

# 山东等18省份启动不动产登记

## 我省已设不动产登记处 济青两市年内操刀实践

本报济南6月26日讯(记者 孟敏) 据不完全统计,现在至少已有18个省(区、市)启动了不动产统一登记工作。这一涉及千家万户的政策,如今在山东也渐行渐近。26日,记者从山东省国土资源厅获悉,我省已印发不动产登记职责整合文件,明确将不动产登记职责整合到省国土资源厅,设立不动产登记管理处,目前正在积极筹办中。

据省国土资源厅地籍处处长李金良介绍,现在,省编委已确定整合职责并设立专门机构。今年3月,省编委下文将分散在国土资源厅、住房城乡建设厅、农业厅、海洋与渔业厅、林业厅、畜牧兽医局的土地、房屋、林地、海洋、草原等不动产登记职责整合到国土资源厅。4月,省编委明确整合方案,在国土资源厅机关设立不动产登记处。

目前,山东省不动产统一登记还处于前期调研阶段,涉及不动产管理的十余个单位仍在开会调研的程序中,讨论推进不动产统一登记的相关细节,并逐步形成联席会议制度,针对不动产登记推进中的政策、法律、技术等相关问题进行讨论、调研。

据李金良介绍,现在该处人员尚未到位,但前期以国土资源厅名义召集过几次会议。

按国土资源部要求,作为省会城市和计划单列市,济南、青岛年内将开展实践操作。济南正在紧锣密鼓地进行不动产统一登记的前期调研工作,6月份《不动产统一登记条例》出台后,济南将就如何开展不动产登记做更详细规定。青岛已采取“房地合一”的模式,这将有助于推行不动产统一登记。

据了解,河北、黑龙江、山

东、湖北、江西、山西等6省明确建立不动产登记联席会议制度,北京、辽宁、黑龙江、广东、四川等5省(市)已在国土资源厅(局)内成立了不动产统一登记领导小组。

随着不动产登记条例面世进入倒计时,我省二手房市场的业内人士表示,二手房房源将会集中增加。房产专家指出,不动产统一登记系统建立后,异地炒房不再是漏网之鱼。

## 新三板做市商8月上线 齐鲁证券等14家券商获批

本报记者 王赟

25日,全国中小企业股份转让系统发出公告,新三板再添包括齐鲁证券在内的10家证券公司成为做市商,至此新三板做市商队伍已达14家。根据股转系统安排,做市商最终上线时间定于8月。截至25日,同花顺iFind数据显示,上述14家券商共计担任过354家企业的主办券商或副主办券商,相当于目前806家挂牌企业的43.92%。

另外,股转系统还定于6月30日到7月18日进行做市技术系统的全市场仿真测试、全网测试、通关测试以及系统上线工作也将进行。齐鲁证券相关负责人在接受本报记者采访时表示,年内计划为十家左右的企业开展做市业务,相关需要投入资金已经准备。

“近日,新三板首现保险、租赁公司申请挂牌,未来农商行或将加入,种种迹象都显示,目前市场越来越认可新三板,这自然引得券商也愈加重视。”齐鲁证券分析师刘保民在接受本报记者采访时说,“做市商制度是市场的新探索,导向肯定是促进交易活跃性大幅增加,吸引企业来新三板挂牌,但毕竟是摸着石头过河,结果怎样,需要市场检验。”


他还提出最近有一些企业将上市目标从A股转向新三板,

“这也可以理解,企业亟需融资,从制度上看,上新三板能更快些。”

早在去年初,就有关于新三板市场推出做市商制度的探讨,从国外市场经验而言,做市商制度是活跃新三板市场的必要条件。做市商有维持市场流动性的法定义务,所有买卖交易均在做市商和投资者之间完成,可以保障并改善低层次市场的流动性。

对于做市商制度活跃交易,山东大学宏观经济预测中心首席研究员薛江波在接受本报记者采访时表示认同,但是他也提出,“制度设计是关键,现在A股存在企业信息质量低的状况,同样在新三板也存在,相关机构如果不建立更严格的监管和处罚制度,也影响做市商制度发挥活跃市场的效应。等到做市商机制健全之后,企业的真实情况到时就能真正表现出来。”

为助推我省中小企业搭上新三板资本快车,齐鲁晚报发起“助力鲁企冲刺新三板”公益巡讲活动,届时来自省内规模最大的律师事务所——山东众成仁和律师事务所和新三板业务全国领先的券商——齐鲁证券有限公司的专家将就新三板背景、挂牌条件、对企业好处等热门话题进行讲解,并进行互动交流,一对一咨询辅导。欢迎有意向企业积极报名参加。



### 做市商制度

做市商制度起源于美国纳斯达克,国外大部分创业板市场都采用做市商制度。


所谓做市商制度,即由具备一定实力和信誉的独立证券经营法人作为特许交易商,不断向公众投资者报出某些特定证券的买卖价格,并在该价位上接受公众投资者的买卖要求,以其自有资金和证券投资者进行证券交易。买卖双方不需等待交易对手出现,只要有做市商出面充当交易对手方即可达成交易。做市商通过这种不断买卖来维持市场的流动性,满足公众投资者的投资需求,并通过买卖报价的适当差额来补偿所提供服务的成本费用。

中信建投分析师魏涛指出,参考美国投行行业的经验,长期来看新三板业务可给券商带来5%-10%的新增收入贡献。

“助力鲁企冲刺新三板”公益巡讲会

电话0531-85193055 15194168465

更多信息请扫码关注



## 旅游、门票、电影、演出、传媒都能拿来融资 文化产业“热恋”金融资本



本报记者 马绍栋

在艺术品份额化交易被叫停,各类交易所被清理整顿风波过后,文化艺术产业与金融资本的“热恋”再度升温。

由快鹿投资集团合作投资的国内首个文化影视艺术品互联网金融平台——“当天贷”即将上线,这是全国首个可以进行文化产品、影视作品和艺术品的P2P投融资平台。该平台允许投资者进行影视作品的投融资。

无独有偶,在山东省内,重整后的泰山文交所陆续做了一系列艺术品金融创新。从今年2月推出阿鸽系列版面网上平台交易到6月16日,总规模100万

的浩雅斋一号艺术品资产收益权产品成功认购,再到6月23日推出年化收益率8%的“优悦文化一号户外媒体资产收益权产品”认购,让社会各界对艺术品金融的热情重新点燃。

毫无疑问,当前文化产业的发展可谓炙手可热。文化部《“十二五”时期文化产业倍增计划》明确提出,“十二五”期间文化产业增加值年均增速超过20%。为助力文化产业发展,今年3月,人民银行、文化部、财政部联合印发《关于深入推进文化金融合作的意见》,提出15条具体要求,一场针对文化产业投融资的结构性变革正悄然到来。

更让人兴奋的是,当前民间积累的大量财富正急于寻找投资增值的出口。在市场利率化加速落地的同时,动辄数十万亿居民储蓄显然已不满足于现有投资渠道,在股票、基金、信托等传统产品之外急需新的金融品种出现。

然而,诱人的产业前景要想实现却并不容易。众所周知,字画、收藏品等艺术品市场鱼龙混杂,专业门槛过高导致普通投资者对于真品、赝品几乎无从辨别,加之艺术品投资交易负面新闻频发,更加剧了新晋投资者的担忧。

“山东文化资源丰富,普通民众要想参与却缺乏权威平台和可靠渠道,而金融行业本身又强调风险管控的红线,平衡两者的金融创新成为必然。”在泰山文交所相关负责人看来,基于交易平台构建的资产收益权产品有望打破这一僵局。文交所将能够产生现金流的文化类资产作为基础类资产,引入各种专业机构进行风险隔离后将其设计成资产收益权产品,基础资产涵盖旅游、门票、演出、影视、传媒等文化类资产,最终通过交易平台完成产品的发售、交易与退出。

以“优悦文化一号”为例,10万元即可购买,门槛与银行

理财产品类似,8%收益率与信托产品相当,资金投资于济南市户外媒体资产,与传统理财产品不同,申购后还可通过泰山文交所的交易平台转让实现资金退出,从而使资金具备了“活性”。同时,该产品还设计了流动性支持,连带责任担保等增信措施,确保风险控制。

自党的十八届三中全会提出“建立多层次文化产品和要素市场,鼓励金融资本、社会资本、文化资源相结合”的要求以来,文化金融合作已经成为我国文化产业发展的显著特点和重要趋势。然而画廊、拍卖等艺术品投资的高端市场并不是每个人都能参与其中,金融机构介入所建立的艺术品金融市场,无疑降低了投资门槛。当然,这一形式能否被投资者接受仍有待检验。在美国,艺术基金的存续期可能要达到7年至8年,国内文化金融市场走向成熟仍需一个过程。

## 山东试点地方债自发自还 今年发债137亿

本报济南6月26日讯(记者 王茂林) 继广东率先试点地方政府债券“自发自还”后,同样列入试点的山东省也拉开发债序幕。

省财政厅网站发布了2014年山东省政府债券的招标发行规则和发行兑付办法,山东省政府债券今年发行总额为137亿元,债券期限分为5年、7年、10年。

其中5年期债券54.8亿,7年期债券41.1亿,10年期债券41.1亿元。5年期和7年期山东省政府债券按年支付,10年期山东省政府债券按半年支付。债券发行后可按规定在全国银行间债务市场和证券交易所债券市场上市流通。

据了解,我省此前曾被列为地方政府自行发债、财政部代偿试点。2013年,山东省首次开展自行发债试点,地方政府债券规模为112亿元,债券种类为记账式固定利率附息债券。

## 高速通行费 先消费后结算

本报济南6月26日讯(记者 李虎) 记者从山东高速信联支付有限公司获悉,我省高速公路缴费又添新模式,车主办理信联卡无需缴纳押金,无需预存通行费,先消费后结算,方便车主资金周转。

目前,山东、北京、天津、河北、山西5省市高速公路已完成ETC联网,持信联卡可在这5省市高速公路享受通行费9.5折优惠。为了车主解决跨省缴费和资金周转问题,山东高速信联支付有限公司推出了新的缴费产品“保付通”和“任我行”,车主无需预存通行费,无需缴纳押金,持卡即可上路通行,出账单后再结算通行费,客户最长可享受120天账期,结算时只需支付实际通行费以及一定比例的服务费。

山东高速信联支付有限公司相关负责人表示,该产品解决了困扰物流企业及货车司机的资金周转问题,避免司机反复充值写卡的程序,为客户提供了最大的优惠和便利,目前全省已有近万辆车办理了相关业务。

## 四鲁企入选互联网与工业融合试点

本报济南6月26日讯(记者 马绍栋) 工信部日前发布23家互联网与工业融合创新试点企业,我省包括好品山东等在内的4家企业入选。

我省入选企业中,好品山东网络营销管理服务平台创新模式为消费品行业互联网营销生态服务平台;海尔集团创新模式为互联网全业务交互式创新体系;鲁泰纺织股份有限公司为基于虚拟试衣及大数据技术的网络化定制生产体系;烟台惠通网络技术有限公司为智能移动社区商业O2O服务平台。