

今日关注

楼市调控

- 五大措施绵里藏针 调控暗含加码空间
- 地产股难言“靴子落地”
- 1月多家龙头房企销售业绩向好

A03 / 焦点

国务院：扩大房产税改革试点范围

严格执行商品住房限购措施 严格实施差别化住房信贷政策 加强商品房预售管理

□新华社电

国务院总理温家宝20日主持召开国务院常务会议，研究部署继续做好房地产市场调控工作。会议指出，近年来，各地区、各部门认真落实中央关于加强房地产市场调控的决策部署，取得积极成效，投机投资性购房得到有效抑制，房地产市场形势逐步平稳。住房限购、差别化住房信贷和税收、增加土地供应等综合性政策措施，对合理引导住房需求、缓解供求矛盾、稳定房价特别是

遏制一些热点城市房价过快上涨，发挥了关键作用。会议指出，我国正处于城镇化快速发展时期，短期内热点城市和中心城市住房供求紧张格局难以根本改变，支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。要保持政策的连续性和稳定性，严格执行并完善有关措施，促进房地产市场平稳健康发展。会议确定了以下政策措施：（一）完善稳定房价工作责任制。各直辖市、计划单列市和除拉

萨外的省会城市要按照保持房价基本稳定的原则，制定并公布年度新建商品住房价格控制目标。建立健全稳定房价工作的考核问责制度。（二）坚决抑制投机投资性购房。严格执行商品住房限购措施，已实施限购措施的直辖市、计划单列市和省会城市要在限购区域、限购住房类型、购房资格审查等方面，按统一要求完善限购措施。其他城市房价上涨过快的，省级政府应要求其及时采取限购等措施。严格实施差别化住房信贷政策。扩大

个人住房房产税改革试点范围。（三）增加普通商品住房及用地供应。2013年住房用地供应总量原则上不低于过去五年平均实际供应量。加快中小套型普通商品住房项目的供地、建设和上市，尽快形成有效供应。（四）加快保障性安居工程规划建设。全面落实2013年城镇保障性安居工程基本建成470万套、新开工630万套的任务。配套设施要与保障性安居工程项目同步规划、同期建设、同时交付使用。完善并严格执行准入退出制度，确

保公平分配。2013年底前，地级以上城市要把符合条件的外来务工人员纳入当地住房保障范围。（五）加强市场监管。加强商品房预售管理，严格执行商品房销售明码标价规定，强化企业信用管理，严肃查处中介机构违法违规行为。推进城镇个人住房信息系统建设，加强市场监测和信息发布管理。会议要求进一步完善住房供应体系，健全房地产市场运行和监管机制，加快形成引导房地产市场健康发展的长效机制。

1月FDI同比降7.3% 欧盟对华投资大增



商务部新闻发言人沈丹阳20日在例行新闻发布会上表示，1月我国实际使用外资金额92.7亿美元（未含银行、证券、保险领域数据），同比下降7.3%。1月制造业实际使用外资金额同比下降5.8%，服务业下降9.8%。房地产业下降14%，欧盟对华投资出现较大幅度增长。沈丹阳表示，当前我国利用外资保持增长的主要动力并未消失，今年全国吸收外资规模将保持平稳态势，不至于出现大幅度下降。图为沈丹阳在发布会上接受本报记者倪铭姪采访。

新华社图片
本报记者 车亮 摄（右下图）
本报记者 倪铭姪 文

公司债公开发行拟取消保荐制及发审委制

上市公司债券发行审核有望下放至交易所

□本报记者 蔡宗琦

中国证券报记者20日获悉，监管部门日前向机构下发《公司债券发行管理暂行办法》征求意见稿，拟调整简化公开发行公司债券的审核流程，取消债券公开发行的保荐制和发审委制度。2007年8月，证监会发布《公司债券发行试点办法》，启动公司债券发行试点。2012年，证监会发行部启动了对试点办法的修订完善工作，此次

修订将试点办法改名为《公司债券发行管理暂行办法》，对原有的32条内容进行了简并和扩充。关于上市公司债券发行审核下放证券交易所的有关内容，因涉及行政许可的法律规定，在暂行办法中未作规定，但将作为内部分工安排另行规定。分析人士认为，这意味着上市公司债券发行审核下放交易所或将在未来成行。值得关注的是，虽然公开发行公司债券的条件未作调

整，但审核流程将大为简化。原办法考虑到公司债尚处于起步阶段，引进了股票发行审核中已经比较成熟的保荐制度、发审委制度。但根据市场发展情况，征求意见的暂行办法取消了债券公开发行的保荐制和发审委制度。分析人士指出，这一调整与《证券法》相关规定并不冲突，《证券法》第11条规定，“发行人申请公开发行股票、可转换为股票的公司债券，依法采取承销方式的、或者公开发行

法律、行政法规规定实行保荐制度的其他证券的，应当聘请具有保荐资格的机构担任保荐人”，因此，暂行办法中规定，除公开发行的可转债外，其他公司债券不再与保荐制度挂钩。而依照《证券法》第25条第一款规定“国务院证券监督管理机构设发行审核委员会，依法审核股票发行申请”，发审委的职责并未包括公司债券的审核，取消公司债券的发审委审核程序也不存在法律障碍。

证监会拟规范私募基金业务

私募基金资管规模超1亿须登记 合格投资者投资单只私募不得低于100万元

□本报记者 毛建宇

证监会20日公布了《私募证券投资基金业务管理暂行办法（征求意见稿）》，以规范私募基金业务活动，保护投资者合法权益，促进私募基金行业健康发展。《暂行办法》要求证券资产管理规模超过1亿元的机构到基金业协会进行登记。中国证券投资基金业协会

同日发布相关配套规则，仿照香港做法，引入了持牌负责人概念，要求登记的管理人需要两名持牌负责人。证监会有关部门负责人介绍，符合条件应进行登记的机构不仅包括目前的“阳光私募”管理机构，还包括达到条件的PE、VC等机构。只要其管理的产品中，投资于公开发行的股份有限公司股票、债券、

基金份额以及证监会规定的其他证券及其衍生品种的规模累计在1亿元人民币以上，即应当进行登记。此外，申请登记的机构还须满足实缴资本在1000万元以上、最近三年没有违法违规行为记录、有两名持牌负责人和一名合规风控负责人等条件。基金业协会根据其制定的规则具体办理登记手续，经登记的基金管理

人可以向证券登记结算机构、相关交易所申请开立基金相关账户。该负责人介绍，在调整范围方面，《暂行办法》将目前尚未纳入监管的、投资于公开发行的股份有限公司股票、债券、基金份额以及证监会规定的其他证券及其衍生品种的私募基金纳入了调整范围，（下转A02版）

不买股票 就买 首只交易型货币市场基金
华宝兴业 现金添益 基金 买卖代码：511990
400-700-5588 www.fsfund.com

券商现场检查工作上半年完成

重点针对资产管理业务

□本报记者 毛建宇

证监会近日向系统内各有关单位发出通知，对2013年度证券公司现场检查工作作出了部署。证监会有关部门负责人介绍，2013年度的证券公司现场检查，将在兼顾例行全面检查和巡回检查的基础上，重点针对证券公司近年来快速发展的资产管理业务开展情况和合规管理、风险管理机制健全与运行情况进行。该负责人表示，随着证券公司改革创新措施的推进，证券公司自主经营的空间逐渐加大，新业务、新产品不断推出。为了防范经营风险，保护投资者利益，促进行业持续健康发展，有必要进一步强化对证券公司的事中

检查和事后问责。他还说，为保证现场检查工作全面、深入、有效开展，证监会将调动全系统机构监管力量，按照分工负责、互相配合、全面覆盖的原则确定各方任务，发挥监管合力，共同做好检查工作。证监会已要求各证券公司3月20日前完成上述检查事项的自查，并在上半年完成现场检查。对检查中发现的问题，证监会将依法严肃处理。该负责人表示，今后，证监会将持续加强对证券公司的现场检查，加大对证券公司违法违规行为的预防和惩治力度，以此促进行业不断提升合规经营意识和风险管理水平，切实有效地保护投资者利益，防范系统性风险。



机构

PE遭遇“十面埋伏” 六千亿资金欲退无门

IPO财务核查风暴对PE机构退出渠道的压力可能比想象的要严重。业内人士表示，自2000年以来私募股权投资的9000多个项目中，仍有超过7500个项目未能实现退出，这些超过6000亿元的投资目前仿佛陷入一个巨大的迷宫，难以找到出路。

A06 机构天下



公司

贵阳楼市拒戴成交量暴涨“高帽”

2675%！这是中国指数研究院发布的贵阳春节期间成交量的同比涨幅，位居全国主要城市首位。贵阳楼市曾在去年饱受高库存风险的质疑，如今蛇年伊始再度因畸高的数据引来关注，被看作房地产市场“高烧”的典型。中国证券报记者实地调研发现，贵阳楼市近期并没有出现明显波动，当地开发商和业内人士均表示返乡置业、基数较低等因素刺激春节成交量同比有所增加，不过涨幅不可能达到26倍。

A08 公司新闻

山东胶州农民办逾5000亩巨型家庭农场

2013年中央一号文件提出，鼓励和支持承包土地向专业大户、家庭农场、农民合作社流转。其中，“家庭农场”的概念是首次在中央一号文件中出现。而在现实中，家庭农场早已遍地开花。位于山东省胶州市的鸿飞大沽河农场占地面积多达5030亩，引起社会各方的广泛关注。近日，中国证券报记者走访了鸿飞大沽河农场，就家庭农场的经营和发展问题进行了深入调研。

A10 公司新闻



市场

融券新标的：融不到心焦 融到了浮亏

1月31日，随着融券标的数量扩容，273只新证券得以入选。截至2月19日，以上融券新标的中，融券余量不为零的证券为102只，占比约37%。这102只融券新标的融券余量只有276万股，融券余额仅为4267万元，与同期多达数十亿元的融资规模相比少得可怜。另外，由于以上102只融券新标的1月31日以来平均上涨5.58%，假设这4267万元融券仓位都是在上涨中点介入的话，目前102只融券新标的已让融券投资者遭遇119万元浮亏。

A13 衍生品·对冲

中证网 股指期货 中证网专家在线
浦银安盛战略新兴产业混合型基金
2月20日-3月21日 全面建仓
400 8828 999

中国证券报·中证网 中证面对面



商品投资 蛇年有道

嘉宾：
北京首创期货首席分析师 董双伟
国泰君安期货研究所研究总监 陶金峰

时间：今日 15:00-16:00

全球财经指数							
全球市场 WORLD MARKETS							
股票市场	最新	涨跌		期货市场	最新	涨跌	
沪深300指数	2702.64	+17.03		连豆-1309	4815	+32	
上证综合指数	2397.18	+14.26		沪铜1305	58660	-230	
上证成分指数	9645.87	+94.94		NYMEX原油	96.86	+0.20	
创业板指数	850.86	+31.15		LME3个月铜	8027	-25	
香港恒生指数	23307.41	+163.50					
恒生国企指数	11683.04	+157.34					
道琼斯工业指数	14034.52	-1.15					

图表：上证指数、沪深300、上证成分、创业板、香港恒生、恒生国企、道琼斯工业

本表截至北京时间 2月20日 22:30