

# 国务院决定整合不动产登记职责

实现不动产审批、交易和登记信息在有关部门间互通共享

据新华社电

国务院总理李克强11月20日主持召开国务院常务会议,通过关于依法公开制售假冒伪劣商品和侵犯知识产权行政处罚案件信息的意见,决定整合不动产登记职责。

会议指出,整合不动产登记职责、建立不动产统一登记制度,是国务院机构改革和职能转变方

案的重要内容,也是完善社会主义市场经济体制、建设现代市场体系的必然要求,对于保护不动产权利人合法权益,提高政府治理效率和水平,尤其是方便企业、方便群众,具有重要意义。

会议决定,将分散在多个部门的不动产登记职责整合由一个部门承担,理顺部门职责关系,减少办证环节,减轻群众负担。一是

由国土资源部负责指导监督全国土地、房屋、草原、林地、海域等不动产统一登记职责,基本做到登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台“四统一”。行业管理和不动产交易监管等职责继续由相关部门承担。各地在中央统一监督指导下,结合本地实际,将不动产登记职责统一到一个部门。二是建立不动产登记信息管理基础平台,实现

不动产审批、交易和登记信息在有关部门间依法依规互通共享,消除“信息孤岛”。创造条件,逐步建立健全社会征信体系,促进不动产登记信息更加完备、准确、可靠。三是推动建立不动产登记信息依法公开查询系统,保证不动产交易安全,保护群众合法权益。会议要求,各有关部门要加强对各地职责整合工作的指导,加快清理相关规章

制度,做好有关事项的整理交接,确保不动产登记职责整合工作有序、平稳推进。

会议强调,要按照全面深化改革的要求,针对薄弱环节,运用法治思维和方式,通过建章立制,一步一个脚印推动构建公平竞争的市场环境。各级政府要在这方面下功夫、出实招,为经济持续健康发展和社会不断进步提供有力保障。

货交易等做空工具进行跨市场套利等情形。任何机构和个人利用社交媒体实施内幕交易、操纵市场、证券欺诈等违法违规行为的,证监会将依法予以查处。

证监会表示,对于有明确线索的媒体对上市公司的质疑,应快速反应、及时处理。对可能或已对股价造成重大影响的媒体质疑,交易所将对股票作停牌处理,并要求公司及时自查、及时澄清,也可要求相关中介机构核查并发表意见。证监局将根据上市公司自查情况,决定是否采取进一步核查措施,发现违法违规行为的,将采取相应监管措施。(顾鑫)

## 证监会:依法监督社交媒体信息发布

证监会微博20日举行严管信息披露 维护“三公”原则”微访谈活动。证监会表示,社交媒体发布上市公司相关信息应遵守证券法律法规的规定。信息披露义务人在公司网站及其他媒体发布信息的时间不得先于指定媒体,不得以新闻发布或答记者问等形式替代应当履行的报告、公告义务。

证监会与证券交易所依法对社交媒体信息发布行为进行监督。社交媒体发布、传播上市公司未公开信息导致股价异常波动的,证券交易所将依法核查是否涉嫌内幕交易或操纵市场,是否存在通过融资融券交易、股指期

## 胡晓炼:推动货币政策调控 由数量型为主转向价格型为主

中国人民银行副行长胡晓炼20日在《财经》年会上表示,接下来利率市场化将“三步走”,推动货币政策调控由数量型工具为主向价格型工具为主转变。

第一步,以建立公平、公正、充分竞争的约束激励机制为重点,着力提高金融机构自主定价能力。逐步提高金融机构负债产品定价的市场化程度,探索推进存款利率市场化

改革的有效路径。

第二步,探索建立中央银行政策利率体系,健全中央银行利率调控框架和货币政策传导机制。根据国情逐步推进货币政策调控框架,从以数量型为主向以价格型为主转变。通过调整中央银行政策利率影响市场的基准利率,进而引导和调控各类市场利率。

第三步,条件基本成熟时,择机放开存款利率管制。(任晓)

## 阎庆民:提高金融业态搭配的协调性

银监会副主席阎庆民20日在《财经》年会上表示,提高金融配套实体经济的有效性,一定要提高政策性金融、商业性金融和新金融三种金融业态搭配的协调性。同时要发展非信贷业务,帮助实体经济拓宽资金来源渠道,增强金融供给与实体经济的配度。

他表示,要发挥好政策性金融弥补市场失灵的功能、商业性金融配置资源的功能、新金融的引导创新功能。在市场深化后,将越来越多地依赖股票、债券、风险投资、私募股权基金、产业基金等新金融。(陈莹莹)

## 宋丽萍:军民融合正成为重要增长点

深圳证券交易所总经理宋丽萍20日在《财经》年会上表示,实体经济提出的一系列重大问题正在倒逼资本市场深化改革创新。信息消费、节能、环保、健康服务等新兴产业呈现群发突破的势头,并购重组和产业整合正在加速推进,军民融合正在成为一个非常重要的增长点。

她指出,军民融合正在成为一个非常重要的增长点。随着国家对国防科技的投入不断的加大,军工行业正在成为我国自主创新重要战场。加快实现军民融合不仅有助于军工行业可持续发展

展并实现强军的目标,也可以为经济转型升级带来新的动力。按照行业划分,A股市场已有112家军工企业,其中101家分属十大军工集团,总市值1万亿元左右,占沪深A股总市值的比例超过3%。但军工企业的证券化率整体水平目前在25%左右,远低于欧美70%到80%的水平,也低于我国央企证券化率超过50%的水平。已在上市的军工企业中,涉及核心军品业务仍较少。民营企业开始逐渐进入军工领域,军工产业通过资本市场实现资本融合的潜力很大。(赵静扬)

## 上期所理事长杨迈军: 推进国际能源交易平台建设

上海期货交易所理事长杨迈军20日在第四届期货机构投资者年会上表示,上期所将充分利用上海自贸区的机遇,推进国际能源交易平台建设。他表示,将深化商品期货以及期权类产品的研发

究,不断丰富和完善产品系列,希望在更大的范围内、更深的层次上提升期货市场服务实体经济的能力,逐步将上期所建设成为亚太地区具有全球影响力的商品期货、期权交易所。(熊锋)

## 中金所副总经理胡政: 适时推出汇率类衍生产品

中国金融期货交易所副总经理胡政20日在第四届期货机构投资者年会上表示,将加快沪深300股指期权的上市准备,适时推出汇率类衍生产品。

胡政指出,今后中金所将根据利率、汇率市场化改革的进程,积极研究推出其他利率期货品种,适时推出汇率衍生产品。(熊锋)

## 适时推出原油期货 助推资本市场开放

(上接A01版)如果国内成品油价格与其挂钩按每日进行调整,那就需有关部门采用较为复杂的计算方法测算成品油价格调整的时间、频率和幅度,从而对成品油价格改革形成倒逼机制。

国家原油战略储备不足需依靠原油期货发挥市场的力量。充足的原油储备是一个国家稳定物价水平、保持供需平衡、应对突发危机、保障国家经济平稳运行的有利手段。世界各国均把原油储备作为稳定原油供求关系的重要环节。在经历三次原油危机后,为保障市场稳定和国家安全,发达国家普遍重视并建立各自的战略原油储备体系。美国战略原油储备一般可维持90天,最高为118天;日本长达169天。我国原油战略储备远落后于此。

我国目前建立的四级石油储备体系,耗资巨大,必须依靠市场力量才能建成,期货市场作为市场发挥力量的场所在这方面具有重要作用。

## 科技“庙会”

本报记者 张莉

脑控机器人、家庭蔬菜吧、电子机器狗、隐身衣……在深圳高交会上,层出不穷的新玩意和新概念吸引了不少人驻足围观,同时,一些依靠传单吆喝、香车美女吸引人的展台也赚足了眼球。曾亲历多届高交会的老深圳人谢生看着这一科技“庙会”的现场,心里有点不是滋味。

与1999年首届高交会相比,现在展会虽然热闹了很多,但含金量可能少了,科技界内的专业性交流少了,创投的影子也少了。”谢生曾因工作关系而参加过前几届高交会,现在还依稀记得当年的盛况:除多个国家部委的高官列席外,全国各省市区官员也携代表团奔赴深圳参展,每个分会场都举办专业性思想论坛,而且论坛一开就是两三天,讨论的主题大多与前沿技术发展、科

技产业化相关。

谢生觉得,往昔的高交会之所以有如此大的场面和高端定位,有它自身特殊的偶然性。例如,1999年正值科技股助推美国纳斯达克市场暴涨,创新科技产业的发展趋势受到全球关注。同时,定位为改革开放前沿阵地的深圳开始出现发展乏力、缺乏主导产业抓手的困境,恰好需要科技的重新定位。回归不久的香港特区也需要通过高新技术跳板与内地进行技术和人才交流。种种因素成就了当时高交会全球瞩目的盛况。

不可否认,高交会曾给予华为、中兴等科技企业早期发展的机会,但如今随着全国各地展会遍地开花,要真正办成中国科技第一展,还需要更多地发挥科技前沿信息交换与专业性观点碰撞的平台功能,而不是仅靠几个科技新奇的玩意博得掌声那么简单

单。”谢生说。在今年的新闻发布会上,有媒体记者对组委会说:“高交会正在变得越来越有深圳味,少了些国际味道。”

深圳的基因就是能给高薪企业提供自由发展的空间,但现在高交会现场少了有核心技术含量的企业,不少以“山寨”起家的低水平企业夹杂其间。现在很多企业拿出的项目只是对海外已淘汰技术的模仿,它们只是为了挣点项目费用。如果仔细看它们展出的项目,就会发现少了很多核心技术要件。”谈及如今名目繁多的科技展会,在深圳大学工作的学者老袁略感失望。深圳发展战略性新兴产业有自身的优势,如高科技人才、龙头企业的聚集效应、毗邻香港的地理位置,即使深圳能敏锐地对国际产业信息做出反应,这也是深圳这么多年来能支撑高交会并获得明显成效的重要原因。但地方发展新兴产业

不是一窝蜂地蛮干,如果政策过度超前,最后还是会产能过剩,LED和光伏就是前车之鉴。”

专为科技孵化企业做项目评估的王博也认为,地方政府发展新兴产业确实存在发烧症状。现在到处都在提发展新兴产业,地方政府也会制定技术发展的具体路线并配套资金,以此支持科技企业项目。为了获得资金支持,一些企业会在评估期间把实验室或办公室搭起来,招一些员工做项目推介。如果政府上一年支持A类项目,下一年企业只要走个形式,仍可以获得A类项目的资金,很少有人会关心项目的科技含量和转化成果,因为科技项目的效益很难评估。”对科技产品非常热衷的小陈曾在北京、厦门、深圳多地参观科技展会。在他看来,科技含量的减少是显而易见的。现在全国各地展会这么多,再好的企业也不可能在短时间内在展会上

不断推出新产品,所以很容易看到在其他展会上已展示过的展品,这也使科技展会的新鲜度下降了不少。”

科技“庙会”的出现,在很大程度上是因为一些地方急于将新兴产业替代传统产业,而忽略了科技企业自身的创新周期,拼命推新技术、新产品。现在学界也开始呼吁地方政府对待新兴产业的态度要降一下温,避免出现新兴产业领域的“大跃进”。老袁觉得,搭建科技展会的交流平台,关键是需要思想和信息交流的碰撞。“只有运用高校研究的力量,通过孵化器的方式,使技术与资金、企业、创投机构等主体间的联系更密切,形成良性互动的模式,同时结合地方自身的金融和技术优势,诸如高交会这样的科技展会才能持续发挥价值,对产业转型升级的促进起到一定作用。”

## 房产税试点待扩围 楼市调控“稳”字当头

(上接A01版)

### 将纳入法治化轨道

王珏林表示,房地产调控政策的调整方向主要有两个:一是继续完善市场化调控的思路;二是在住房保障制度上寻求新的突破。后者在《决定》提出的健全符合国情的住房保障和供应体系”有所体现。有关部门正在着手制定房地产调控长效机制,其思路主要遵循十八届三中全会就房地产业所提出的相关阐述。

不过,上述进程需较长时间推进。王珏林表示,由于多项基础信息系统尚未建立,目前明确改革具体方案还为时尚早。

按照王珏林的观点,去行政化将是楼市调控重要思路。从实现方式上,在于待市场成熟时,通过不断完善法律和制度,以约束行政之手,实现市场自我调节,这样的话,政府部门想管也管不了。”

之所以提出上述思路,在于未来房地产市场环境的新变化。中信建投报告认为,在《决定》中,启动实施一方是独生子女的夫妇可生育两个孩子的政策”以及全面放开建制镇和小城市落户限制,有序放开中等城市落户限制”将对房地产领域产生中期影响。前者将为市场需求带来可观增量,后者有助于中小城市人口合理配置,盘活存量。

在《决定》中,对于房地产调控最直接的表述是“加快房地产

税立法并适时推进改革”。尽管《决定》未明确指出具体税种,但已露出房产税试点扩围的端倪。

业内人士认为,房地产调控政策下一步的工作重点,将是继续推进个人住房信息系统、存量房评估系统、房地产征信体系等基础工作的完善。其中,个人住房信息系统建设和联网,已显得十分迫切,有可能在近期取得实质性进展。

健全法律法规是长期的过程。权威人士认为,当前房地产相关法律法规较为缺乏,更多依靠部门规章对市场进行调整,但这种规章往往难以顾及全局,缺乏长效性,实际效果不佳。

上述人士说,目前最为迫切的是,制定住房保障领域的相关法律。由于这项工作启动较早,因此此类法律有望率先出台。在房地产税制改革告一段落后,房地产税立法将随之推进。这位人士强调,推进住宅产业化相关内容有可能以法律形式呈现。现有《土地管理法》、《城市规划法》的修订,是重要内容。

### 税改将成突破口

在《决定》中,对于房地产调控最直接的表述是“加快房地产

税立法并适时推进改革”。尽管《决定》未明确指出具体税种,但已露出房产税试点扩围的端倪。业内人士认为,税制改革将成为房地产制度改革重要突破口。

从一些地方的动作看,对征收房产税已准备得较为充分。中国证券报记者获悉,在上海、重庆率先推出房产税试点后,多个热点城市先后启动房产税试点准备工作。截至目前,不少城市已完成房产税试点方案的制定与上报。

权威人士表示,不少城市房产税试点方案已经过多轮论证与修改。目前正寻求合适时机实现房产税试点扩围。在十八届三中全会结束后,正是房产税扩围最好时机。

在房产税试点扩围中,尺度有可能超出外界预期。其中,除南京、杭州等热点二线城市外,部分一线城市也可能被纳入试点之列,在税率、征税范围设定上,都可能有明显扩大。

制度准备也在推进。《决定》提出“建立全社会房产、信用等基础数据统一平台,推进部门信息共享。”对此,中原地产首席分析师张大伟认为,这一条很可能是在征收房产税必要的前期准备。

国家统计局数据显示,10月,全国70个大中城市新建商品住宅

仅基础信息不够完善,而且面临的阻力较大。”一位接近国土部的人士认为,在土地制度短期难以破局、信贷政策受制于宏观经济、房地产基础信息系统尚未建立情况下,税制改革将成为房地产制度改革突破口,只能以试点形式推进。

分析人士认为,在增加持有环节税收同时,交易环节税率将得到整合,从而实现简化和平衡。房地产开发领域相关税费有可能进行调整。

权威人士透露,未来一段时间,有关部门将推出相关措施推进改革。从短期看,政策更多的是对土地供应、保障房、限购等现有措施的修补。房产税试点实现扩围,才真正意味着房地产制度改革大幕拉开。

### 短期内倾向“维稳”

尽管从长期看房地产调控思路是市场主导,但从短期市场形势看,限购、限价等手段恐难以马上退出。王珏林表示,要实现房地产制度改革,必须在市场保持稳定的前提下方可进行。由于当前市场仍处在波动之中,因此短期内政策层面不会发生重大变化。

制度准备也在推进。《决定》提出“建立全社会房产、信用等基础数据统一平台,推进部门信息共享。”对此,中原地产首席分析师张大伟认为,这一条很可能是在征收房产税必要的前期准备。

国家统计局数据显示,10月,全国70个大中城市新建商品住宅

不含保障房)价格同比涨幅持续扩大。其中,北京、上海、广州和深圳四个一线城市房价同比涨幅连续两个月超过20%。这种情况还是有统计以来首次出现。

多位专家认为,一线城市和多数二线城市的房地产市场需求持续旺盛,但供给存在较大缺口,房价仍有继续上涨动力。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭表示,虽然十八届三中全会提出“建立城乡统一的建设用地市场”,但也明确了“符合规划和用途管制”的前提。宅基地暂时不会实现与国有土地同等入市、同权同价。小产权房不可能全面性转正。因此,未来五年,集体经营性建设用地即使实现入市,也不会大规模增加全国商品住宅用地,更谈不上冲击现有房价体系。

在市场供应难以在短期内增加情况下,以抑制需求为目的的行政手段仍有存在必要。近期,北京、上海、广州和深圳纷纷出台“加强版”楼市调控政策,在二套房首付和限购门槛等方面加码,以稳定房价。不少分析人士认为,在这四个一线城市先后出台“加强版”楼市政策后,不排除一些热点二线城市将进一步收紧调控。

## 中金所副总经理胡政:

### 适时推出汇率类衍生产品

中国金融期货交易所副总经理胡政20日在第四届期货机构投资者年会上表示,将加快沪深300股指期权的上市准备,适时推出汇率类衍生产品。

胡政指出,今后中金所将根据利率、汇率市场化改革的进程,积极研究推出其他利率期货品种,适时推出汇率衍生产品。(熊锋)

## 适时推出原油期货

### 助推资本市场开放

(上接A01版)如果国内成品油价格与其挂钩按每日进行调整,

目前,原油期货推出条件基本具备。《期货管理条例》中新增的“符合规定条件的境外机构,可以在期货交易所从事特定品种的期货交易”的规定,为原油期货引进境外投资者铺平道路。在上海自贸区成立的上海国际能源交易中心股份有限公司,将承担推进国际原油期货平台筹建工作。依托这一平台,全面引入境外投资者参与境内期货交易。石油沥青期货的面世,已为原油期货上市扫清技术障碍。尽管原油期货上市条件仍有待完善,一些配套改革措施还需跟进,但原油期货符合市场化发展方向,应及时推出。发展原油期货市场,是目前我国经济发展达到的规模和所处的阶段产生的内生需求,是国际石油市场结构性变化带来的历史机遇。应从构建世界经济新秩序、维护国家石油经济安全的高度,大胆改革、创造条件,推进原油期货早日上市。

#### 全球市场 | WORLD MARKETS

| 股票市场    | 最新      | 涨跌     |
|---------|---------|--------|
| 沪深300指数 | 2424.85 | +12.69 |
| 上证综指    | 2206.61 | +13.49 |
| 深证成份指数  | 8510.68 | +49.47 |
| 创业板指    | 1299.26 | +1.10  |
|         |         |        |