

# 个别银行取消房贷利率优惠未掀波澜

## 业内称四季度房贷利率优惠存变数

□本报记者 陈莹莹

“风向标”未动。

据媒体报道,光大银行日前悄然取消首套房贷利率8.5至9折优惠。中国证券报记者近日走访并咨询北京、上海、深圳等多个城市的商业银行获悉,目前包括农业银行、交通银行、中国银行、招商银行、华夏银行等在内的绝大多数商业银行首套房利率8.5折优惠未发生变化。

银行人士表示,个别银行取消利率优惠未成为市场主流,目前大型国有商业银行的利率优惠没有取消,但未来优惠会否发生变化存较大变数。

分析人士表示,随着利率市场化改革提速,银行不得不加快信贷结构调整,最大限度地优化资源配置的步伐,不排除部分银

行希望把更多的信贷资源投向个人经营性贷款、中小微企业金融业务等。就监管压力而言,银行目前面临的存贷比指标压力仍很明显,部分银行调整房贷业务在某种程度上可能是受制于存贷比考核。

### 四季度利率优惠存变数

分析人士认为,随着利率市场化改革的推进,未来商业银行的个人房贷利率将千差万别。多位银行业和房地产中介人士表示,按照往年的惯例,每年四季度是银行信贷额度最为

紧张时期,如果届时贷款购房者仍旧数量众多,则房贷利率优惠很可能取消。“银行前几个月都希望冲贷款业绩,到了四季度基本没有业绩压力了,贷款额度也放得差不多了,这个时候贷款就几乎没有优惠了,而且批贷可能也很困难。”

北京中原市场研究部总监张大伟分析认为,部分银行取消首套房贷利率优惠肯定会在一定程度上抑制刚需购

房,但影响程度不会太大。对于是否跟进取消优惠,银行会继续关注房地产宏观调控政策和货币政策的变化。



国务院督查组强调各地不得以任何理由变相放松调控

## 楼市调控政策执行不力地区要问责

□据新华社电

显现,投机投资性需求得到有效抑制。

同时,督查中也发现了一些需要特别关注的问题:一是近期一些城市房价环比出现上涨,导致市场预期发生变化,稳定房价的压力加大。二是个别地方存在通过放松限购条件、发放购房补贴等方式,刺激住房消费的苗头。三是部分城市今年上半年住房用地供应计划完成率较低,个别城市不到10%;一些地方的市场监管力度需要加大,部分城市尚未建立预售资金监管制度;要求各地进一步健全信息披露制度和部门间的信息共享机制,及时发布权威信息,加强政策

查组已向有关地方人民政府提出明确整改意见,要求各有关地方深入贯彻落实房地产市场调控政策措施,加强市场监测分析,及时采取针对性措施,促进房地产市场平稳健康发展;要求出现放松调控政策苗头的地区立即予以纠正,并强调各地不得以任何理由变相放松调控;要求各地进一步完善土地供应管理,提高住房用地供应计划完成率,稳定普通商品住房用地供应量;要求各地加大市场监管力度,严格预售许可管理,全面实施预售资金监管制度;要求各地进一步健全信息披露制度和部门间的信息共享机制,及时发布权威信息,加强政策

解读。对于督查组提出的整改意见,各地表示将认真加以整改。目前,有的已整改完毕,有的正在抓紧整改。

这次对部分省(市)贯彻落实国务院有关房地产市场调控政策措施情况的督促检查,进一步表明了中央坚持房地产市场调控的决心。各地要继续严格执行住房限购、差别化住房信贷等各项调控政策措施,坚决抑制投机投资性需求。对执行调控政策不力、放松调控政策的地区,要实行问责。国务院各有关部门将在此次督查的基础上,深入研究并完善房地产市场调控政策,切实巩固房地产市场调控成果。

## 7月京沪穗深房价一年来首次全面回升

□本报实习记者 张敏

71%。北京、上海、广州、深圳等一线城市新建商品住宅价格全部环比上涨。

中原地产根据国家统计局的数据计算得出,7月70个大中城市新建商品住宅平均环比上涨0.14%,已连续两个月上涨。与6月0.02%的涨幅相比,7月涨幅有扩大

之势。在6月以前,70个大中城市新建商品住宅连续9个月环比下跌。

值得注意的是,7月四个一线城市的新建商品住宅价格全部环比上涨,这是自去年7月以来的首次。此外,被认为是市场先行指标的二手住宅价格也在经过10个月的下跌后,连续两个月环比回升,

且呈现加速上涨态势。

虽然目前的反弹力度还在可控范围内,但楼市反弹已成共识。”中原地产分析认为,就同比而言,在全国70个大中城市中,7月仍有58个城市的新建商品住宅价格低于去年同期,但整体跌幅已有缩小势头。

## 姚刚:健全完善证券侵权民事赔偿机制

(上接A01版)截至目前收录了约1万家机构和49万名个人的诚信信息,包括约3500家机构、8200名个人的不良记录。

四是探索形成专门化的诚信监管约束机制。为提高失信成本和代价,中国证监会在监管实践中探索实施了一系列的诚信约束,包括将不良记录与专家委员选任、市场准入许可、日常监管关注、处罚处理情节等对接、挂钩。最近,在总结实践经验的基础上,中国证监会出台资本市场首部专门的诚信监管规章《证券期货市场诚信监督管理暂行办法》。《办法》在总结实践经验的基础上,对诚信监管的基本原则和要求、诚信信息的主体和内容、诚信信息的采集、诚信信息的公开和查询,以及诚信约束、

激励和引导等作出了全面、系统的制度规范。特别是对违法失信行为的惩戒和约束,从许可审查程序、创新业务限制、常规检查安排、行政处罚和市场禁入从严裁量等方面,规定了许多有针对性的措施和办法,将失信惩戒和约束纳入法制轨道。

姚刚表示,下一步,中国证监会将采取六大举措,继续把资本市场诚信建设引向深入:一是以推动修改出台《证券法》、建议开展《证券法》的修改工作、建议研究制订《期货法》为重点,不断完善资本市场诚信建设的法律基础。

二是秉承对违法失信行为“零容忍”的理念,持续保持严厉打击内幕交易、操纵市场、欺诈发行、虚假信息披露等违法失信行

为的高压态势。

三是积极推动健全完善证券侵权民事赔偿机制,加大民事赔偿力度,完善民事责任分配,真正使市场违法失信主体付出必要的经济成本和代价。

四是正式启动升级后的资本市场诚信数据库,积极推进部际信用信息共享,为诚信建设奠定更为坚实的信息基础。

五是全面贯彻实施《诚信监督管理办法》,切实加大失信惩戒约束力度,做好诚信信息查询服务工作,发挥市场和社会的监督作用。

六是积极探索守信激励引导,充分发挥行业自律组织的功能和作用,宣传诚信典型,试点诚信状况评价,促进市场和行业诚信自律。

首届“中国诚信法治保障论

坛”由中央政法委、中央综治办等中央权威部门指导中国法学会组织举办,包括中国证监会在内的13家部委支持,并邀请理论界参加。这是中央有关部门和理论界第一次从法治保障的角度举办的关于诚信建设的全国性论坛。论坛的出发点是建立健全诚信建设的顶层设计,从法律和制度的角度研讨诚信建设,致力于形成我国诚信建设法治保障的整体建议,报送有关决策部门参考。

这次论坛还对“全国诚信建设制度创新事例”评选活动获奖事例及其单位进行了表彰。在全国范围内评选出的40项诚信建设制度创新事例中,来自中国证监会系统的有5项。其中,《资本市场诚信监管制度》荣膺“全国诚信建设制度创新十大最佳事例”。



## 证监会构建“立体式”诚信监管制度

日前举行的首届“中国诚信法治保障论坛”对“全国诚信建设制度创新事例”评选活动获奖事例及其单位进行了表彰。在全国范围内评选出的40项诚信建设制度创新事例中,来自证监会系统的有5项。其中,《资本市场诚信监管制度》荣膺“全国诚信建设制度创新十大最佳事例”。

证监会有关部门负责人介绍,近年来,证监会创新建立证券期货市场诚信档案,制定有关办法,着力构建“三维立体式”的诚信监管制度,以全市场统一的诚信档案为中心,对内实现诚信信息整合,对外推进诚信信息共享协作,并在监管执法各环节推出一系列失信惩戒与约束措施,同时大力推进部际信息共享制度建设,加强诚信监管合作。

2008年,资本市场首个统一的诚信档案信息平台建成并运行,全面归集、整合了1999年证监会系统垂直管理以后市场主体的违法失信记录。2011年起,证监会开始升级建设诚信档案数据库,除前述负面信息外,还新增市场主体基本信息、正面信息等5大类信息内容。目前,诚信档案数据库收录了1万多家机构、约54万名人员的诚信信息,其中约3650家机构、

(申屠青南)

## 上交所警示龙宇燃油新股异常交易

龙宇燃油7日在上交所上市,首日盘中出现异常波动情形,被实施盘中临时停牌。上交所对龙宇燃油首日交易中出现新股异常交易行为的相关投资者及时采取警示措施,向相关投资者所在营业部发出《警示函》。

龙宇燃油7日买入账户主要为个人投资者,基金、券商、保险等专业机构投资者没有参与。当天,个人账户买入金额占总成交额比例为99.69%。买入金额在50万元以下的账户数1.23万个,账户数量占比98.82%,买入金额占个

人账户买入总额比例71.55%。买

## 页岩气革命带来的投资机会

□汇添富价值精选基金经理 陈晓翔

近年来,美国页岩气产量出现爆发式增长,使美国能源使用成本明显下降,部分美国制造业在全球重获竞争优势。这一突破被称为美国页岩气革命,也带来了中国页岩气产业链上企业的投资机会。

页岩气产量的迅速爆发改变了美国国内的天然气供求关系,美国国内天然气价格出现大幅下降,对美国经济产生了深远的影响。首先,天然气价格下降使美国部分制造业在全球竞争格局中重新获得竞争优势。其次,能源使用成本下降提升了居民的实际购买力。低廉的天然气使用成本使大量的燃煤电厂被关闭或改造成燃气电厂,汽车生产商开始推广天然气卡车,美国能源结构正在发生显著的变化。

可以确信的是,页岩气革命带来的影响绝不仅限于美国。对中国这样缺油少气、能源对外依存度高的国家而言,页岩气的横空出世有更大的意义。我们认为,以页岩气、煤层气和致密气为代表的中国非常规天然气产业面临巨大的发展机遇。首先,资源丰富。与石油、常规天然气储量相对缺乏不同,我国页岩气资源储备非常丰富。据美国能源署初步估算,我国页岩气可采资源量世界第一,达到36万亿立方米。我国国土资源部去年公布的数据大约为25万亿立方米(我国常规天然气探明剩余可采储量仅为3万亿立方米)。其次,有助于提高能源自给率,降低能源供应和运输的风险。去年我国天然气对外依存度是21%,石油是56%,保障能源供应和运输已成为关系国家能源安全的战略问题。煤层气、页岩气、煤制天然气等非常规天然气产量如果能大幅提高,将对提高能源自给率具有重大意义。第三,具有重要的经济效益。我国每年为进口石油和天然气支付巨额外汇,如果能实现国家相关规划

## 打造差异化竞争优势,推动经纪业务转型发展

——国泰君安证券信用交易业务系列报道

务推动证券公司转型发展。

作为融资融券业务综合实力最强的券商之一,国泰君安证券凭借公司深厚的业务研究功底,以最高专业评分获取了融资融券业务首批试点资格,实现了最早开业、最早交易,更是依托公司在营销、研发、团队、综合服务、资金与证券供应等方面的优势资源,在交易策略产品创新、标的证券研究、客户服务等多个方面形成了业务特点和竞争优势,致力于打造领先同行的业务能力。在交易策略方面,国泰君安证券牢牢把握住融资融券业务的发展机遇,将其作为战

略性核心创新业务重点推进。2012年上半年公司融资融券余额月均增速高达9%,实现业务收入293亿元,较2011年同期增长了103%。可以预见,转融通业务推出后,融资融券业务收入将进一步提高,对公司优化业务收入结构,进一步加快业务转型将具有更加重要的战略意义。

当前,A股市场交易量萎缩、佣金价格战日趋激烈,作为证券业主

营业务收入的传统经纪业务面临巨大的发展困境。而融资融券业务凭借其特有的核心竞争力,已经成为证券公司业务收入的新兴增长点。据统计,证券公司融资融券业务收入已占经纪业务收入的20%左右,融资融券业务已经成为证券公司提升行业地位、增加多元化收入的重要渠道。

国泰君安证券牢牢把握住融资融券业务的发展机遇,将其作为战

略性核心创新业务重点推进。2012年上半年公司融资融券余额月均增速高达9%,实现业务收入293亿元,较2011年同期增长了103%。可以预见,转融通业务推出后,融资融券业务收入将进一步提高,对公司优化业务收入结构,进一步加快业务转型将具有更加重要的战略意义。

当前,A股市场交易量萎缩、佣金价格战日趋激烈,作为证券业主

营业务收入的传统经纪业务面临巨大的发展困境。而融资融券业务凭借其特有的核心竞争力,已经成为证券公司业务收入的新兴增长点。据统计,证券公司融资融券业务收入已占经纪业务收入的20%左右,融资融券业务已经成为证券公司提升行业地位、增加多元化收入的重要渠道。

国泰君安证券牢牢把握住融资融券业务的发展机遇,将其作为战

汇添富  
投资洞察

## 新股申购提示

股票简称	申购代码	发行数量	网下申购日	网上申购日	刊登中签率	刊登中签号
渤海轮渡	732399	6330万股	8月14日	8月15日	3%17日	8月20日
百洋股份	101007	2200万股	8月22日	8月23日	3%27日	8月28日
煌上煌	002695	3099万股	8月27日	8月28日	3%29日	8月30日
丽珠集团	002697	5000万股	8月28日	8月28日	3%30日	8月31日