



新华通讯社主管主办  
中国证监会指定披露上市公司信息  
中国保监会指定披露保险信息  
中国银监会指定披露信托信息  
新华网网址: http://www.xinhuanet.com



中国证券报微信号  
xhszzb



中国证券报微博  
http://t.qq.com/zgzsqs

# 中國證券報

CHINA SECURITIES JOURNAL

A叠 / 新闻 40 版  
B叠 / 信息披露 80 版  
本期 120 版 总第 6017 期  
2014 年 4 月 23 日 星期三



牛基金  
APP



金牛理财网微信号  
jinnilicai

更多即时资讯请登录中证网 [www.cs.com.cn](http://www.cs.com.cn) 更多理财信息请登录金牛理财网 [www.jnlc.com](http://www.jnlc.com)



## 新股发行窗口打开 投行承销灰色利益链收紧

新股发行的窗口再次打开，投行配售自主权将收缩，网下竞拍格局会生变，市场新的博弈格局将形成。

A07



## 互联互通成广电电网业务核心

中国广播电视网络有限公司4月17日注册成立，注册资本45亿元。业内人士认为，广电网成立后整合地方省网的可能性已经基本不存在，其业务核心将是全国有线网络的互联互通。

A10

# 央行下调县域农商行农合行存准率

## 引导信贷资源更多流向“三农”和县域 稳健货币政策取向不变

□本报记者 任晓

中国人民银行22日决定，从2014年4月25日起下调县域农村商业银行人民币存款准备金率2个百分点，下调县域农村合作银行人民币存款准备金率0.5个百分点。

央行称，与设立在城市的农村商业银行和农村合作银行相比，法人在县域的农村商业银行和农村合作银行涉农贷款比例较高，支农力度更大。此次对这些县域农村金融机构的准备金率进行结构性调整，有利于有针对性地增强其财务实力，提高其支持“三农”发展的能力，起到引导信贷资源更多流向“三农”和

县域的正向激励作用，增强金融服务实体经济的能力，支持国民经济重点领域和薄弱环节。符合稳定总量、盘活存量、优化结构的原则。

央行表示，此次降准不意味稳健货币政策取向的改变，在稳健货币政策取向不变，不会影响银行体系总体流动性。下一步，中国人民银行将继续实施稳健的货币政策，保持适度流动性，实现货币信贷及社会融资规模合理增长，并在此基础上进一步创新运用好货币政策工具，改善和优化融资结构和信贷结构，促进经济结构调整。

央行新闻发言人表示，2003年以来对农村金融机构执行较低的准备金率，

2010年出台了鼓励县域法人金融机构将新增存款一定比例用于当地贷款的政策，对设在县域且一定比例存款投放当地的农村法人金融机构，在执行较低准备金率的基础上，再降低准备金率1个百分点。此次对相关县域农村金融机构准备金率进行调整是人民银行进一步激励和引导

信贷资源流向“三农”和县域的举措，与2010年出台的一定比例存款投放当地优惠政策叠加执行，即调整后县域农商行、农合行分别执行16%和14%的准备金率，其中一定比例存款投放当地考核达标的县域农商行、农合行分别执行15%和13%的准备金率。

延伸阅读

## 支农“活水”渠道拓宽 涉农资产证券化发力可期

A03

A02

财经要闻

## IPO预披露企业 增至65家

22日，国泰君安、东方证券、东兴证券、曲美家具等19家拟上市企业进行预披露，其中4家拟在创业板上市。加上此前预披露的两批46家企业，已有65家企业披露招股说明书（申报稿）。

A02

财经要闻

## 720家机构登记成为 私募基金管理人

360家私募基金管理机构22日获得私募基金管理人登记证书。目前累计已有720家私募基金管理机构获得登记证书。

A15

货币债券

## 时点扰动无碍流动性 整体宽松

分析人士指出，在稳增长压力加大的背景下，财政支出加速、货币政策微调均对资金面形成正面支撑，再加上外汇占款有望保持一定增长，预计资金面宽松局面将至少延续至5月中旬。

A15

货币债券

## 人民币中间价即期价 齐创年内新低

近期持续呈现小幅贬值的人民币即期汇率22日跌势加重。在当日人民币汇率中间价跌至近7个月低点的背景下，人民币即期汇价一举跌破前期低点，刷新近一年来的新低。

■ 今日视点 | Comment

□本报记者 张敏

在房地产领域，数据变化往往与实际感受并不一致，不同机构、部门发布的数据也往往具有差异性。这种情况不仅会影响市场主体决策，还会对政策制定产生影响。我国房地产市场规模庞大，行业的区域性、细分性较明显，相较之下，房地产基础数据信息的缺失，已无法反映市场全貌。因此，必须加快不动产统一登记平台等的建立，统一数据发布。

库存规模成为判断楼市风险的重要依据，但在这个问题上，数据的差异已经显现。数据显示，2013年全国房屋竣工面积为10亿平方米，其中住宅7.9亿平方米。而根据江苏省统计局公布的数据，2013年，江苏建筑企业住宅竣工面积4.8亿平方米。仅仅江苏一省，去年的住宅竣工量

国务院发展研究中心副主任韩俊在接受中国证券报记者专访时指出，城镇化过程中因土地问题引发的社会矛盾加剧，根本原因是我国征地制度改革还未破题。在现行制度下，农用地转化为城镇非农用土地的过程，不是一个平等的、协商的产权交易过程。

加快推进征地制度改革，必须缩小征地范围，规范征地程序，完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制，确保被征地农民得到足够的补偿，保障农民公平分享土地增值收益。

当前，应着力解决征地补偿标准过低问题。要修订法律，改变按照土地原用途补偿的原则，考虑供求关系以及土地的区位因素等，参照土地的市场价格，以各地区片区价作为确立补偿的基本依据。

（详细报道见A04版）



新华社、CFP图片 制图/苏振

# 楼市真实库存或远超预期

就占全国的一半以上！

之所以出现这种差异，主要在于统计口径不同。据悉，全国范围的统计口径，是基于房地产业的角度，而江苏省在统计口径的设定中则选择了更前端的建筑业。有观点认为，由于很多单位集资建房、乡镇自建房，乃至小产权房，并非经由开发商，而直接由建筑商所承建，因此，后一种统计方式更接近市场真相。

若上述结论成立，则揭示出一个惊人的楼市状况：市场库存之大，远超人们的预料。若该结论并不成立，那么江苏省建筑业所建设的大量住房，究竟有多少属于建筑业的范畴？又有多少可归为房地产业

的下游产品？这种差异的产生，正在使楼市真相变得扑朔迷离。

数据发布口径为什么会出现巨大差异？一方面，基础数据平台的缺失，使得房

地产数据的采集、分类难以形成统一标准；另一方面，“九龙治水”的现状，又造成不同部门在数据的计算和发布中，掺杂了对局部利益的考量。

从上述案例不难看出，由不同的统计口径、发布方式所产出的数据结果，反映出的市场差异往往是巨大的。在我国，房地产市场规模仍然庞大，且与国计民生有着相当大的关联度。数据信息的全面与否、客观与否、真伪与否，将在很大程度上影响市场主体的判断，并进而决定房地产市场能否实现健康发展。从这个角度来说，完善数据的采集和发布体系十分有必要。

首先，加快完善基础数据采集系统。不动产登记系统、个人住房信息系统等，需加快完善并尽快投入使用，以便采集到更为完备的基础数据信息。同时，对于上述系统覆盖到的区域，应做到对不动产性

质、权属关系等变化的及时更新，从而反映该领域的最新、最真实情况。

其次，统一数据的计算方式和发布口径。为改变数据统计中“多龙治水”的局面，在房地产数据的采集和计算中，应设定科学合理的统计规则。在数据发布时，也应统一发布口径。即使数据出自不同部门，也可避免出现同一指标的不同结果。

最后，细化数据的统计和发布。房地产业具有较强的细分性，现有的数据指标已难以反映市场全貌。在当前的统计口径之外，包括集资建房、单位自有住房、村镇住房等信息，以及保障房的一些细分品种，有必要进行单独统计和发布，从而反映出市场的更多侧面。同时，作为反映市场变化的先导指标，二手房、租赁市场等信息，也有必要进行更为详尽的统计和发布。



财经要闻

A02

## 600亿险资欲试水市场化委托管理

继中国人寿拿出200亿元试水市场化委托管理并对外招标之后，多家保险公司积极跟进。业内人士估计，包括中国人寿在内，目前已有600亿元左右的保险资金欲试水市场化委托管理。在其他保险企业积极跟进的背景下，今年险资市场化委托管理的规模有望达到1000亿元，这对资本市场而言将是积极信号。

公司新闻

A09

## 1200亿元芯片产业扶持基金 将成立

与信息安全相关的芯片产业，其发展已提升至国家战略高度。中国证券报记者获悉，国家将投入巨资支持集成电路产业的发展。1200亿元国家级芯片产业扶持基金有望近期宣布成立。分析人士表示，有了国家队资金的护航，集成电路芯片的设备、设计、制造、封装企业均有望迎来高速发展。

产业透视

A11

## 马斯克：特斯拉充电网络 将独立于国家电网



特斯拉CEO埃隆·马斯克接受中国证券报记者采访时强调，“中国是重要的市场”。特斯拉将在中国建立一个独立于国家电网、完全使用太阳能发电的超级充电网络。至于本地化生产，马斯克介绍，目前仍处于考虑的早期阶段，一年后才会有详细的计划。

市场新闻

A12

## 创业板再现大跌 “逃”时别忘“淘”

考虑到筹码稀缺性的逐渐降低以及估值回归的强烈要求，预计创业板股票未来一段时间仍将是A股市场的主要风险点之一。但是，在经济转型的大背景下，投资者对成长的偏好已经基本固化，创业板股票在整体风险释放的同时，也会在泥沙俱下中闪现黄金机会。

## 休刊启事

根据国家有关2014年节假日休假的通知和沪深交易所“五一”休市安排，本报5月1日起休刊，5日恢复正常出报。

本报编辑部



国内统一刊号:CN11-0207 邮发代号:1-175 国外代号:D1228 各地邮局均可订阅 北京 上海 广州 武汉 海口 成都 沈阳 西安 南京 长春 南宁 福州 长沙 重庆 深圳 济南 杭州 郑州 昆明 呼和浩特 合肥 乌鲁木齐 兰州 南昌 石家庄 哈尔滨 大连 青岛 太原 贵阳 无锡同时印刷	地址:北京市宣武门大街甲 97 号 邮编:100031 电子邮件:zzb@zzb.com.cn 发行部电话:63070324 传真:63070321 本报监督电话:63072288 专用邮箱:ycjg@xinhua.cn 责任编辑:孙 涛 版式设计:毕莉雅 图片编辑:刘海洋 美 编:马晓军
---	--