



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



中国证券报官方微博  
http://t.qq.com/zgzbqbs

# 中国证券报

CHINA SECURITIES JOURNAL

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)

A叠 / 新闻 36版  
B叠 / 信息披露 88版  
本期 124 版 总第 6281 期  
2015 年 3 月 20 日 星期五



牛基金  
APP



金牛理财网微信号  
jinjiulicai



## 主题基金“子弹”密集 战场狂热需留一份清醒

近期正在发行的主题基金大行其道。主题投资近年来日益受到投资业界追捧，今年以来，一些业绩飘涨基金中不乏此类产品，激起投资者更大热情。

A08



## 三因素护航 强势基调未变

市场人士表示，股指短期或将面临震荡乃至调整，但指数“踏步”不意味着盈利效应消散。具体原因有三：万亿成交提供热点活跃的坚实基础、上涨板块轮动有序及政策营造偏暖的A股环境。从历史经验看，牛市中的调整反而为布局提供良机，在标的上建议投资者遵照大小均衡配置策略。

A12

# 楼市一揽子政策料密集出台

□本报记者 张敏

尽管数据仍然低迷，但房地产市场的信心指数已较节前有明显提升。近期，除国管公积金额度放宽外，济南、宁波等地率先出台政策，在信贷、保障房等方面松绑楼市。3月以来房地产市场明显升温，使市场乐观情绪不断提升。

中国证券报记者获悉，高层密切关注楼市出现的问题，要求住建部等部门研究对策，做好政策储备，稳定房地产市场。有关部门已准备相关储备政策。其中，除税收、限购、房贷政策松绑外，还包括加大对棚户区改造支持力度、吸引社会资本加入等。目前，有关部门正等待合适时机推出相关政策。

分析人士认为，连续降息降准带来的宽松货币环境及两会期间不断传出的利好消息表明，房地产业的政策环境将逐渐宽松。中央和地

方政府将密集出台利好政策，推进支持刚需和“去库存”的过程。

### 市场触底反弹

春节因素对楼市影响力度，似乎要大于业界预期。国家统计局数据显示，1—2月，全国房地产投资增速、销售、拿地等指标全面下滑。其中，1—2月，全国商品房销售面积8764万平方米，同比下降16.3%；商品房销售额5972亿元，下降15.8%。

分析人士认为，上述数据低迷主要是因为节假日因素影响。去年四季度以来，不少地方房地产成交量放量，透支大量需求。

“今年春节楼市是近几年来最惨淡的。”业内人士认为，尽管上市房企业绩尚可，但利润率继续下滑和总体供需形势逆转现状，使业界的市场信心降至低点。

进入3月，这种情况才有所改善。中原地产

数据显示，3月，全国54个重点城市商品房成交量出现稳步上升态势，已恢复到春节前水平。

中原地产首席分析师张大伟认为，随着假期结束及降息的刺激，3月下半月市场有望告别签约淡季。部分城市出现小阳春现象。预计重点城市的3月市场将出现明显环比大幅上涨，同比将有一定程度上涨。

### 政策利好未尽

3月以来，政策层面的利好消息也在不断释放。2015年政府工作报告中提出，“支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展”。与去年表述不同的是，并未出现“调控”、“抑制”等词汇，而是用了“支持”、“促进”的字眼。

今年经济增长压力较大的现实，也使房地产业在经济增长中的作用更加凸显。张大伟认为，两会期间监管层对楼市的积极表态，加之地

方政府对土地财政依赖性仍然较高的现状，意味着房地产政策松绑可期。

多家机构分析人士认为，政策松绑通道已开启，无论是地方政府还是相关部委，有可能继续出台松绑楼市政策。

在大多数限购城市对“限购令”进行调整后，降低一线城市限购门槛呼声较高，具体体现在降低限购年限、允许外地户籍人口购买二套房等。据了解，后者曾作为政策建议被有关机构提交至监管部门。

业内人士建议，购买二套房最低首付比例可由当前的60%降至50%。分析人士预估，此项措施对市场影响较大，监管层可能会审慎推出。

在税收方面，为降低交易成本，二手房交易营业税免征年限可由5年调整至2年。“不满五年或非唯一二手房交易个税按差价20%征收”条款，也可能有所调整。

A03 焦点

## 经济负面因素增多 美联储加息料推迟

美国东部时间18日14时，美联储公开市场委员会结束最新一次货币政策会议。会后发布的货币政策决议声明显示，美联储在未来加息时点决策的问题上剔除了“耐心”这一措辞。美联储官员在此次会议声明中，大幅下调对未来利率前景的预测点阵图。

A05 财经风云

## 陈东琪：稳增长调结构 亟待政策“组合拳”

国家发改委宏观经济研究院常务副院长陈东琪在接受中国证券报记者专访时表示，今年一季度或上半年产业经济总体下行趋势将延续，在当前就是要打出“组合拳”，加快出台财政、货币、税收、投资、消费等相关政策，促进经济稳定增长。

A06 互联网金融

## 陆金所资本路线图 浮出水面

在传出2.5亿保理坏账后，陆金所澄清该笔业务与其P2P并无关联。母公司中国平安表示，陆金所P2P业务与平安直通、平安信保整合为“平安普惠金融”集群，陆金所将纯化其作为金融理财信息咨询平台的功能，打造为非标金融资产集散地，构建一个开放的交易平台。

A11 研报深度

## 运营商大数据蓄势待发

中信建投报告认为，电信运营商积累了庞大的数据资源，大数据金矿价值凸显。互联网巨头已在数据变现道路上大踏步前进，摆在运营商面前的一条出路便是管道智能化。通过大力推进“智能管道”建设，增加附加值，大规模地发展增值服务。运营商通过产业链广泛合作，相关产业链公司与运营商共建平台，仍有着巨大发展空间。

明日《金牛理财周刊》

## 大户爱“盲狙” 研究员编“故事”

春节期间，亢奋的市场情绪快速蔓延。“盲狙（凭感觉，但是成功率很高）”追涨已成为部分大户每日必做的功课。券商研究员则绞尽脑汁，以编织各类理由，助涨其所覆盖公司的股价。

**中证网 视频节目**  
[www.cs.com.cn](http://www.cs.com.cn)

09:00—09:03 中证独家报告

12:00—12:20 股市午间道  
西藏同信证券 山鹰

18:00—18:25 赢家视点  
金元证券 李海滨

新华社图片 制图/尹建

### 今年以来三板成指走势情况



今日视点 | Comment

## 债务置换破冰地方高负债僵局

□本报记者 王辉

经国务院批准，财政部下达了1万亿元地方政府债券置换存量债务额度。分析人士认为，此举在基本解决2015年地方政府到期偿还难题的同时，还将首度破冰地方政府长期积累造成的高负债僵局。在本次推出“借新还旧”的方案后，有关部门将在加大地方举债透明度、积极探索尝试多种直接融资方式等方面，推出更多力度更大的创新政策。

从置换方案细节看，发行地方政府债券置换存量债务，只是债务形式变化，不增加债务余额。该方案在帮助地方政府安全度过首个债务中期限

错配的现象。通过延长借款期限，更好地与地方政府基建项目周期相匹配。此外，该方案将改变目前以银行贷款为主的债务结构，通过发行债券直接融资，替换原来成本较高的借债，减轻部分利息支出压力。

本次置换仅仅是解决地方政府债务风险及规范预算管理的第一步。为从根本上解决地方政府债务风险和规范举债问题，下一步，有关部门将根据“堵后门、开前门”、加大地方发债透明度的政策总基调，继续在市政债等新型债券品种、债务证券化、盘活存量资产等多种直接融资方式方面，推出更多创新举措。

新预算法规定，地方政府举借债务应通过发行政府债券的方式。国务院关于加强地方政

府性债务管理的意见》规定，纳入预算管理的地方政府存量债务可以发行一定规模的地方政府债券置换。

按照管理层的相关改革思路，未来各省级政府举债，有望统一以市政债等一般债券及其他类别专项债券进行公开融资。在此背景下，相关新型债券品种在大大消除长期潜在的中央政府背书及刚性兑付的同时，将获得市场更加公平和更有效率的定价，赢得各类资本认可。社会资本通过特许经营等更为灵活的方式，参与城市基础设施等有一定收益的公益性事业的投资和运营，有助于逐步降低地方政府负债水平。

结合去年以来管理层有关盘活各类型存量资产、推进信贷资产及地方债务证券化的工作思

路，未来各类地方政府存量债务及增量债务，有望进一步推向市场。由于70%以上的地方政府性债务均是有收益保障的投资性债务，该项改革举措推出后，也将将在市场化定价基础上获得社会资本广泛认可。

在当前中国经济已进入新常态、处于转型关键阶段的背景下，稳增长与调结构双重压力并存。尽管地方负债水平经过多年积累后已相对偏高，但在宏观经济的托底问题上，地方政府不应因噎废食。合理的基础设施投资和民生项目投入，仍需通过规范举债方式予以继续支持。随着各项创新政策逐步推出，地方存量债务僵局将得以有序化解，这也将为财政政策、货币政策等宏观调控方面，为中国经济提供更大回旋空间。

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 太原 贵阳 无锡 同时印刷

地址:北京市宣武门西大街甲 97 号  
邮编:100031 电子邮件:zbb@zcb.com.cn  
发行部电话:63070324  
传真:63070321

本报监督电话:63072288  
专用邮箱:ycig@xinhuanet.com

责任编辑:吕 强 版式总监:毕莉雅  
图片编辑:刘海洋 美 编:马晓军