

# 非限购城市首套房贷最低首付比例降至25%

□本报记者 刘丽靓

中国人民银行、银监会9月30日联合发布的《关于进一步完善差别化住房信贷政策有关问题的通知》明确,在不实施“限购”措施的城市,对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款,最低首付款比例调整为不低于25%。

2010年9月,央行、银监会决定,将贷款购买商品住房的首付款比例调整到30%及以上。

通知称,央行、银监会各派出机构应按照“分类指导,因地施策”的原则,加强与地方政府的沟通,根据辖内不同城市情况,在国家统一信贷政策的基础上,指导各省级市场利率定价自律机制结合当地实际情况自主确定辖内商业性个人住房贷款的最低首付款比例。

在本次通知发布之前,央行等部门已对房贷新政进行了一系列调整。去年9月,央行、银监会决定,对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,执行首套房贷款政策。今年3月,央行、住建部、银监会发文,二套房贷首

付款比例下调至不低于40%。

专家认为,非限购城市首套房首付款比例下调,一方面是为了满足住房刚需,支持房地产产业健康可持续发展;另一方面是通过稳定房地产投资,进而为稳增长提供可靠支撑。此前的一系列举措已对房地产市场健康稳定发展

起到了积极作用,此次调整最低首付款比例是对房地产信贷政策的进一步完善。国家统计局数据显示,8月全国70个大中城市新建商品住宅价格同比综合平均从上月下降0.4%转为上涨1.7%,自去年9月以来首次转正。

业内人士表示,虽然房贷政策向着鼓励改

善居民住房需求、稳定房地产市场的方向调整,但并未采用大力度刺激手段,也没有“一刀切”。此次下调首套房首付款比例针对的只是非限购城市,而且明确要求“结合当地实际情况自主确定辖内商业性个人住房贷款的最低首付款比例”。

## 住房公积金异地贷款业务将全面推行

□本报记者 刘丽靓

住建部、财政部和央行9月30日联合下发《关于切实提高住房公积金使用效率的通知》。《通知》明确自今年10月8日起将实施多项举措切实提高住房公积金使用效率,包括全面推行异地贷款业务,拓宽贷款资金筹集渠道,有条件的城市要积极推行住房公积金个人住房贷款产品证券化业务,盘活住房公积金贷款资产。

《通知》提出,2015年8月末住房公积金资金运用率低于85%的设区城市,要综合考虑当地房价水平、贷款需求和借款人还款能

力,提高住房公积金个人住房贷款实际额度。在保证借款人基本生活费用的前提下,月还款额与月收入比上限控制在50%~60%。贷款偿还期限可延至借款人法定退休年龄后5年,最长贷款期限为30年。推行按月划转住房公积金冲还贷款本息业务。

《通知》提出,缴存职工在缴存地以外地区购房,可按购房地住房公积金个人住房贷款政策向购房地住房公积金管理中心申请个人住房贷款。缴存地和购房地住房公积金管理中心应相互配合,及时出具、确认缴存证明等材料,办理贷款手续。具体办法由住房城乡建设部另行制定。

《通知》还提出,设区城市统筹使用资金。同一设区城市住房公积金管理中心和分中心应当统一住房公积金提取和贷款政策,统筹使用贷款资金。住房公积金管理中心或分中心贷款资金不足时,应允许缴存职工向同城住房公积金管理机构申请贷款。缴存职工申请住房公积金个人住房贷款,同意根据本人住房公积金月缴存额推算其月收入的,不需单位出具职工收入证明。缴存职工租住商品住房申请提取住房公积金,除身份证件、本人及配偶无房证明外,不需提供其它证明材料。

## 9月外汇储备减少432亿美元

□本报记者 任晓

中国人民银行7日发布的“官方储备资产表”显示,截至9月底,中国外汇储备规模为35141.20亿美元,较8月减少432.61亿美元。三季度外汇储备共计减少1797.18亿元。

这是外汇储备连续5个月出现减少,但与8月外汇储备创纪录地减少939.29亿美元相比,9月外储降幅放缓。民生证券认为,短期看,人民币贬值预期已回落,外储基本企稳。

目前无论从离/在岸汇率差值还是远期汇率隐含升水来看,人民币贬值预期已基本稳住,但随着三季度经济数据即将陆续公布,市场情绪可能有所扰动。近期新兴市场受到资本流出的冲击,人民币也难以独善其身,人民币对美元汇率未来仍将呈现以6.5为底线的双向波动趋势。长期看,人民币不具有贬值基础,经常账户盈余依然具有较大规模,国内经济疲弱但绝对增速依然处于全球经济体前列。

国家外汇管理局局长易刚日前撰文,提出应对跨境资金流动风险的政策方向。他表示,防范异常跨境资金流动风险是基础和保障,外汇管理部门要始终把防风险放在首位。从加强监测预警来看,加快建立跨境资金流动监测预警平台,逐步完成跨境资金流动数据整合和数据仓库建设,全面涵盖本币、贸易投资、机构个人等不同交易币种、项目和主体跨境资金流动情况,为监管提供“千里眼”和“顺风耳”。同时,继续完善跨境资金流动

的监测预警指标体系和非现场检查指标体系,及时对资金流入出压力状况进行评估和预判。从充实政策预案来看,充实以逆周期调节为主的政策预案,深入研究推出“托宾税”、无息存款准备金、外汇交易手续费等价格调节手段,抑制短期投机套利资金流入。从优化外汇储备经营来看,坚持多元化和分散化投资,管好和用好外汇储备,加大优质资产配置,提高外汇储备经营管理能力,实现安全、流动、保值增值的经营目标。

## 深交所发布中小企业板年报披露最佳案例手册

□本报记者 张莉

深交所日前发布《中小企业板年报披露最佳案例手册——董事会报告篇》。案例手册通过对中小企业板上市公司优秀年报披露案例的解读,交流、分享董事会报告披露的经验,帮助上市公司更深入理解规则要求,更好地编写董事会报告。这是深交所促进提高上市公司年报披露质量方面的一项新的

尝试,也是针对中小企业提供差异化服务的有益探索。

作为上市公司信息披露的重要组成部分,上市公司年度报告的披露情况一直受到市场各方的高度关注。很大程度上,董事会报告决定了上市公司年度报告的披露质量,体现了年报的信息含量。董事会报告既要总结陈词,也要答疑解惑,更要展望未来;既要真实、准确、完整地介绍公司的经营环境、业

务现状、发展战略、机遇风险等,也要在表述上清晰易懂,严谨可信。基于董事会报告对于年度报告的重要性,深交所集中力量编写了案例手册。

中小企业板设立11年来,涌现出一批信息披露质量好和运作规范的上市公司。通过对上市公司年报进行全面梳理和细致讨论,案例手册从2013年和2014年年报中选取了部分具有代表性的董事会报告,从“公

司内外部环境分析”、“财务信息的深度分析”和“前瞻性因素的披露”三个角度剖析董事会报告披露的亮点,并结合规则逐一点评。

深交所相关负责人表示,今后深交所将继续发掘信息披露的优秀案例,逐步探索年报披露优秀案例手册编写的制度化、常态化,更好地发挥示范引领作用,为上市公司提高年报披露质量起到积极的促进作用。

## 9月制造业PMI微升至49.8%

□据新华社电

国家统计局、中国物流与采购联合会1日联合发布数据,9月份中国制造业采购经理指数(PMI)为49.8%,比上月微升0.1个百分点,连续两个月回落后出现微幅回升。

分企业规模看,大型企业好于中小型企业。

当月大型企业PMI为51.1%,比上月上升1.2个百分点,重回50%临界点以上;中、小型企业PMI分别为48.5%和46.8%,均比上月下降1.3个百分点,继续低于临界点。

在构成制造业PMI的分类指数中,生产指数、新订单指数和供应商配送时间指数高于临界点,且均比上月有所上升。从业人员指数和原

材料库存指数仍低于临界点。其中,生产指数为52.3%,比上月上升0.6个百分点,表明制造业生产继续保持增长,增速有所加快。

当日发布的报告还显示,9月份中国非制造业商务活动指数为53.4%,与上月持平,表明非制造业继续保持平稳增长,市场信心稳定。

分行业看,服务业商务活动指数为53.0%,比上月上升0.4个百分点,表明服务业业务总量增速有所加快。建筑业商务活动指数为55.2%,比上月回落2.6个百分点,表明建筑业业务总量总体保持增长,增速有所放缓。当月业务活动预期指数为60.0%,比上月上升0.3个百分点,连续位于较高景气区间。

## TPP谈判结束 协定获批尚需时日

□据新华社电

美国贸易代表迈克尔·弗罗曼5日宣布,美国、日本、澳大利亚等12个国家已成功结束“跨太平洋战略经济伙伴协定”(TPP)谈判,达成TPP贸易协定。

弗罗曼表示,为将TPP协定成果正式化,谈判官员将继续展开一些技术性的工作,以准备将完整的协定文本向公众发布。谈判官员期待与利益相关者就协定的一些特别议题继续进行沟通,并最终通过各国内外法定批准程序以保证协定得到实施。

贸易专家称,当天达成的协定需要得到相关各国的批准,估计需要数月甚至更长时间。美国总统奥巴马当天发表声明,呼吁国会两党支持通过该协定。目前美国国会已有议员对该协定表示反对。

由于TPP谈判涉及的议题非常复杂,谈判过程不够透明,可能令部分群体利益受损,TPP谈判也遭到不少美国公众反对。连日来,当地工会组织、环保机构、消费者维权组织和医疗保健机构曾多次组织民众前往亚特兰大市区TPP谈判所在的宾馆附近游行抗议。

TPP谈判涉及美国、日本、澳大利亚、文莱、加拿大等12个国家和地区,涵盖全球40%的经济产出,包含投资、服务、电子商务、政府采购、知识产权、劳工、环境等30个章节,谈判完成可能会对全球贸易规则产生深远影响。

## 9月CPI涨幅料回落 稳增长将继续发力

(上接A01版)

稳增长将继续发力

虽然经济下行压力仍较大,但稳增长政策有望继续发力。发改委近日表示,下半年国内经济将继续运行在合理区间,整体平稳的态势不会改变,全年经济增速有望保持在7%左右,全年经济发展主要预期目标可以实现。

《关于深化国有企业改革的指导意见》日前印发,“十三五”国民经济和社会发展规划编制将启动,《全面深化投融资体制改革的意见》、《政府投资条例》和《政府核准和备案投资项目管理条例》正在研究制定之中……一系列改革发展举措将为经济发展注入新动力。

基建投资是稳增长的重要工具。从发改委部署工作的推进情况来看,未来更多储备工程包有望亮相。央行运用定向工具向政策性银行提供流动性,起到定向支持和结构调整的作用。财政部、国家税务总局近日发布小微企业税收优惠政策,将进一步减轻小微企业税收负担,促进小微企业成长。

分析人士认为,未来财政政策仍存在较大可操作空间,新一轮政策有望尽快推出,包括设立千亿元级PPP引导基金、加大降税清费力度支持小微企业等。财政政策的发力需要与货币政策相互协调,以达到稳增长的目标。

光大证券分析师认为,经济下行压力之下,稳增长政策持续加码。财政部连续推出三批共计3.2万亿元地方政府债务置换计划,加大城投债发行力度,推出专项金融债、成立PPP基金,地方政府财力明显增强,基础设施投资资金来源显著改善。随着稳增长政策持续加码,边际改善将推动经济逐步企稳,预计实体经济将在四季度改善。受金融业增速放缓的冲击,GDP增速未来两个季度可能有所放缓。

## 境外央行类机构可进入银行间外汇市场

□本报记者 李超

近日,中国人民银行就开放境外央行类机构进入中国银行间外汇市场有关事宜发布公告,明确境外央行类机构进入中国银行间外汇市场有三种途径:通过人民银行代理、通过中国银行间外汇市场会员代理以及直接成为中国银行间外汇市场境外会员。境外央行类机构可从上述三种途径中自主选择一种或

多种途径进入中国银行间外汇市场,开展包括即期、远期、掉期和期权在内的各品种外汇交易,交易方式包括询价方式和撮合方式,无额度限制。

公告明确,境外央行类机构进入中国银行间外汇市场,应当通过原件邮寄递交的方式向中国外汇交易中心提交《境外央行类机构进入中国银行间外汇市场备案表》。备案完成后,境外央行类机构通过人民银行代理的,人民银行

将向其发送操作指引;通过中国银行间外汇市场会员代理的,自主选择代理机构并签署代理协议,代理机构将代理协议向中国外汇交易中心备案后即可交易;成为中国银行间外汇市场境外会员的,通过中国外汇交易中心完成外汇交易系统接入等技术准备后即可交易。中国外汇交易中心等市场中介机构应当根据各自职责,做好境外央行类机构参与中国银行间外汇市场交易的服务工作。

## 1800亿元PPP融资支持基金设立

□据新华社电

财政部已于日前联合国内十大金融机构共同发起设立中国政府和社会资本合作(PPP)融资支持基金,总规模1800亿元。

财政部表示,该基金将作为社会资本方重点支持公共服务领域PPP项目发展,提高项目融资的可获得性。

据介绍,十家机构包括中国建设银行股份有限公司、中国邮政储蓄银行股份有限公司、中国农

业银行股份有限公司、中国银行股份有限公司、中国光大集团股份公司、交通银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司、中国中信集团有限公司、全国社会保障基金理事会、中国人寿保险(集团)公司。基金各出资人代表组成的基金筹备组已同时成立,将同有关方面落实后续相关工作。

今年5月国务院办公厅转发财政部、发展改革委、人民银行《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见》,明确了PPP项目发展的主要任务。

业内人士表示,该基金的设立,是中央财政和金融机构贯彻落实国务院通知的重要举措,也是财政金融深化合作、共同支持PPP项目发展的重要探索。

业内人士表示,该基金的设立,是中央财政和金融机构贯彻落实国务院通知的重要举措,也是财政金融深化合作、共同支持PPP项目发展的重要探索。