



国务院新闻办28日举行例行吹风会，财政部、人社部相关负责人就此前颁布的《基本养老保险基金投资管理办法》进行了详细的解读。据介绍，2014年底我国养老金结余约3.5万亿元，可用于投资的约2万亿元。未来，相关投资将在银行存款、债券等固定收益类产品与股票、证券投资基金等权益类产品之间科学搭配，同时，严格将权益类资产比重控制在30%以内，从而既保证资金安全，又能有效提高养老基金的整体收益。

资金安全是根本 提高收益是关键

养老基金入市 如何保证成为“放心钱”

本报记者 王俊岭

确定多元投资原则

养老金结余遭遇“通胀尴尬”一直是社会各界关注的热点。随着《办法》的出台，养老金的保值增值问题有望缓解。

具体而言，在投资品种上，《办法》确定了多元化的投资原则，明确基金投资产品有20多种，遵循“不把鸡蛋都放进一个篮子”的原则；在基金运营上，将选择全国社会保障基金理事会等具有全国社保基金和企业年金投资管理经验，或管理业绩与社会信誉良好的机构来进行受托、托管和投资；在监管方面，将形成人社部、财政部全方位监督，央行、银监会、证监会、保监会各司其责的协同监管机制。

“与中央统一运作的社保基金比，养老金不仅历史欠账较多，而且由于负担当期退休金支付，流动性压力较大。同时，各地养老金盈亏也不均衡，广东、江浙等人口流入大省相对富裕，中西部一些省份则比较紧张。因此，养老金集中管理、统一投资，提高增值水平是十分必要的。”

武汉科技大学金融证券研究所所长董登新在接受本报记者采访时说。

中国社科院世界社保研究中心主任郑秉文评价道，如果从CPI、企业年金收益率、全国社保基金的收益率、社会平均工资增长率4个指标参照来看，养老金的贬值越来越明显，通过入市来保值增值是一个毋庸置疑的选择。

救市托市不是初衷

那么，在近期股市连续下挫的时点推出此《办法》，是否有救市、托市的意图呢？专家指出，从基本养老保险基金的性质、规模、分布以及投资流程上来看，对股市带来的短期利好相对有限，养老金入市根本目的是追求保值增值、缓解财政压力、确保民生福祉。

“股市走弱，确实容易让人联想到救市、托市，但实际上养老金本身能带来的资金量却相对有限。”董登新介绍，按照《办法》规定的30%上限，2万亿元的资金量只是一个理论值，在初期有可能只执行

20%甚至更低的比例，与此同时，由于基本养老金分散在全国2000多个统筹单位的账户上，将如此分散的资金集中、管理、投资并不是一个简单的过程。

民生证券指出，养老金投资扩围是个长期推进过程，增量资金短期内仍难兑现。该机构表示，目前资金归集等相关配套细节尚未出台，出台后资金归集也需要时间，并且从全国社会保障基金与企业年金入市经验来看，从公布基金管理办法到确定基金管理机构名单一般是需1年左右，从确定基金管理机构签署相关委托协议到实际开展投资还需要半年左右的时间。

针对《办法》对股市的影响，分析人士认为，作为长期价值型投资者的养老金入市有利于改善国内股市的投资者结构，减少市场波动，将促进证券市场走向成熟稳定。

确保长期稳定回报

资金安全是根本，提高收益是关键。在吹风会上，人社部副部长游钧表示，整

个贯穿《办法》核心的主线就是基金安全，必须在保证基金安全的基础上实现基金的保值增值。游钧进一步指出，判断基金是否安全，应该看它的长期性、整体性，不能因为出现短期、暂时的波动，就产生不必要的怀疑。

“在美国，养老金计划主要是通过中央政府专门为其发放的特别债券来获取高于市场的收益水平。尽管这最终还是‘羊毛出在羊身上’，但却更好地利用国家财政的筹资能力。”董登新建议，未来养老金的保值增值，一方面可以通过股权投资的渠道，另一方面也可以借鉴“特别债券”的做法，实现多条腿走路。

业内人士表示，就个人而言，养老金要到几十年后才用到自己头上，因此它是长期性的基金投资；但就整体而言，其支付压力还是大于社保基金，因此更应该平衡好投资期限、回报率及流动性的关系。“养老金入市，可以缓解财政压力，但其历史欠账及支付性质也要求要保证足够的流动性，因此在投资周期上应该比社保基金短一些。”董登新说。



● 房地产企业转型任务艰巨

房地产市场的转型不可变成“去房地产化”。有些“退出”可能是正确的，但是有些仍然坚持来做房地产，需要体现出自己的核心竞争力。公司战略层面可以做多元的战略，但是房地产仍然是专业。房地产市场的下一步就是专业化、高门槛，好的企业能够体现出它存在的价值，这个也叫转型。

——经济学家马光远认为。

● 服务业具有改变中国经济潜力

开放、创新、充满活力的服务业具有改变中国经济的潜力。如果能充分激发金融、医疗、教育、物流等服务业领域的发展潜力，中国经济、中国民众以及在此过程中外资和内资的服务业企业都将受益。

——中国美国商会主席吉莫曼说。

● 中泰铁路建设将促进共赢

从中国与泰国敲定建设中泰铁路的实施协议来看，就中国高铁走出去来说是迈出了非常重要一步，它会带动中国高端装备制造企业利用自身的技术优势服务全球共同发展。就铁路建设本身而言，它也是“一带一路”倡议实施过程中，基础设施互联互通，包括铁路互联互通的一个重要内容。铁路网的建设有利于改善泰国的基础设施，降低它的交易成本，从而也会使得中泰的旅游业因此获益。

——对外经济贸易大学国际经济研究院院长桑百川说。

(胡永建辑)

“限外令”松绑能否利好房企

入场外资有限 难当市场主角

本报记者 罗兰

市场观察

房地产市场延续近十年的“限外令”如今开始松绑。日前，住房和城乡建设部、商务部、国家发展改革委等6部委联合发布放松外资投资我国房地产的相关规定。专家表示，让一定量外资进入国内房地产市场，对于维持房地产市场平稳具有积极意义，对盈利能力下降的国内房企也是利好。

来华置业门槛降低

多年来，外商投资中国房地产一直面临诸多门槛。比如，“向境外投资方出售国内资产征税”的规定；境外个人在境内只能购买一套用于自住的住房；对于提供给外籍人士的个人住房按揭贷款的外债需求，不予安排中长期外债额度等。

此次6部委联合出台的新政——《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》，对外商投资房地产企业和境外机构、个人购房的部分政策进行了调整。比如，境外机构在境内设立的分支、代表机构和在境内工作、学习的外籍个人，可以购买符合实际需要的自用、自住商品房。对于实施住房限购政策的城市，境外个人购房应当符合当地政策规定。

对于外商投资房地产企业注册资本与投资总额比例，《意见》称，将依照中外合资经营企业的相关暂行规定。同时还取消了外商投资房地产企业办理境内贷款、境外贷款、外汇借款必须全部缴付注册资本金的要求。

6部委表示，未来将进一步简化程序，优化和改进外商投资房地产管理。

需求对接决定商机

楼市对外资由紧至松，实乃市场发展变化所需。过去，楼市火热，人民币持续升值包括国际热钱在内的海外资金趁机涌入投机炒作，助推房价持续上涨，“限外令”自然出台为市场

降温。

“现在经济下行，房地产市场也在下滑，‘限购令’和‘限外令’从某方面也限制了成交量。新政放松对外资限制是必要的，有利于搞活房地产市场，培养信心。”北京科技大学企业与产业发展研究所所长何维达在接受本报记者采访时指出。

与其他市场相比，我国房地产市场对外开放度相对不太大，而越来越多欧美等国开发商来华拉客源。李克强总理曾在回答外国记者提问时说，中国人到海外买房并没有确切数字，需要评估；同时，中国也欢迎外国人来买房。

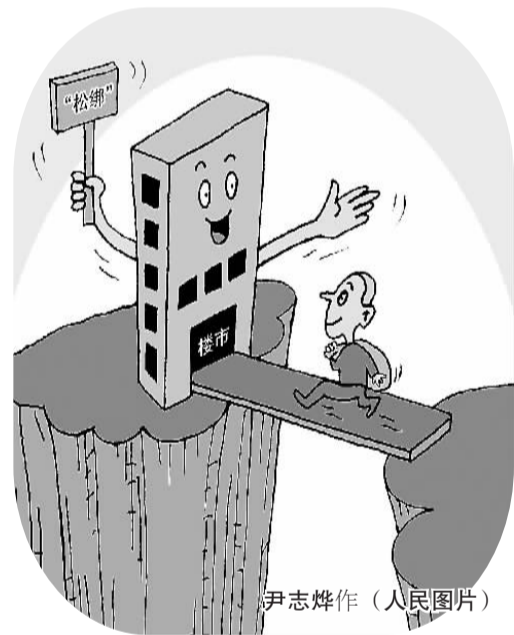
“我们的房地产市场也应该进一步对外开放，以活跃市场。”何维达说，不用担心外资冲击国内市场，因他们的资金量有限，在市场上不会唱主角。

上海易居研究院副院长杨红旭认为，此前外资购房主要集中在一线城市和几个热点二线城市，而现在这类城市房价已经很高，短期内升值空间小，投资回报率在降低，即使“限外令”放开也不会出现外资大规模买房。

转变方式长久之计

更多外资进入楼市意味着提高成交量，令国内房企的钱包能充实一些。目前已有60家上市房企公布了公司半年报。统计显示，已经公布业绩的众多企业利润下降，平均净利润率仅为8.4%，历史上首次跌破10%。

“2014年房企的平均净利润率为10%，2013年净利润高达11.97%。这表明房地产企业的盈



尹志华作(人民图片)

利能力大幅下调，房企已经告别高利润时代。”中原地产首席分析师张大伟分析。

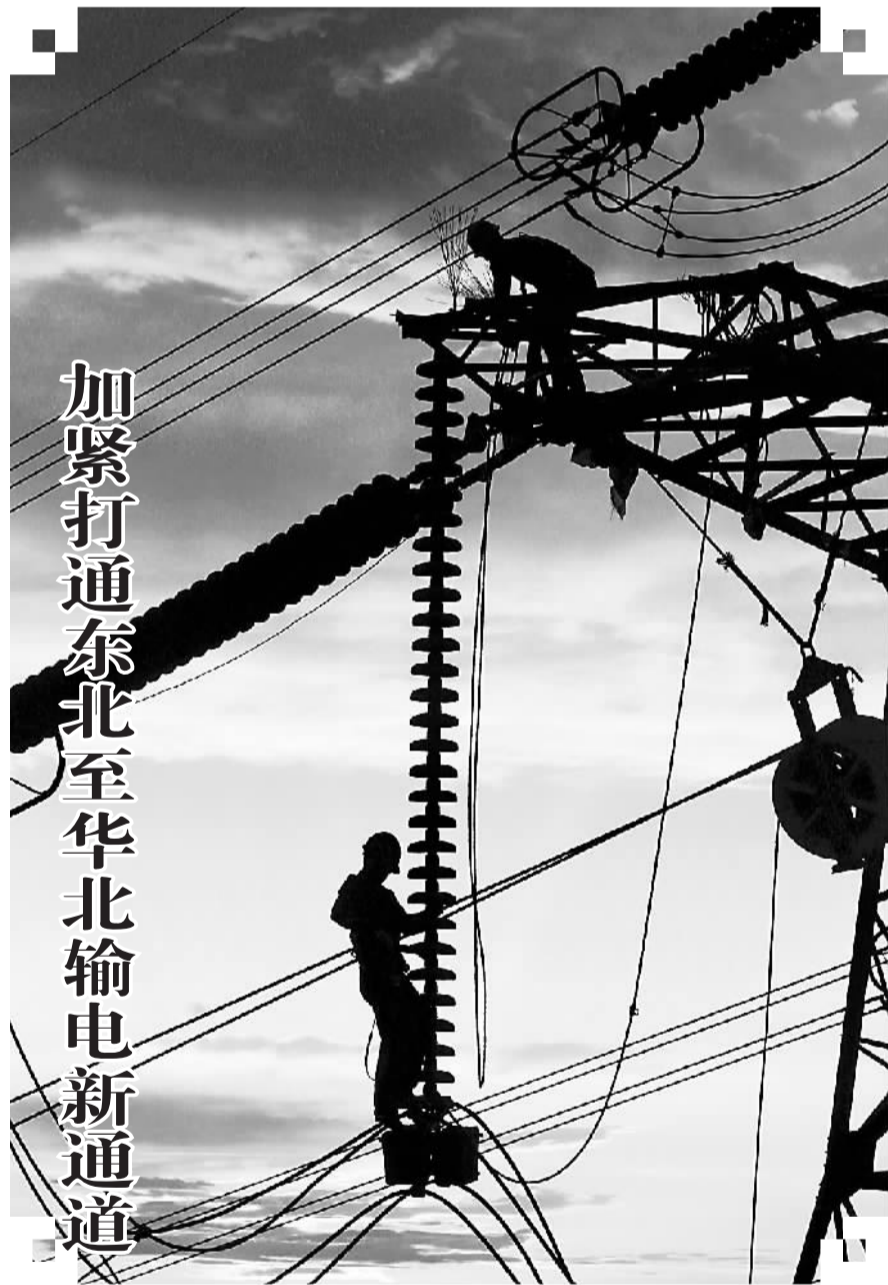
楼市整体利润下滑已成新常态，中房指数研究院院长陈晟表示，近八成房地产企业将被淘汰，未来房价的分化态势将继续加剧。

专家指出，国内房企要想走出困境，不能寄希望于外资红利，还需转变方式，提高自身实力，追求有质量的增长。

寻找新的增长点，走多元化道路成为许多大型房企的选择。据报道，万达、万科等大型房企则试水互联网，并涉足投资金融、智能家居等行业。恒大选择了其他行业进行多元布局，继矿泉水之后，在粮油、奶粉、娱乐、互联网+医疗等领域崭露头角。

目前很多房企在加强成本控制以及提高周转速度方面取得了不错的成绩，但这两方面的发展终究会遇到瓶颈。张大伟认为，房企的可持续发展关键在于战略转型。

加紧打通东北至华北输电新通道



近日，由冀北秦皇岛供电公司承建的500千伏高岭（辽宁绥中县）—天马（河北秦皇岛市抚宁区）供电线路部分区段导线进行更换工程和昌（昌黎）乐（乐亭）双回500千伏线路工程秦皇岛段全部竣工。据介绍，这两项工程是国家电网东北向华北送电的两条供电通道，工程全部投产后，将大幅提高东北向华北电力输送能力。

图为工人在河北省秦皇岛市抚宁区境内的500千伏高岭（辽宁绥中县）—天马（河北秦皇岛市抚宁区）供电线路更换施工现场工作。

新华社记者 杨世尧摄

小微企业“两税”优惠再延长

本报北京8月28日电（记者李丽辉、吴秋余）财政部、国家税务总局近日发出通知，为继续支持小微企业发展、推动创业就业，经国务院批准，决定将现行小微企业增值税和营业税政策继续执行至2017年12月31日，这意味着，月销售额3万元以下的小微企业，将继续享受免征征收增值税和营业税的优惠政策。

为扶持小微企业发展，财政部、税务总局曾于去年9月发布《关于进一步支持小微企业增值税和营业税政策的通知》，规定自2014年10月1日至2015年12月31日，对月销售额2万元至3万元的增值税小规模纳税人和营业税纳税人，暂免征收增值税和营业税。



第23届广州博览会开幕

8月28日，为期4天的第23届广州博览会在位于广州琶洲的中国进出口商品交易会展馆开幕，我国多个省市和来自美国、韩国等国家和地区的企业参会。图为无人机电亮亮相广州博览会。新华社记者 黄国保摄

沙特大型电厂项目瞄准“中国制造”

本报北京8月28日电（记者柴逸扉）今天下午，沙特工业城电厂项目发布会在北京召开。会上，中沙双方代表宣布，南京吉斯特能源科技有限公司、中国机械装备工程股份有限公司、江苏焦点科技股份有限公司等中国企业将与JSG沙特公司共建沙特4个工业城的电厂项目，价值估计约197亿美元。

据悉，在沙特政府部门的授权下，JSG已寻找到200个以上中国企业进行合作，中国项目、中国产品与中国资格体系正在沙特受到广泛认可。在“一带一路”战略下，中国企业“走出去”之路日渐变宽。



山西大红灯笼富农家

山西洪洞县甘亭镇上桥村红红火火灯笼制作有限公司结合农村实际情况，依托农村剩余劳动力，引导农村留守妇女从事手工灯笼加工制作，让广大农村妇女走上增收致富的新路子。闫锐鹏摄(人民图片)