

关注农村产权交易市场(下)

“轻资产”农村产权交易平台盼破局

□本报记者 孟佳

在齐鲁农村产权交易中心之外,各地还存在多种不同形式的农村产权交易平台。相比于“大开大合”的潍坊模式,其他地方的农村产权交易平台多走“轻资产”路线:或突出“服务性”色彩,或具备明显的“纯市场”烙印。

政府主导“服务性”市场

6月6日,枣庄市薛城区、镇两级农村产权交易平台体系在薛城区工商分局正式注册,这在该市尚属首例。早在2008年,枣庄在全国率先开展了以“一证一社一社”为核心内容的农村土地使用制度改革,建立土地合作社,推进土地确权、颁证、抵押融资,并建立了土地产权交易所。

去年11月,枣庄市农村产权交易中心成立,该市计划组建市、县、乡三级市场网络,将原有土地产权交易所转为农村产权交易平台。薛城区是枣庄市首个区级农村产权

交易平台,其他县区平台正在建设中。枣庄市“三农”服务中心主任郭成武表示,枣庄市农村产权交易中心是注册资本50万元的企业法人,薛城区平台系枣庄市平台的分公司。他说:“我们不强调企业化运作的概念,主要还是做服务,带有社会公益色彩。”这种色彩体现在用工形式上。郭成武介绍,三级交易平台为农经部门工作人员管理,不需要社会化用工,因此不需要注入太多注册资金。例如,枣庄市山亭区徐庄镇交易所就由该镇经管站长高崇奎管理。

民营交易平台扎根350多个市

和省内外绝大多数农村产权交易平台不同,搜土地网是一家纯民营的交易平台。搜土地网于2008年底在青岛创立,是全国最早专门为农村土地流转提供供求信息、政策咨询及交易服务的官方网站,注册资本仅50万元,拥有十几名员工。目前,该网站已累计发布土地供求信息19.37万宗,土地流转总面积近3万亩。

虽是纯民营平台,搜土地网和政府主导的平台一样,也不收交易费用。农户可自行注册网站账号上传交易信息,也可通过客服电话打电话上报信息。其盈利模式不靠交易费用,利润来源于增值服务。

网站推出31大类增值服务,如编制土地流转指数,对土地流转进行统计分析,提供专家咨询服务等。为规避土地流转双方的交易风险,搜土地网提供“支付宝”式的“农地宝”第三方交易金托管服务,以提高交易成功率。

值得一提的是,搜土地网是全国性交易平台,土地流转交易遍及全国。搜土地网董事长王舵表示,目前跨省土地交易非常广泛。搜土地网官网显示,吉林、四川、辽宁等省份的土地流销量位居前列,远大于山东省。搜土地网的复制模式为加盟制,以提供流程培训、指导运营的方式,已在全国350多个市推广成功。这个模式规避了用工规模膨胀带来的成本压力,更符合“轻资产”互联网公司的特点。

跃出“制度困惑”还需“顶层”发力

王舵说,地方经管站很多不愿与搜土地网沟通,实际上,二者合作的空间非常广。“搜土地网不收取农民交易费用,与地方政

府的利益是一致的,一起合作可以做更多事情。”王舵说。

他举例称,可为地方农经员在网上开辟专门板块,把地方信息汇总处理,也可对重点地块重点推介。而民营交易平台与政府主导的交易市场也不矛盾,二者未来会共存。

搜土地网做农村土地交易信息的发布,不仅包含农业用地,还包含集体建设用地。郭成武则表示,枣庄交易平台上尚未实现农村房屋所有权跨区域流转。

王舵说,随着城镇化的提速和农村空心化的日益严重,农村大量房屋空置,农民进城购房没有足够资金,农村住房的金融属性又发挥不出来,这成为当下非常突出的矛盾。因此,他希望农村宅基地尽快打破只能内部流转的制度藩篱。不过,这项改革很难自上而下进行。郭成武表示,即便作为国家农村改革试验区,枣庄也不能突破制度底线,在宅基地使用权的流转上,只能寄希望于国家对《担保法》《土地承包法》等法律的修改。

郭成武说,枣庄市正与市中级人民法院和人民银行探讨,以产权交易鉴证书代替原有的土地使用产权证,实现土地使用权的抵押融资功能。若该项改革能成行,对农村交易市场或是一种正向激励。



世界杯理财 □CFP供图

随着6月底中考日益临近,银行界的“揽储大战”日趋激烈。当银行的年度中考,遇上四年一次的世界杯,银行自然要借力使力,打好“世界杯”这张牌。农行近期推出的世界杯球迷专享理财产品,就充分迎合了球迷们凌晨看球的实际情况,通过个人网银、掌上银行渠道发售,以方便球迷随时随地购买。平安银行也于近日推出了“世界杯球迷专享理财产品”,起购金额5万元起,投资期限30天,而且该理财产品抢购时间与世界杯比赛时间一致,为凌晨的零时到6时,共发行四期,分别为6月17日、6月24日、7月1日、7月14日。同样的,为方便球迷选购,客户可通过平安银行的网银、手机银行购买。除此之外,一些城商行近期也顺势推出多款理财产品。

1—5月份我省小额贷款公司融资额突破40亿元

□记者 王爽 报道
本报济南讯 记者近日从省金融办获悉,截至今年5月底,我省小额贷款公司累计发放贷款471.16亿元,同比增长19.18%;融资余额为45.7亿元,同比增长23.85%。已营业的385家小额贷款公司中有77家公司实现融资,占比达到20%,平均每家公司融资近6000万元。

据了解,为进一步帮助小额贷款公司缓解融资难题,特别是去年11月小贷新政《关于鼓励和支持小额贷款公司发展有关事宜的通知》出台以来,省金融办不断加大引导小额贷款公司拓展融资渠道的力度,并于近期举办了为期两天的山东省小额贷款公司高管人员培训班,专题培训融资政策及策略,取得了良好的效果。

腾讯借大众点评“淘金”广发分享日

□记者 孟佳 报道
本报济南讯 大众点评近日加盟全国最大的信用卡优惠活动——广发分享日,这是自腾讯入股大众点评后,借其平台进一步吸收商户资源的重要举措,以承载未来更多的腾讯O2O业务。

广发信用卡持卡人即日起至7月31日逢周五的广发分享日期间,只要登录广发商城领取大众点评优惠券并支付44元,即有机会获取价值88元的大众点评网现金抵现券。使用该券验证码即可在两周内于大众点评网站或其APP团购区抵扣交易费用。业内人士分析说,这是自腾讯入股大众点评后,除进驻微信朋友圈、完全打通QQ账号、微生活并入大众点评外的又一新动作。

据了解,广发信用卡是广发银行于1995年发行的国内第一张真正意义上的信用卡,也是第一张实现盈利的信用卡。至今发卡量突破3023万张。截至今年4月份,广发卡贷款余额超过1379亿元人民币,活跃度、卡均收入及卡均利润都领先于同业。

泰山保险参加山东—英国金融业圆桌对话会

□记者 王爽 报道
本报济南讯 山东—英国金融业圆桌对话会6月11日在济南举行,泰山保险作为省内金融机构代表,参加了这次对话会。

泰山保险公司总经理纪律在发言中提出与英国金融机构的合作设想:开展战略合作,促进国际接轨;加强技术交流,实现资源共享;拓宽再保险渠道,升级服务合作。

太平洋保险公司人士获评“2013年度十大保险经理人”

□记者 杨鹏 报道
本报济南讯 记者近日从太平洋财险山东分公司获悉,日前举行的“2013中国年度十大保险经理人”颁奖典礼上,太平洋产、寿险公司共有7人获评“2013中国年度十大保险经理人”。

本次评选中,太平洋产险安徽分公司总经理胡京宏、寿险黑龙江分公司总经理赵永刚、寿险山西分公司总经理周晓红3人获评A类(省级)“年度十大保险经理人”,太平洋产险山东威海中心支公司总经理曲斌、产险苏州昆山中心支公司总经理庄惠明、寿险广东分公司广州营业本部总经理吴希贵、寿险江苏分公司徐州中心支公司总经理吴海洋4人获评B类(地市级)“年度十大保险经理人”。

中国年度十大保险经理人评选活动由《保险经理人》杂志社主办,已连续举办七届,在业内具有较大影响力和较高权威性。活动每年从业内主要保险公司的省级分公司(A类)和地市级分公司(B类)负责人中各评选出10名年度保险经理人进行表彰。

□ 责任编辑 白洁

电话:(0531)85193693

外贸企业成金融扶持重点领域

□记者 代玲玲 报道

本报济南讯 继小微企业和“三农”之后,外贸企业被纳入此轮“微刺激”金融扶持的重点领域。

当前我国经济增长正处于“三期”叠加期,经济下行压力加大,在投资乏力、消费支出疲软的情况下,作为经济增长“三驾马车”的出口是非常重要的一个环节。

日前,为贯彻落实《国务院办公厅关于支持外贸稳定增长的若干意见》,我省出台《做好外贸稳增长工作的实施意见》(以下简称《意见》),其中作为“稳外贸”的重要举措,提升外贸金融服务水平被写入其中。

在金融扶持方面,《意见》共提出4条实施意见,包括进一步便利货物贸易外汇收支;推进跨境人民币结算;加强贸易融资支持;加大出口信用保险支持,覆盖了融资、资金结算等诸多领域。分析人士表示,金融支持外贸稳增长的措施突出体现了放松管制和鼓励创新的特点。

《意见》称,将进一步拓宽进出口企业融资渠道,鼓励商业银行开展进出口信贷业务,创新具有外贸特点的金融产品,继续开展出口信用保险保单融资,加强对有订单、有效益的进出口企业和外贸综合服务企业的信贷支持,鼓励相关保险公司创新出口信用险品种,扩大出口信用保险规模和覆盖面,加大对品牌产品、服务贸易、国际营销网络和小微企业的支持力度。

此外,《意见》中提出,支持政策性和商业性保险公司扩大短期出口信用保险业务,加大对新兴市场和发展中国家的承保规模,重点支持赊销期限在90天及90天以上的长账期业务。大力推广国家大型成套设备出口融资保险专项安排政策,利用国家主权信用支持促成“大项目”,在风险可控的前提下,对大型成套设备出口融资应保尽保。

近年来,人民币升值、成本上升、融资困难,给外贸经营带来巨大压力,不少中小企业连年亏损,甚至倒闭。而自今年2月起人

民币汇率持续进入贬值通道,也被视作4月和5月我国出口同比增速由负转正的重要推动因素。

“在外贸回升情况下,银行进一步提升金融支持力度,可以有效促进外贸企业特别是中小外贸企业的经营好转。”人民银行济南分行外汇综合处处长李云山说,“同时有利于稳定和巩固外贸市场份额,加快整个经济结构的优化调整。”

除融资、信贷支持外,《意见》还要求便利货物贸易外汇收支,简化海关特殊监管区域企业货物贸易外汇收支管理,取消区内企业外汇登记证及年检制度,取消办理结汇时资金来源和用途审核,允许办理进口异地付汇和提前购汇,允许将具有真实合法交易背景出口收入存放境外。在简化跨境贸易人民币结算业务流程的同时,支持省内具有一定跨境人民币结算规模的跨国企业集团,根据相关规定开展跨境双向人民币资金池业务、经常项下跨境人民币集中收付等业务。



□冯磊 报道
▲▲农村山东省莘县支行积极支持农村新型经营主体加快发展,该行支持的福满棚蔬菜专业合作社目前带动社员29户,每年培育蔬菜种苗1000多万株,除供应本县20多个乡镇以外,还远销山西、河南、辽宁等省。

防范“钱荒”需市场化的流动性管理



我们关注财经热点

□孟佳

去年6月20日,银行间隔夜回购利率一度达到史无前例的30%,被称为“钱荒”。去年底的存贷比考核季“钱荒”再度重演。一年一度遭遇“钱荒”,让流动性管理成为2014年中国金融业的关键命题。

时隔一年,时间再度进入6月末,在“钱荒”一周年来临之际,景象与去年多有不同,资本面紧张情况较去年同期明显舒缓。利率水平与银行流动性松紧直接挂钩的余额宝6月20日公布的7日年化收益率不过4.63%。这和央行今年以来的频频操作相关。今

年初,央行对将常备借贷便利(SLF)操作试点范围由大型银行扩展至地方金融机构。4月和6月,央行分别就“支农”“支小”作用明显的金融机构定向降准,另有部分银行近期获得央行再贷款。

总体而言,今年央行货币政策操作的主动性更明显,受此影响,市场流动性稳中偏松,7天回购利率基本上维持在3.5%左右。这给了市场信心,不少市场人士预计,今年全国范围内“钱荒”再度上演的可能性不高。

事实上,防范“钱荒”并非简单引入几项流动性应急工具就可解决。从央行货币工具选择的调整上也能看出,“钱荒”一年以来,监管部门在流动性管理上的逻辑变化,不仅基于出现“钱荒”的深层次原因,也与当下经济环境相契合。

对于2013年“钱荒”的原因,各方解读角度不一而足,如政府主动去杠杆、央行进行压力测试等。今年2月8日,央行发布《2013年第四季度货币政策执行报告》,将

去年“钱荒”的原因描述为“与市场传闻扰动、企业税收集中缴缴、端午节假期现金需求、外汇市场变化以及商业银行半年末指标考核等多种因素叠加有关”。

央行行长周小川在“钱荒”之后曾提到,货币市场利率的剧烈波动,积极意义在于提示银行对自身资产负债作出调整。去年“钱荒”之后,监管政策目标放在了传统银行信贷风险和同业创新业务上。经济下行压力下,防范金融风险成为首要任务。

“钱荒”后,监管层加强了对银行同业业务、理财业务和流动性风险的监管,今年一季度,银行业持有的非标资产同比下降22.9%,多数银行通过主动去杠杆调整了资产结构,降低了“期限错配”的程度。

5月16日,一行三会和外管局联合发布《关于规范金融机构同业业务的通知》(127号文),对银行同业业务的监管力度达到顶峰。以此为突破口,央行将传统银行和影子银行交织的业务逐步梳理,以防范风险传染。

“堵”的同时,同业存单、大额存单、资产证券化等正规融资渠道打通,因同业业务野蛮生长导致的期限错配空间或将大幅压缩。另据媒体上周报道,央行正在创设抵押补充贷款(PSL)基础货币投放工具,以此确定和引导中期利率,将利率波动幅度收窄,央行将推动货币政策目标逐步由“数量型”向“价格型”转变。

应该看到,从规范市场主体行为入手,进行流动性管理,既符合“盘活存量”的要求,也是对过去流动性总量线性控制的一种纠偏。同时,把注意力从流动性刺激转向向市场主体的规范运作,更契合央行“最后贷款人”的角色。

当然,流动性管理变化反映出的货币政策中性能否持续,仍是市场观望的焦点,最大的困难仍是短期经济增长压力。未来在PSL等中长期利率引导工具引入后,如何确保短期利率工具的使用不脱离中长期货币政策走向,仍将面临诸多考验。