密切关注“带押过户”政策实施进展情况特别是一线反馈情况,及时解决办理过程中出现的新问题。

(上接A01版)6日下午,习近平在巴彦淖尔市主持召开加强荒漠化综合防治和推进“三北”等重点生态工程建设座谈会。自然资源部部长王广华、内蒙古自治区党委书记孙绍骋、甘肃省委书记胡昌升、宁夏回族自治区党委书记梁言顺先后发言。国务院副总理何立峰、相关省区负责同志提交了书面发言。

听取大家发言后,习近平发表了重要讲话。他强调,党中央高度重视荒漠化防治工作,把防沙治沙作为荒漠化防治的主要任务,相继实施了“三北”防护林体系工程建设、退耕还林还草、京津风沙源治理等一批重点生态工程。经过40多年不懈努力,我国防沙治沙工作取得举世瞩目的巨大成就,重点治理区实现从“沙进人退”到“绿进沙退”的历史性转变,保护生态与改善民生步入良性循环,荒漠化区域经济社会发展和生态面貌发生了翻天覆地的变化。荒

漠化和土地沙化实现“双缩减”,风沙危害和水土流失得到有效抑制,防沙治沙法律法规体系日益健全,绿色惠民成效显著,铸就了“三北精神”,树立了生态治理的国际典范。实践证明,党中央关于防沙治沙特别是“三北”等工程建设的决策是非常正确、极富远见的,我国走出了一条符合自然规律、符合国情地情的中国特色防沙治沙道路。

习近平指出,荒漠化是影响人类生存和发展的全球性重大生态问题。我国是世界上荒漠化最严重的国家之一,荒漠化土地主要分布在三北地区,而且荒漠化地区与经济欠发达区、少数民族聚居区等高度耦合。荒漠化、风沙危害和水土流失导致的生态灾害,制约着三北地区经济社会发展,对中华民族的生存、发展构成挑战。当前,我国荒漠化、沙化土地治理呈现出“整体好转、改善加速”的良好态势,但沙化土地面积大、分布广、程度重、治理难的基本面尚

未根本改变。这两年,受气候变化异常影响,我国北方沙尘天气次数有所增加。现实表明,我国荒漠化防治和防沙治沙工作形势依然严峻。我们要充分认识防沙治沙工作的长期性、艰巨性、反复性和不确定性,进一步提高站位,增强使命感和紧迫感。

习近平强调,2021-2030年是“三北”工程六期工程建设期,是巩固拓展防沙治沙成果的关键期,是推动“三北”工程高质量发展的攻坚期。要完整、准确、全面贯彻新发展理念,坚持山水林田湖草沙一体化保护和系统治理,以防沙治沙沙为主攻方向,以筑牢北方生态安全屏障为根本目标,因地制宜、因害设防、分类施策,加强统筹协调,突出重点治理,调动各方面积极性,力争用10年左右时间,打一场“三北”工程攻坚战,把“三北”工程建设成为功能完备、牢不可破的北疆绿色长城、生态安全屏障。

习近平指出,要坚持系统观念,扎实推进山水林田湖草沙一体化保护和系统治理。要统筹森林、草原、湿地、荒漠生态保护修复,加强治沙、治水、治山全要素协调和管理,着力培育健康稳定、功能完备的森林、草原、湿地、荒漠生态系统。要强化区域联防联控,打破行政区划界限,实行沙漠边缘和腹地、上风口和下风口、沙源区和路径区统筹谋划,构建建线面结合的生态保护网络。要优化农林牧土地利用结构,严格实施国土空间用途管控,留足必要的生态空间,保护好来之不易的草原、森林。

习近平强调,要突出治理重点,全力打好三大标志性战役。要全力打好黄河“几字弯”攻坚战,以毛乌素沙地、库布其沙漠、贺兰山等为重点,全面实施区域性系统治理项目,加快沙化土地治理,保护修复河套平原河湖湿地和天然草原,增强防沙治沙和水源涵养能力。

要全力打好科尔沁、浑善达克两大沙地歼灭战,科学部署重大生态保护修复工程项目,集中力量打开歼灭战。要全力打好河西走廊-塔克拉玛干沙漠边缘阻击战,全面抓好祁连山、天山、阿尔泰山、贺兰山、六盘山等区域天然林草植被的封育封禁保护,加强退化林和退化草原修复,确保沙源不扩散。

习近平指出,要坚持科学治沙,全面提升荒漠生态系统质量和稳定性。要合理利用水资源,坚持以水定绿、以水定地、以水定人、以水定产,把水资源作为最大的刚性约束,大力发展节水林草。要科学选择植被恢复模式,合理配置林草植被类型和密度,坚持乔灌草相结合,营造防风固沙林网、林带及防风固沙沙漠锁边林草带等。要因地制宜、科学推广应用行之有效的治理模式。

习近平强调,要广泛开展国际交流合作,履行《联合国防治荒漠化公约》,积极参与全球荒漠化环境治理,重点加

强同周边国家的合作,支持共建“一带一路”国家荒漠化防治,引领各国开展政策对话和信息共享,共同应对沙尘灾害天气。

习近平最后强调,实施“三北”工程是国家重大战略,要全面加强组织领导,坚持中央统筹、省负总责、市县抓落实的工作机制,完善政策机制,强化协调配合,统筹指导、协调推进相关重点工作。要健全“三北”工程资金支持和政策支撑体系,建立稳定持续的投入机制。各级党委和政府要保持战略定力,一张蓝图绘到底,一茬接着一茬干,锲而不舍推进“三北”等重点工程建设,筑牢我国北方生态安全屏障。

中共中央政治局常委、中央办公厅主任蔡奇陪同考察并出席座谈会。

李干杰等陪同考察并出席座谈会,何立峰陪同考察,马兴瑞及中央和国家机关有关部门负责同志、有关省区负责同志参加座谈会。