

央行释放取消QDII及QFII审批信号 人民币可自由兑换或进入快车道

央行日前发布的《中国人民银行年报2013》披露称,进一步扩大合格境内机构投资者(QDII)和合格境外机构投资者(QFII)主体资格,增加投资额度。条件成熟时,取消资格和额度审批,将相关投资便利扩大到境内外所有合法机构。

CFP供图



作为一种人民币资本项目尚未可兑换背景下的一项过渡性制度安排,QDII制度设立的直接目的是为了“进一步开放资本账户,以创造更多外汇需求,使人民币汇率更加平衡、更加市场化,并鼓励国内更多企业走出国门,从而减少贸易顺差和资本项目盈余”,直接表现为让国内投资者直接参与国外的市场,并获取全球市场收益。而QFII制度是在资本项目尚未完全开放的国家或地区,实现有序、稳妥开放证券市场的特殊通道。包括韩国、台湾地区、印度和巴西等市场的经验表明,在货币未自由兑换时,QFII不失为一种通过资本市场稳健引进外资的方式。

资料显示,我国QDII总额度已经达到767.93亿美元,包括商业银行、保险公司、证券和基金公司等金融机构100余家。QFII制度试点自2002年实施以来,目前额度已增加至1500亿美元,机构总数达到229家。

“QDII和QFII都是人民币资本项目可兑换进程中的一项制度安排,央行提出要增加投资额度,以及取消资格和额度审批,显示出对人民币可自由兑换的决心,未来人民币可自由兑换的进程将明显加快。”中央财经大学中国银行业研究中心主任郭田

勇说。

党的十八届三中全会报告明确提出要加快实现人民币资本项目可兑换,相比以往的“逐步实现人民币资本项目可兑换”的提法,市场预期人民币自由兑换开始进入加快推进的新阶段。

央行在报告中也表示,加快实现人民币资本项目可兑换面临相对良好的国内外条件。从国内看:中国经济实力显著增强,宏观经济环境较为平衡;金融业改革成效显著,金融部门整体稳健,抵御风险能力大幅提升;人民币资本项目可兑换已经取得积极进展,为最终实现可兑换打下了良好基础。从国外看:发达经济体经济复苏趋好,整体上有利于中国推进人民币资本项目可兑换。

“此次金融危机以来,国际上普遍认为资本项目可兑换是一个有弹性和调整空间的制度安排,实现可兑换后也可对资本流动进行必要的管理,显然有助中国妥善应对资本项目开放后的潜在风险。”报告指出。

不过专家也指出,资本项目可兑换进程往往充满波折,如果处理不好,容易带来资本的大进大出,影响经济的稳定性,对此有关部门须做好制度安排,未雨绸缪,提前防范。 据新华社

IPO二次重启 确定时间表 沪深股指同步回调

在IPO二次重启确定时间表的背景下,12日A股再现弱势震荡,沪深股指同步回调。大部分行业板块整体收跌,前一交易日涨幅逾1%的供水供气板块当日出现在跌幅榜首位。

当日上证综指以2051.58点小幅低开,早盘窄幅波动,午后冲高回落。盘中沪指一度翻红并摸高2057.11点,但此后回复下行,尾盘收报2051.71点,较前一交易日跌3.23点,跌幅为0.16%。

深证成指走势稍弱,收报7299.81点,跌40.87点,跌幅为0.56%。

创业板指数未能延续近期强势,跌0.27%,收报1363.74点。

当日沪深两市分别成交693亿元和960亿元,总量较前一交易日略有增加。

大部分行业板块随股指收跌,不过幅度都比较有限。前一交易日涨幅逾1%的供水供气板块,当日出现在跌幅榜首位。房地产、综合类、电气设备、煤炭等板块跌幅相对靠前。日用品、机械板块、运输物流、IT等板块逆势上涨,不过整体涨幅都不足0.5%。

沪深300指数收报2153.41点,跌7.36点,跌幅为0.34%。10条行业系列指数中8条告跌,不过所有指数涨跌幅度都在1%以内。

沪深B指延续跌势。上证B指跌0.62%至223.38点,深证B指跌0.15%至819.50点。

IPO二次重启时间表确定,首批4只新股将于18日申购。受市场资金面压力明显增强影响,沪深股市双双回调。 据新华社

当下,我们该买怎样的商铺?

上选市政府与金融中心之间黄金街铺

经济转型,居民生活的多元与消费方式的升级,受益最大的无疑就是内涵广阔的三产服务业——体验经济,而它正是商铺经济的根基与源泉。好商铺,依然是当下乃至未来最稳健的投资品之一。

那么,如何掌握投资商铺的基本原则?怎样的商铺才是好铺?哪些商铺值得去买呢?

投资寻门路,唯商铺依然是“最爱”

“投资去哪儿?”这是近期东方一品商业街“东方天地”打出的悬疑广告。

处于经济转型期中的股市,依旧扑朔迷离,普通投资者不再轻易“纵身一投”;去年以来,黄金市场暴跌,至今持续熊态;你也许会说,金融理财产品还不错,比如以“余额宝”为代表的互联网金融产品,低门槛、收益也不错。

但问题是,受政策制约这类高收益产品,面临着一些不确定性。目前,“宝”类产品的收益率普遍降到5%以下。从政策导向看,给实体经济“输血”,引导资金从资本市场进入实体经济已是重中之重,其收益必将逐渐走低;况且监管层从去年开始就已重拳整治银行高收益理财业务,且明确了“卖者尽责、买者自负”的投资风险。

一圈看来,商铺尤其是好地段、低总价的商铺,依旧是投资者最放心的“偏爱”。

从业态上看,商铺最为传统,但也最为实在——它是眼见为实的不动产,价值资源更好掌控和判断,因而投资更稳健;商铺不比汽车等大宗物件,它是越旧越值钱,放得越久越值钱。作为不动产,其价值主要源于所在地段的人气和商业氛围,受政策影响小。也就是说,只要选对地段、选对商铺,基本不用愁它未来的前景。

相信市中心

错过了三江口,不能再错过东部新城

投资总与风险相伴,并非所有的商铺可“养三代”。那么怎样的商铺,投资更保险呢?

第一决定因素,当然是地段。这个地段,每天要有足够大的人流量,且具备对应的消费能力。毫无疑问,越是市中心的商



铺投资越放心,你看宁波三江口商圈,从天一广场到开明街,只有被淘汰的业态,从没有租不出去的商铺。

可问题是,现在再去投资老城中心的商铺,为时晚矣。据南天房产提供的调研数据,市中心老街铺的代表——开明街商铺的单价已超十万元;其日租金达到惊人的15—22元/平方米,一间30平方米的铺子,年租金高达要22万元!

世上没有后悔药。当年错过了三江口开明街,今天还能再错过宁波新中心吗?当然不可以。也正是这个原因,当位于东部新城核心区的东方一品商业街一出广告,它的咨询电话就成了名副其实的“热线”。

据了解,这个定位为“领享繁华中心慢生活”的风情商街,为东方一品的商业部分,主力面积约36—100平方米。商街所处地段及海数的实力消费人群,是它最大的价值支撑。它东侧为已入驻的市行政中心,西侧三大经济中心入驻企业已超650家,南侧文化广场也已人气沸腾,周边相邻四个学校、两个幼儿园……再加上区内17万方的高端居住,这是一个汇集20万居住人口、20万商务人群以及海量游人客商

的庞大消费中心,最不愁的就是人气!

难能可贵的是,作为城市新中心,东部新城核心区早不是规划图纸上的蓝图描绘,而是已在眼前的“实景”繁华。按照进度,再过一两年新城核心区将全面建成,相对于一些新区的商铺,这里“养铺”的时间更短,物业价值提升更快。

总价99万起,在新市中心正核心买商铺

即将推出的东方一品街铺“东方天地”,总共158间商铺,全部为独立门面的沿街商铺。其中,部分为沿城市干道街铺,而往社区中庭衍生的风情商业街,在建筑的合围下形成了独特的BLOCK国际慢调街区。

为提升这种繁华中心里的“慢调”风格,街区从规划布局、面积控制、业态定位等多方面着手营造。BLOCK街区有意收窄了机动车道,释放更多的宽度来铺步道与绿化,“窄路”与“宽街”的相辅,将促成这里成为不同于喧嚣闹市,“漫步会忘记了时间”的优雅街区。

东方天地街铺主力面积为36—100平方米,总价仅99万元起。这不仅降低了投资门槛,更重要的迎合了社区邻里商业“小而多元、杂而精致”的特征。同时,小铺更好养,单价潜力更大,更容易实现多元业态的组合,街区特色感更强。像这种“小而独立”的街铺,在东部新城核心区现在已是可遇不可求。

这条街区未来会怎么样?开发商结合商街周边商业及消费人群的特征,将它定位为以精致中西餐厅、咖啡茶馆、银行网点、康体休闲、生活商超、亲子教育等业态为主的特色体验式商街。这些体验式业态的组合,不仅有效满足了居民与办公商务人员的生活所需,也在与电商的竞争中做到了“你无我有,你有我精”——这种业态定位与运营模式,也是商铺价值持续提升的重要保障。

余三军