

多家银行有意控制房地产开发贷

监管机构要求今年农村金融机构开发贷占比下降

□本报记者 张朝晖

中国证券报记者获悉，监管机构日前明确要求，今年农村金融机构房地产开发贷款占比要在上年基础上持续下降。同时，动态排查房贷风险是今年银监会各派出机构的工作重点之一。由于层层严格监管以及配合新一轮房地产调控政策，多家银行已开始有意控制今年房地产贷款的规模和增速。

接近银监会的人士透露，银监会正就房地产信贷中的土地储备贷款、房地产开发贷款、个人住房贷款、经营性物业贷款、保障性安居工程贷款制定工作指导意见。一直以来，监管机构对房地产贷款风险保持高度警觉，控制规模、加强涉房信贷风险排查、加强压力测试是监管的主要方式。

开发贷再收紧

今年年初，房地产开发贷一度井喷。但3月以来，房地产调控升级，各家银行的房地产开发贷额度有所收紧。一位股份制银行人士称，目前尚未收到暂停开发贷的文件，目前该行开发贷的投放对象仍以全国50强的房地产开发企业为主，要求项目较优质、销售回款较好。

有房地产企业人士反映，获得银行房地产贷款变得困难了。“有些银行可能是为了配合地方房地产调控，也可能确实额度有限，3月底一度暂停房地产开发贷款的投放。”

一位农村金融机构人士表示，今年银监会明确要求压缩农村金融机构的涉房贷款规模占比，原则上只降不升。这导致开发商只能再次转向成本昂贵的信托或私募股权的融资渠道。”

接近监管机构的人士表示，目前农村金融机构的风险控制能力相对薄弱，如果不从规模上进行控制，此类机构容易产生放

贷冲动，从而滋生风险隐患。

截至2012年末，我国金融机构房地产贷款余额超过12万亿元，占各项贷款的比重为19.2%。曾经作为地产商最重要资金来源的银行开发贷，近年来占比不断下滑，而销售回款的占比逐渐上升。

不会引发系统风险

接近银监会的人士透露，银监会正就房地产信贷的土地储备贷款、房地产开发贷款、个人住房贷款、经营性物业贷款、保障性安居工程贷款制定工作指导意见。

在今年的全国银行业监管工作会议上，银监会重申，对于房地产贷款风险，要认真执行房地产调控政策，加强名单制管理，清退部分中小房企；另一方面，对企业回笼资金实施封闭式管理，确保用

对于今年的房地产市场，接近监管机构的人士表示，目前整体风险可控，不会出现大面积违约情况，更不会引发系统性风险。其理由是：一是房地产贷款的总量不大，仅占各项贷款的19.2%，远低于其他国家水平；二是个人住房按揭贷款的按揭率低，大部分贷款已还款8年以上，且近年来房产市值稳定，借款人的还款意愿较强，目前个人住房按揭贷款不良率仅为0.28%；三是房地产开发贷的发放审慎，且贷款成数仅为房地产市值的60%左右，不良贷款率不到1%。

某地方银监局人士表示，今年要继续做好房地产贷款调控，引导银行通过盯重点项目、盯重点开发商、盯市场行情变化，加强对房地产开发贷款的动态风险排查，密切监测房地产信托项目到期兑付风险。

三公司并购重组 申请获通过

□本报记者 毛建宇

证监会25日公告，证监会上市公司并购重组审核委员会2013年第7次会议于3月25日召开。苏州海宜通信科技股份有限公司发行股份购买资产申请获无条件通过、杭州华星创业通信技术股份有限公司发行股份购买资产申请获有条件通过、江苏金材科技股份有限公司发行股份购买资产申请获无条件通过。

证监会同日公告，证监会主板发行审核委员会定于3月29日召开2013年第32次发行审核委员会工作会议，审核新兴铸管股份有限公司增发申请、航天时代电子技术股份有限公司配股申请。

3只杠杆ETF 申请募集

□本报记者 曹淑彦

证监会25日公布的《证券投资基金募集申请行政许可受理及审核情况公示》显示，汇添富基金本月上报了杠杆及反向杠杆ETF产品募集申请，具体产品包括沪深300正向2倍杠杆型ETF发起式基金、沪深300反向1倍杠杆型ETF发起式基金、沪深300反向2倍杠杆型ETF发起式基金。汇添富提交的申请材料于3月8日得到接收，中证指数公司于3月12日发布沪深300杠杆指数系列。

除杠杆ETF创新型产品外，分级基金再现创新。南方基金申请募集海外高收益分级债券型基金，银华基金申请募集转债分级基金，招商基金申请募集沪深300高贝塔指数分级基金。嘉实基金申请募集绝对收益定期开放混合型发起式基金，其“绝对收益”如何实现有望获投资者关注。

“新国五条”地方细则将密集亮相

调控或倚重税收信贷

□本报记者 张敏

随着广东省政府“新国五条”细则的发布，国务院办公厅“新国五条”细则出台近一个月后，各地楼市调控大幕正式拉起。中国证券报记者从多个渠道获悉，多地可能从本周起陆续发布调控细则。在省级政府发布细则之后，不排除省内重点城市“祭出”更严厉细则的可能。

虽然“广东版”细则并未就二手房交易个税政策作出详细部署，但信贷与税收政策仍被业内认为是本轮调控最倚重的手段。

地方细则将陆续出台

国务院办公厅3月1日发布“新国五条”细则至今已有近一个月时间。按照细则的规定，各省会城市要制定新建商品住房价格控制目标，并于一季度向社会公布。住建部官员在今年全国两会期间表示，地方版的调控细则将从3月底开始陆续出台。

最近两周，多个地方制定调控细则的征求意见稿并在小范围内征求意见。目前，多数地方的调控细则已成型，将在相关部门会签后发布。

例如，北京制定的细则征求意见稿主要对现有调控政策进行强化处理。为应对“假离婚”，可能加强对本地户口的单身（含离异）人

士的限购，鼓励单身或离异人士持有一套房。征求意见稿拟要求二套房贷款首付比例七成、贷款利率上浮至基准利率1.3倍。多位业内人士向中国证券报记者证实，鉴于近期北京房价上涨过快，不排除针对二套房首付和利率制定严格的条款。此外，在土地出让中广泛采用“限地价、竞房价”的办法以及提高二手房交易最低计税价格等措施也可能出现在“北京版”的细则中。

业内人士认为，随着月底政策窗口期的临近，二手房市场虽有所降温，但新房销售“日光”现象仍屡见不鲜，说明市场仍然存在恐慌情绪。根据国家统计局发布的数据，2月全国70个大中城市中介价环比上涨的城市增至66个。上述情况均可能促使地方细则加速出台。

权威人士表示，按照原计划，针对“新国五条”细则中的部分条款，国家相关部门可能会先行出台解释性文件，地方政府再据此推出细则。但在当前的形势下，不排除地方政府直接出台细则的可能性，有关部门则进行窗口指导。

多项调控措施将常态化

尽管“广东版”细则并未对二手房交易个税政策作出详细部署，但未来各城市的细则仍可能体现

上周深圳二手房成交量再创历史新高

□本报记者 张昊

深圳规划国土委数据显示，上周深圳二手房成交4272套，环比增加31.1%；成交面积36.50万平方米，环比增加27.9%。从今年第7周的109套到第12周（上周）的4272套，深圳二手房成交量已连续6周升温，但上周“量升价跌”。深圳规划国土委数据显示，上周二手住宅的成交均价为每平方米2.4万元，环比下跌5.79%。

按照正常交易程序，尚未还清

按揭贷款的二手房交易从付订金到最终过户，一般需要1个月时间。深圳某地产中介人士表示，还有相当数量的二手房正在交易过程中。

广东省25日公布的“新国五条”细则要求，广州、深圳、珠海、佛山市要继续严格执行住房限购政策。美联物业全国研究中心总监徐枫表示，虽然广东版细则的严厉程度低于预期，但从历史经验看，每一次楼市调控在深圳都被严格执行。

中国结算公司发布证券账户非现场开户实施办法

投资者可见证开户或网上开户

工作人员在营业场所外见面投资者，验证投资者身份并见证投资者签署开户申请表后，为投资者办理证券账户开立手续；网上开户指开户代理机构通过数字证书验证投资者身份，并通过互联网为投资者办理证券账户开立手续。

该负责人强调，保证实名制

原则落到实处是非现场开户业务的核心内容。围绕落实这一原则，《暂行办法》要求各证券公司必须建立见证人员管理制度，明确见证人员执业要求、执业资格、岗位职责等事项，规范见证人员执业行为；各证券公司必须采集并留存能够真实反映其见证过程关键

步骤的证明材料；证券公司开展网上开户的，应当使用中国结算公司或中国结算公司认可的机构颁发的数字证书作为网上开户的身份认证工具。《暂行办法》还对投资者回访做了明确规定，并要求证券公司对非现场开户的证券账户进行标识。（《办法全文见A05版》）

今年中央财政预算节能环保支出逾90亿元

较去年执行数增长近五成

出大项中，2013年预算数较上年执行数增幅最大的是节能环保，2013年预算数为93.7亿元，比去年执行数增加30.05亿元，增长47.2%。

在节能环保支出的分项中，能源节约利用预算数为19.28亿

元，天然林保护预算数为14.19亿元，污染减排预算数为5.02亿元，环境监测与监察预算数为4.26亿元，环境保护管理事务预算数为3.97亿元，污染防治预算数为3.86亿元，退耕还林预算数为3.46亿元，可再生能源预算数为3.03亿

元，自然生态保护预算数为0.91亿元，能源管理事务预算数为0.85亿元，资源综合利用预算数为0.54亿元，其他节能环保支出预算数为34.33亿元。主要是新增安排可再生能源电价附加增值税返还资金。

首个楼市调控地方细则亮相 广东剑指严格限购

（上接A01版）大力推进城镇个人住房信息系统建设，2013年底前各地级以上市（含顺德区）按要求完成与省房地产数据中心的网络连接和数据传输测试，并按统一标准实施改造升级。省住房城乡建设厅、统计局等部门要加强对全省房地产市场的监测和研究分析，及时主动发布商品住房交易和租赁的权威信息，稳定市场预期。加强舆情监测，对涉及房地产市场的不实信息，要及时主动澄清并依法严肃处理相关责任人。

通知要求，各地级以上市（含顺德区）政府要于2013年3月底前向社会公布2013年度住房用地供应计划，并报省国土资源厅备案。要进一步探索完善“限地价、竞房价”、“限地价、竞房价或竞配建保障房”等土地出让方式，防止商品住房土地出让价格过快上涨。要建立90平方米以下中小套型普通商品住房建设项目行政审批快速通道，加快中小套型普通商品住房项目的供地、建设和上市。

通知提出，2013年全省城镇保障性安居工程任务为基本建成11.6万套、新开工建设7.84万套，各地要尽快把建设任务落实到具体项目和地块，抓紧做好立项、规划、环评等前期工作，确保新开工项目在2013年10月底前全部开工、2012年前已开工项目在2013

年底前基本建成。要结合落实《印发广东省住房保障制度改革创新方案的通知》要求，抓紧组织编制完善中长期住房保障规划，保障性住房建设量较大的地区要尽快编制保障性住房土地储备规划。保障性住房项目应尽可能安排在公共交通、教育、医疗、农贸市场等配套设施较为完善的区域，并特别注重公共交通系统配套建设。各地要抓紧完善本地区住房保障管理制度，加快住房保障管理信息系统建设，实现多部门信息资源共享。2013年底前，各地级以上市（含顺德区）城区要把符合条件、稳定就业的外来务工人员纳入住房保障范围。

中国向俄罗斯采购24架战机

将合作建造4艘潜艇

据中央电视台报道，国家主席习近平访俄前，中俄两国刚刚签署了两份重大军售框架协议。中俄合作建造4艘先进的“拉达”级AIP潜艇出售给中国，中国向俄罗斯采购24架苏-35战机。这是时隔近10年后，中国首次向俄罗斯采购重大军事技术装备。

这次俄罗斯向中国出售的“拉达”级AIP潜艇静音能力十分

出色，这四艘潜艇将以“2加2”的形式为中国海军联合设计和建造，其中两艘将在俄罗斯建造，另外两艘在中国建造。中国向俄罗斯采购的新型战机苏-35是最接近隐形第五代战机的第四代战机，在中国隐形战机组服役前，苏-35可以有效减轻中国空防的压力。预计中俄两国还将达成更多新的军事技术合作合同。（李若愚）

蒋洁敏任国资委主任

国资委网站25日更新委领导名单显示，原中石油董事长蒋洁敏出任国资委主任、党委副书记，

原宁夏回族自治区党委书记张毅出任国资委党委书记、副主任。（王颖春）

证监会将进一步推进监管信息公开

证监会日前公布的《中国证监会2012年监管信息公开工作年度报告》提出，证监会将完善监管信息公开有关制度，制定《中国证监会监管信息主动公开工作指引》，进一步明确责任分工，优化信息公开程序。

《报告》提出，下一步，证监会还将从两个方面进一步推进监管信息公开工作。一是推进信息公开载体建设，完善证监会网站信息公开栏目，充分发挥证监会网站作为信息公开第一平台的作用。加大新闻发布力度，及时向社会发布市场关注度高、涉及面广的重要新闻。二是加强培训交流，建立信息公开常态化培训交流机制，认真总结交流各部门和派出机构好的经验做法，进一步提高全系统信息公开工作人员的政策水平和业务能力。

去年证监会网站共主动公

开监管信息7459条，其中证监会机关公开2392条，派出机构公开5067条。去年证监会围绕新股发行制度改革、退市制度改革、上市公司分红、场外市场建设、债券市场发展、机构创新发展、并购重组、稽查执法、投资者保护等资本市场改革发展重点工作，组织新闻通气会70余次，安排会机关部门接受采访60余次。

去年证监会在《证券期货市场监管信息7459条，其中证监会机关公开2392条，派出机构公开5067条。去年证监会围绕新股发行制度改革、退市制度改革、上市公司分红、场外市场建设、债券市场发展、机构创新发展、并购重组、稽查执法、投资者保护等资本市场改革发展重点工作，组织新闻通气会70余次，安排会机关部门接受采访60余次。

证券公司次级债可在上交所转让

上海证券交易所25日发布《关于为证券公司次级债券提供转让服务的通知》，将为证券公司次级债券提供转让服务。根据通知，其他机构非公开发行的次级债券在上交所的转让事宜比照该通知办理。分析人士认为，这为更大规模的次级债券在上交所挂牌转让预留了空间，今后可以在上交所进行转让的次级债券发行人并不仅限于证券公司。

根据通知，发行人申请次级债券在上交所转让的，应当提交转让申请书、监管部门的发行核准文件、次级债券募集说明书、次级债券登记托管证明文件等材料。获上交所同意提供转让服务的，发行人应当与该所签订《次级债券转让服务协议》。

次级债券在上交所固定收益证券综合电子平台挂牌转让。每期次级债券的持有账户数不

得超过200户。上交所按照申报时间先后顺序对次级债券转让进行确认，对支持债券持有账户数超过200户的转让不予确认。次级债券使用的证券代码段为123000—123499。上交所对次级债券挂牌暂免收取费用，对次级债券转让比照公司债券收取转让经手费。

通知要求，投资者参与次级债券认购和转让，应当符合《证券公司次级债管理规定》规定的条件并自行判断和承担投资风险。证券公司应当建立完备的投资者适当性管理制度，确认参与次级债券认购和转让的投资者符合有关要求。发行人和其他信息披露义务人应当按照《证券公司次级债管理规定》和募集说明书的约定履行信息披露义务。上交所债券专区可提供定向信息披露服务。（周松林）

北京证监局：开发更多更有影响力新产品新业务

北京证监局25日召开北京辖区2013年机构监管工作会议。北京证监局党委书记、局长王建平表示，进一步加快创新步伐，辖区公司应当继续发扬首创精神，开发出更多更有影响力的新产品和新业务。同时，要强化合规和风险管理。

会议传达2013年全国证券期货监管工作会和2013年证监会派出机构监管工作座谈会的会议精神，分析当前资本市场和行业改革创新发展的形势及方向，部署2013年辖区机构监管工作。

王建平对2013年北京辖区机构监管工作提出六方面总体要求：一是深刻领会全国证券期货监管工作会议和机构监管座谈会的会议精神，正确把握“放管制、加强监管”的实质。二是进一步加快创新步伐，提升竞争优势。各公司应及时关注证券监管部门的创新举措，注重在大的转型过程中的识别和把握机会，做大做强已有的创新产品，形成规模效应。三是进一步加快创新步伐，提升竞争优势。各公司应及时关注证券监管部门的创新举措，注重在大的转型过程中的识别和把握机会，做大做强已有的创新产品，形成规模效应。四是切实推进投资者保护机制建设，持续做好维稳工作。五是加强投资咨询机构规范治理，支持行业优化转型。六是提高日常监管的规范化和精细化，强化监管执法力度。

针对2013年北京辖区机构监管的具体工作部署，北京证监局局长助理徐彬表示，要继续支持辖区证券公司创新发展，鼓励具备条件的证券公司发行上市。北京辖区的18家证券公司、38家分公司、269家营业部、17家证券投资咨询机构的主要负责人出席了本次会议。（申屠青南）

银行代客结售汇连续6月顺差

国家外汇管理局统计数据显

示，2月我国银行代客结汇1212亿美元，售汇890亿美元，结售汇顺差322亿美元。这是去年9月以来银行代客结售汇连续第6个月出现顺差。

2月银行自身结汇22.2亿美元，售汇111亿美元，结售汇逆差90亿美元。2月银行代客远期结汇签约194亿美元，远期售汇签约168亿美元，远期净结汇25亿美元。

1—2月，银行代客累计结汇3030亿美元，累计售汇1783亿美元，累计结售汇顺差1247亿美元。2月境内银行代客涉外收入1936亿美元，对外付款1809亿美元，代客涉外收付款顺差127亿美元。1—2月，银行代客累计涉外收入4575亿美元，累计对外付款3894亿美元，代客累计涉外收付款顺差681亿美元。（任晓）

全球市场 | WORLD MARKETS

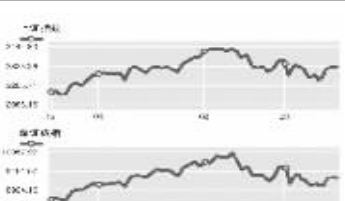
股票市场	最新	涨跌
沪深300指数	2613.10	-5.21
上证综合指数	2326.72	-1.56
深证成份指数	9313.13	-30.28
创业板指数	881.76	-0.25
香港恒生指数	22251.15	+135.85
恒生国企指数	10978.00	+81.52
道琼斯工业指数	14549.28	+37.63

全球财经指数

期货市场	最新	涨跌
连豆-1309	4839	+41
沪铜1306	55890	+150
NYMEX原油	94.89	+1.18
LMEX3个月铜	7644.50	-23.50

债券货币

	最新	涨跌
上证国债指数	136.91	+0.03
中证全债指数	146.22	+0.04
欧元/美元	1.2935	-0.0054
人民币/美元	6.2692	+0.0019



本表截至北京时间3月25日22:30