

### 央行规范境外机构人民币结算账户管理

证券时报记者 贾杜

【本报讯】为规范境外机构人民币银行结算账户的开立和使用,加强银行结算账户管理,中国人民银行制定并公布了《境外机构人民币银行结算账户管理办法》。

《办法》规定,银行应对境外机构的本、外币账户以及境外机构与境内机构的银行结算账户进行有效区分、单独管理。银行在编制境外机构人民币银行结算账户账号时,应统一加前缀“NRA”。境外机构符合开立银行结算账户条件的,可选择境内任意一家银行开立银行结算账户。该银行应将相应开户资料和开户申请书报送中国人民银行当地分支机构,并出具对境外机构身份审查合格的证明材料,经中国人民银行当地分支机构核准后为其办理基本存款账户开户手续。

在申请开立银行结算账户时,境外机构根据国家外汇管理部门有关规定申领特殊机构代码的,将特殊机构代码录入人民币银行结算账户管理系统。境外机构在开户后申领特殊机构代码的,银行应及时向中国人民银行当地分支机构申请为其办理账户信息变更手续。境外机构银行结算账户内的资金不得转换为外币使用,另有明确规定的除外。

### 我国将加大对中小企业担保机构财税支持力度

证券时报记者 周宇

【本报讯】第十一届全国中小企业信用担保机构负责人联席会议日前在广州召开。会议建议,要改善法律政策环境,规范担保机构持续稳定发展;加大财税支持力度,鼓励担保机构增加中小企业服务。

此外,会议还建议,要进一步推进再担保机构的发展壮大,真正发挥其优势作用;进一步改善担保机构运营的政务环境;进一步推进征信体系建设,深化信用担保业务。同时,进一步落实新型监管模式下的沟通协调机制,鼓励担保机构创新业务拓展服务领域。

据介绍,在政府扶持和市场拉动的双重作用下,以中小企业为服务对象的中小企业信用担保机构近年来迅速发展壮大,以中小企业信用担保机构为主体的担保业已基本形成。

### 两创业板公司IPO申请未通过

证券时报记者 张达

【本报讯】证监会发审委昨日公告2010年第168次会议审核结果,华油惠博普科技股份有限公司的首发申请暂缓表决,杭州老板电器股份有限公司的首发申请未通过。同日,创业板发审委公告2010年第60次和第61次会议审核结果,深圳市瑞凌实业股份有限公司的首发申请未通过,中矿资源勘探股份有限公司和苏州苏大维格光电科技股份有限公司的首发申请也未通过。

### 又有两家券商获代办系统主办券商资格

证券时报记者 肖渔

【本报讯】中国证券业协会经审核,近日授予华西证券有限责任公司和西南证券股份有限公司代办系统主办券商业务资格,可从事业务种类为股份转让业务和股份报价业务。

### 北交所驻沪办事处正式运营

证券时报记者 于扬

【本报讯】北京产权交易所驻沪办事处昨日举行揭牌仪式。同时,由北交所、广州产权交易所等20多家产权机构共同发起成立的金马甲产权网络交易公司上海办事处揭牌仪式也同期举行。

据介绍,北京产权交易所驻沪办事处的成立,是北交所集团化运作的重要组成部分。该办事处具有北交所各项业务职能,能够开展各类企业产(股)权、实物资产、金融资产处置业务,能够开展各类企业投融资业务及项目招商推荐;同时,为北交所集团其他子平台提供业务支持。

cninfo 深证及巨潮指数系列					
日期	收市	涨跌幅	日期	收市	涨跌幅
2010-09-29	11223.86	-0.45%	巨潮沪深A指	2954.26	-0.68%
深证100指数P	3639.05	-0.66%	巨潮大盘指数	2740.40	-0.11%
深证300指数P	3614.71	-0.95%	巨潮中盘指数	3625.65	-1.23%
中小板指数P	6235.84	-1.11%	巨潮小盘指数	3536.67	-1.14%
中小300指数P	1105.97	-1.20%	巨潮100指数	2869.52	0.12%
创业板指数P	926.76	-1.62%	泰达环保指数	3085.18	-1.33%
深证治理指数	6054.76	-0.48%	中金龙芯消费	5038.03	-1.37%

## 新一轮楼市调控新政

# 升级版调控新政来了 楼市黄金周悬了

### 专家称,与“新国十条”相比,新政调控意图更加明确,并会根据市场异动随时调整

证券时报记者 张达

继近日有部委相继出台房地产市场调控有关细则后,昨日,为巩固房地产市场调控成果,国家有关部门再次出台五项举措,分别从信贷、税收、土地等方面提出更严厉措施,同时对地方政府提出了更明确要求,新一轮房地产调控再度升级。

业内人士认为,在中秋小长假各地房地产市场有所回暖、国庆长假将至,而历来这一阶段都是楼市销售旺季的情况下出台新一轮房地产调控新政,管理层的时机把握显得微妙而精准。同时,与“新国十条”相比,新政调控意图更加明确,打击力度更大,表明了调控政策会根据市场异动随时调整。新政将给楼市带来立竿见影的效果,房地产市场将出现再度降温,预计今年第四季度,重点城市的商品住宅成交量将比8-9月份略有回落,房价上涨的动力减退,基本上将会以盘整和小幅波动为主基调。

#### 房贷全面收紧

新政提出,各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款;对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。对贷款购买商品住房,首付比例调整到30%及以上;对贷款购买第二套住房的家庭,严格执行首付比例不低于50%、贷款利率不低于基准利率1.1倍的规定。各商业银行要加强对消费性贷款的管理,禁止用于购买住房。

与“新国十条”中,只要求房价过高城市有选择性地暂停发放第三套及以上房贷和限制外地人购房贷款的政策相比,新政扩展到了全国范围,将有

利于打压投资投机性购房,尤其是外地投资投机者。

同时,对于首套房,也由此前的90平方米以上房贷首付比例不得低于三成,90平方米以下最低首付可为二成,变成了没有面积限制地全面调至三成及以上。

北京中原三级市场研究部总监张大伟认为,目前贷款购房占二手房及商品房总比为五至六成,其中,首套房的占比为贷款人数中的70%,占整体购房人群比例为四成左右。这部分人群将全部需要增加一成首付,按照一套房150万计算,需要多支付15万-20万的首付款。

另外,新政还提出,房价过高、上涨过快、供应紧张的城市,要在一定时间内限定居民家庭购房套数。此前北京的限购令或在上海、深圳、杭州等城市执行。

#### 房产税试点加快

新政提出,要加快推进房产税改革试点工作,并逐步扩大到全国。

昨日,有业内人士向证券时报透露,房产税在重庆和上海的试点方案最快10月底推出。具体细则他未透露,不过预计初期税率并不高。

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭也认为,房产税试点方案近期推出的可能性较大,但是开始时税率不会很高,如上海有可能按房屋价值的0.8%左右,可能采取累进制。而税基在初期不会宽,第一套房可能免征,二套房也要分自住和投资两种情况,一般对二、三套以上或豪宅征税是大概率。

另外,新政还提出,调整住房交易环节的契税和个人所得税优惠政策。

财政部昨日发布通知称,对个人购买普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房,且该住房属于家庭唯一住房的,减按1%税率征收契税。同时,对出售自有住房并在1年内重新购房的纳税人不再减免个人所得税。

北京大学房地产研究所所长陈国强认为,这是运用税收手段对自主和投资性购房人加以区别,契税减半征收的政策形成对冲,避免对真正的自住购房者造成误伤,减小政策对他们的冲击。

#### 加大惩处力度

新政提出,各地要立即研究制定贯彻落实“国十条”的实施细则,已印发实施细则的地区,要根据最近国家有关部委出台的政策措施进行调整和完善。严格实行问责制,对政策落实到位、工作不得力的,要进行约谈,直至追究责任。

陈国强认为,新政不但对地方政府提出了明确要求,严格问责制将使之前部分执行不严的省市出现明显改观。同时,对房地产企业的囤地、捂盘等行为也提出了各项惩罚性措施。

新政提出,加强对土地增值税征管情况的监督和检查,重点对定价明显超过周边房价水平的房地产开发项目进行土地增值税的清算和稽查。对房地产开发企业土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开竣工时间、捂盘惜售等违法违规行为,要暂停其发行股票、公司债券和新购置土地,各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

#### 各方声音

##### 湘财证券地产行业研究员

张化东:这些措施可以说是二次调控,显示楼市调控在进一步加码。往年10月都是楼市量价齐升时期,在国庆前出台这一政策,显示了政府调控楼市的决心,调控政策严格执行的可能性大大加强。可以预见的是,2010年全年的商品房销售额较2009年销售峰值有所回落。此次措施的出台也将对地产股形成打击,短期来看地产股将进一步调整。

##### 中央财经大学税务学院

长汤贡亮:虽然在保有环节征税已成为政府有关部门、学界的共识,但由于评估和征管方面存在较大难题,房产税在多个省市“空转”近7年。如进入试点实证阶段,关键是要制定相关法律法规,如规定减免税额等。当前各相关部门应尽快达成共识,把“空转”的经验归纳成一个科学完整的体系,加快房产税推行。

##### 五矿证券首席经济学家兼

研究所所长刘德忠:这些措施表明了政府调控楼市的决心,基本符合预期,调控政策将被严格执行。由于地产股前期调整幅度已大,已反映了大部分的调控预期,因此短期地产股虽然将有所调整,但幅度不会太大。大盘短期或有调整,但难以出现类似4月份的连续大

跌,大盘整体调整空间不大,投资者不必过分担忧。

深圳市太和投资管理有限公司投资总监王亮:这些调控措施不是特别严厉,本质上还是针对以前政策的强调与重复。正如之前中央强调的一样,不是缺政策,而是缺乏对房地产政策的执行力度。这些调控措施对于地产板块不是利空而可能是利好,因为市场都在担心更为严厉的调控政策,停止三套房贷还算不上特别严格,因为这只是基于需求面的调控,也就是让炒房的人更难、成本更高。但地产调控几年下来,最有效的手段还是增加供给,也就是供给面的调控。地产股目前的估值基本反映了市场上所有可能调控的悲观情绪了,政策一出,周四A股的地产业股票可能直接触底反弹,低开以后迅速高走。

##### 中央财经大学税务学院汪

昊:税收调控并没有起到抑制房价的作用,征收于房地产经营环节的税收必然全部转嫁给购房者。如对房地产开发商进行土地增值税的预征和加强清算,对二手房转让加强个人所得税、土地增值税、营业税的征收等,都必然导致价格进一步的调控预期,因此短期地产股虽然将有所调整,但幅度不会太大。大盘短期或有调整,但难以出现类似4月份的连续大

(孔伟整理)

## 送创新高 人民币汇率“暗战”正酣

证券时报记者 朱凯

关于人民币汇率的“暗战”似有进一步升级的势头。近11个交易日以来,人民币对美元中间价连续8日创下纪录高点,随后两日美元短暂重返6.70元上方。昨日,人民币中间价较上日走升115个基点,再创新高。即期市场走势也很强劲,近10个交易日连续刷新汇改以来新高。

中国外汇交易中心9月29日数据显示,当日银行间外汇市场人民币汇率中间价为1美元对人民币6.6936元,较上日走升115个基点。此前两日,美元对人民币曾短暂立于6.70元上方,两日间人民币合计下跌54个基点。尽管如此,进入9月以来,人民币中间价已然上涨1190个基点。

不可否认,9月初美联储加息及随后美国国会召开人民币汇率听证会,是引发这一事件的“导火索”之一。而美元在国际外汇市场的持续走软,以及中国国内经济基本面对本币升值的需求,也

是促成这一波人民币汇率至少形式上像是在“单边”升值的原因所在。

业内人士多数认为,美元指数可能会继续保持弱势,因为上周美国的议息会议声明已有暗示,美联储极有可能会重启新一轮的量化宽松措施。一个月来,美元指数已大挫5.16%,期间最高为83.22点,而截至记者发稿时,昨日的78.84点距区间最低点位78.58点也仅有咫尺之遥。

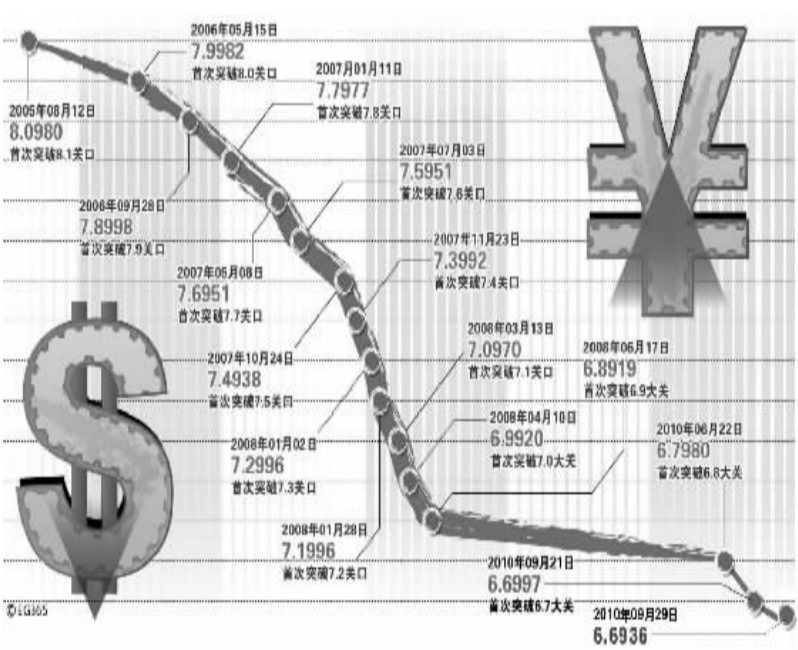
此外,一个月来欧元对美元已大幅上涨7.27%,英镑对美元上涨3.05%,澳元对美元一个月来更是大涨了9.08%。其间,美元只有对日元和加元略有下跌。难怪外汇分析人士惊呼,当前汇市已陷入混战,方向难辨。

美银美林经济学家陆挺近日指出,中国经济稳健的基本面赋予人民币继续升值的空间。有预测称中国今年的贸易顺差将可达1500亿美元,或高于商务部此前1000亿美元的预

估。公开资料也显示,2009年我国的贸易顺差为1960.7亿美元。对于未来人民币汇价,陆挺预测年末目标是1美元对6.60元人民币。

昨日,人民币对美元即期市场询价收盘已连续10个交易日刷新汇改来新高,这也透露出市场对人民币未来的升值预期仍然强烈。从9月13日收盘报于6.7618元以来,期间经历了国内中秋假期海外美元接近2%幅度的下跌,直至昨日收盘报于6.6868元。10个交易日来,人民币对美元的市场报价劲升多达824个基点。值得注意的是,本周一人民币中间价曾下探101个基点,但当日收盘时,人民币依然逆势上涨156个基点。

昨日境内人民币掉期市场中,1年期美元贴水620点,创下了阶段新高。这表明,市场认为1年后人民币对美元将达6.6248元,1年内升值幅度约为0.93%。



2005年8月以来人民币汇率走势 CFP/供图

## 庄心一:资本市场要有效服务调结构

(上接A1版)中国证监会按照中央政府统一部署,坚定不移地推进资本市场稳定健康发展,着力完善有利于市场稳定运行的体制机制,特别是今年以来,平稳启动了证券公司融资融券业务试点,推出了股指期货,启动了新股发行体制改革第二阶段措施,大力推动上市公司并购重组,依法严惩内幕交易、操纵市场等违法行为。经过市场各方的共同努力,中国资本市场经受住了国际金融危机的严峻考验,无论是改革的深度、发展的速度,还是开放的广度,都取得了新的突破。

庄心一还指出,在深入研究后危

机时期国际金融监管导向变化的同时,中国证监会也对资本市场发展的经验和教训进行了认真总结与思考,进一步深化了对中国资本市场改革发展规律和特征的认识:第一,服务实体经济内在需求是资本市场健康发展的前提。实践证明,资本市场本质上属于金融服务业,必须植根于实体经济,服务于实体经济;第二,加强改进市场监管是维护资本市场稳定运行的保障。监管缺位是造成本次金融危机的重要原因之一。危机过后,各主要经济体普遍强化了对行业的风险管理,健全了资本金、流动性、杠杆率等监管机制,扩大了监管范围。新兴市场更需从实

际出发,不断完善监管体制,提高监管效率;第三,稳步推进改革创新,是资本市场持续发展的动力。创新是金融市场发展的动力源泉。虽然创新过度会造成巨大的风险,但就新兴市场而言,面对的主要问题却是创新能力相对不足。中国证监会一直对市场创新采取鼓励态度,坚持在风险可控、可控、可承受的前提下,稳步推动行业的产品、业务、组织和制度创新,增强创新活动对经济发展的支持力度;第四,加强国际交流与合作,是促进资本市场发展的条件。在经济全球化背景下,各国资本市场的相互影响和依存度越来越大,金融风险跨境

传递的压力也日益增强,跨国监管合作与行业交流尤为重要。中国始终高度重视资本市场和证券期货行业对外开放工作。今后,中国证券期货业将本着“循序渐进、安全可控、竞争合作、互利共赢”的原则,进一步提升国际交流与合作的深度和广度,为亚洲以至全球资本市场的发展做出应有的贡献。

亚洲证券论坛为亚洲地区证券行业非政府组织之间的国际会议机制,成员为亚洲地区各资本市场的证券行业协会或相关的自律机构,目前有13个成员。亚洲证券论坛自1995年成立以来已成功举办了15届,2010年亚洲证券论坛是中国证券业协会在2002年成功举办第8届后第二次举办该论坛。本届论坛的主题为“亚洲资本市场发展的新动力”,论坛包括亚洲证券论坛年会和国际研讨会等两个部分。会上,来自中国、澳大利亚、印度、印度尼西亚、菲律宾、泰国、新西兰、中国台北、中国香港、日本、韩国、土耳其等12个成员组织的代表,分别向大会报告了本国或本地区证券市场发展状况,并专题讨论了“全球金融监管的发展趋势”、“自律组织的作用及其对资本市场的贡献”、“证券市场风险控制与防范”和“证券市场创新与发展”等议题。