

去年前11个月经适房贷款增速高于房贷平均增速

证券时报记者 贾社

中国银监会公布的统计数据表示,截至2010年11月末,主要银行业金融机构经济适用房开发贷款余额751亿元,同比增长32%,高于全部房地产开发贷款增幅8个百分点。个人购买经济适用房贷款余额198亿元,同比增长42%,高于全部个人按揭贷款增幅10个百分点。

据了解,目前商业银行信贷支持保障性住房建设面临诸多难题。首先,由政府主导的保障性住房项目需要投入20%资本金,但政府由于财政收入不足或分配原因,资本金能否足额存在问题;同时,保障性住房以出租或者出售方式获得资金回笼,回笼速度受到土地成本影响,土地能否划拨或低价出让很关键。

据银监会有关人士介绍,下一阶段银监会将继续认真落实国家对房地产市场的宏观调控精神,督促和引导银行业金融机构在有效把握风险的基础上继续加大对保障性住房的信贷支持力度,对于银行业金融机构在开展保障性住房贷款工作中遇到的风险缓释不足、还款保障难以落实等问题,银监会将认真研究,并将加强与相关部门的沟通协商,共同为银行创造良好的政策环境。

新年首周信贷井喷

证券时报记者 闻涛

每年年初都是信贷需求集中释放的时候。由于去年信贷增长受到严格控制,今年尤其如此。记者了解到,今年开年第一周银行信贷增长迅猛,单周信贷投放已突破5000亿元。据银行人士分析,按此速度,今年1月份新增信贷将会轻松超过万亿元,不过随之而来的可能是更加严格的调控。

目前,相关部门尚未对外披露全年的信贷调控目标,但多位业内人士分析指出,去年全年信贷投放接近8万亿元,考虑到经济发展对于信贷投放的刚性需求,即使今年加大调控力度,全年的信贷增量也会超过7万亿元。

结算细则全面修订 融资融券转入常规

证券时报记者 肖渔

证券公司融资融券业务试点将转入常规业务阶段。中国证券登记结算公司近日对《融资融券试点登记结算业务实施细则(修订稿)》进行全面修订,并指出此举正是为适应融资融券业务进入常规阶段的发展需要。据悉,此前证监会融资融券工作小组召开第十次会议,已审议通过了《关于证券公司融资融券业务试点转入常规业务阶段有关

工作安排的意见》。

此次修订将《实施细则》名称及相关条款中的“试点”字样全部删除。同时,鉴于部分试点证券公司反映融券划转手续费与标的证券市值或数量相比金额过高的问题,修订后的《实施细则》直接明确免收融券划转手续费。下一步,中国结算还将同时研究调整融资融券划转收费业务流程的问题。

此次修订还包括如下方面内容:一是增加了融券权益处理的规定,

当证券公司融券专用证券账户存在尚未归还给投资者的融券时,证券公司应当按照融券数量对投资者进行补偿。

二是修订融资融券规定。原《实施细则》规定,证券公司在协助司法执行,以及投资者信用证券账户记载的权益发生继承、财产分割、遗嘱或捐赠情形时,了结融资融券交易后有剩余资金的,应当将剩余资金划转到该投资者的普通资金账户。随着客户交易结算资金第三方存管制度的实施,该规定存在与第三方存管制度

规定衔接的问题,如“普通资金账户”如何界定、资金划转如何操作等。此次修订拟原则规定剩余资金由证券公司按有关规定协助执行或处理,同时提请证监会在《证券公司融资融券业务试点管理办法》或《客户交易结算资金管理暂行办法》中予以明确。

三是明确中国结算可以为发行人提供信用证券账户查询服务。实践中,随着融资融券试点业务开展,越来越多的证券发行人要求登记机构提

供信用证券账户记载的权益及投资者身份信息。为此,《实施细则》补充规定,可以根据证券发行人申请,向其提供信用证券账户明细数据的查询结果,但不具有法律上的证券持有登记效力。

此外,修订后的《实施细则》对融资融券交易过户费、结算费不做专门规定,删除了交易过户费和结算费等收费项目;增加上海市场信用证券账户开户即指定交易的规定;并根据试点实际情况,明确客户信用担保证券账户不可用于买卖。

华融资产计划5年内整体上市

旗下华融金融租赁公司有望明年登陆A股

证券时报记者 岩雷

华融资产管理公司副总裁徐肇宏昨日表示,华融金融租赁公司有望于2012年在A股上市。华融资产管理公司计划在5年内实现整体上市。徐肇宏还表示,华融租赁上市前的筹备工作已经完成,也引入了多家国内投资公司作为战略投资者。

徐肇宏介绍,华融资产管理公司共有10家子公司,目前有华融金融租赁和融德资产2家子公司在准备上市。其他8家子公司也在积极运作,但有些子公司由于运行周期长,没有很大的利润,所以还没有浮出水面。

对于2家子公司准备上市的情况,徐肇宏透露,华融金融租赁已经处在上市过程的中后期,目前正在和证监会沟通阶段,最快年内或者明年在A股上市,成为华融旗下

第一家上市的子公司。融德资产也将在其后登陆H股市场。

华融金融租赁是经中国银监会批准主营融资租赁业务的非银行金融机构。截至2010年6月末,公司注册资本20亿元,资产总额250.57亿元,净资产26.04亿元。如果成功上市,华融金融租赁将成为国内租赁业首家上市公司。

徐肇宏表示,近年来,华融资产确立了5年三步走的商业化发展战略,计划用5年左右的时间推进实施“大客户”战略。彻底走市场化道路,适时引进战略投资者,最终择机上市,实现公司跨越式发展。但短期看,旗下几个子公司分步上市是更实际的做法。

昨日,北京金融资产交易所与华融资产管理公司签署战略合作协议。华融资产管辖的金融不良债权、股权、信托等金融产品,将在北京金融资产交易所进行开



开交易。

根据战略合作协议,北金所将依托自身信息集散能力强、交易规则完善、投资者资源广泛的优势,对华融资产的金融不良债权、股

权、投行、信托、融资租赁、以及金融衍生品开发等业务予以全方位对接和服务,并借助华融资产的分支机构网络共同打造辐射全国的金融资产交易平台。

2011理财选择：巧用上证中小盘ETF

理财市场中有句俗话：不懂不做。但很多人却把它理解为“不熟不做”，错过好多成功理财的机缘。

其实，无论是普通投资人，还是专业的机构投资者，都需要保持开放的心态。市场永远在创造机会，也许已经出现了更适合自己的工具，只是您并未了解。

2011年新年伊始，我们向投资人介绍一种新推出的投资工具——上证中小盘ETF。

简单的说，上证中小盘ETF是一种具备股票、封闭式基金和开放式基金三者特点的投资工具。它相当于把450只沪市的中小盘股票，集合成的1只“大股票”，轻松掌握沪市中小盘股的整体脉动。如看好中小盘股票的表现，无需选股、省时省力、小额资金就可以实现指数化一揽子投资中小盘股票的投资目标。

上证中小盘ETF和股票一样，能在二级市场交易；像封闭式基金一样，免交印花税；像开放式基金一样，规模可以变动，避免封闭式基金大幅折价的缺陷；同时，又具有费率低、指数跟踪偏离度小、可盘中交易、可变相实现T+0、可套利等众多特点，是投资者掌握沪市中小盘股整体脉动的战略性投资品种选择。

以上证中小盘ETF为例，它可以用来做哪些用途呢？

看好中小盘行情的投资人：无须选股，轻松参与

2010年中小盘股整体表现亮丽。然而统计显示，选择股票仍然是一个考验。如果投资人错误地持有了某些个股，在2010年仍可能亏损。

如何轻松参与中小盘行情又何必操心个股选择，这将成为2011年摆在许多投资人面前的一道新课题。

其实，方法很简单。如果您看好未来的上证中小盘股表现，却对从这一大堆股票中挑选出一只没有信心，不妨考虑直接购买上证中小盘ETF。只需要1010元起（含认购佣金），就可以轻松掌握450只沪市中小盘股的脉动。是股民，直接在

券商处就能买，1月18日之前，像买一般开放式基金那样操作就可以了；14日、17日和18日共3天，还可以像平时打新股那样，选择“股票”系统，直接就可以认购！

不是股民，也很简单。身边的中行、工行、农行、交通、招商等各大代销银行，华泰柏瑞的网上直销，都可以买到华泰柏瑞上证中小盘ETF联接基金，1000元起即可认购。

普通股票投资人：把不要的股票轻松置换掉

普通股票持有人面临的问题是当买入后被套牢时，如果直接平仓，账面损失就会直接变成实际损失；但被套后一直持仓不动等待解套，可能并不是一个理性投资策略。这时不妨考虑将质地差、表现欠佳且符合条件的成份股通过网下股票认购换成ETF。

以上证中小盘ETF为例，有多达447只股票可以在1月14日、17日、18日3天，换购成上证中小盘ETF，单只股票1000股起换，按照1月18日该股票的均价乘上用以换购的股数来计算价值，扣除不超过1%的认购手续费后，即可换成等值的上证中小盘ETF份额。

这样换购的好处，一是节省了卖出股票的印花税和佣金，二是提高效率，轻松换筹。

当然，需要提醒的是，用单只股票1000股起换购ETF，只能在该ETF发行期、并且是指定日期（一般为发行期最后3天或1天）内办理，并且必须在ETF的代销售商处办理，而且您持有的股票必须是该ETF的可换购股票。具体的可换购清单，可以在该基金的发售公告，以及相关基金公司的网站上找到。如果有困难，应该及时通过电话向基金管理人咨询。

一旦错过发行期，未来要用股票换购ETF，就必须等到开放申购赎回时，用一篮子股票换，比如，上证中小盘ETF就要有400多只股票，按指数权重配好，才能进行股票换购（即ETF申购），并且需要100万份起才能换购，仅适合比较专业的大中型投资人。

有减持意向的解禁股股东

对于有减持意向的解禁大小非股东而言，二级市场抛售对股价会有打压的影响，而且对交易员的操作技术也有较高的要求。若通过大宗交易平台抛售，一般都会打折出售。而且其交易当天还会在交易所网站上公示。

有上证中小盘ETF，如果解禁股股东的解禁股票在447只可换购股票里，把股票拿来直接换购，则可有多重好处：

一是对二级市场没有影响，不会引起砸盘。而且网下股票认购程序操作简单易行。

二是相对于大宗交易来说，网下股票认购不需打折出售，价格根据该只成份股在1月18日的均价进行“等价交换”，若该股票在当日停牌或无成交，则以同样方法计算最近一个交易日的均价作为计算价格。

三是未来在二级市场抛售上证中小盘ETF的时候，佣金与股票一样，但可免缴纳印花税。

四是与股票一样，ETF作为“交易型指数型基金”，未来上市后，在二级市场也会有实时的价格，可以像股票一样盘中交易。由于存在ETF套利机制，二级市场的ETF价格主要受其450只成份股价格的综合影响，因此交易时更可能以公允价格成交。

当然，上证中小盘ETF的妙用并不止这一些，更多的使用技巧，还需要投资人自己去学习，去领悟。

（程俊琳）CIS

华泰柏瑞基金
Huatai-PineBridge Investments
您的一份投资 我们十分珍惜

上证中小盘ETF

认购代码：510223

详询：400-888-0001

网站：www.huatai-pb.com

重庆市市长黄奇帆：增量和存量房都将缴纳房产税

证券时报记者 郑晓波

重庆市市长黄奇帆昨日接受央视采访时表示，重庆试点的房产税既针对增量房，也针对存量房。但他并未就重庆房产税的征收方案细节作出更详细的说明。他表示，重庆市政府不久将召开新闻发布会披露重庆房产税的相关政策情况。

自从1月9日重庆“两会”传出将开征高档商品房房产税后，社会对房产税的关注再次升温。房产税的征收范围、税率以及如何征收成为社会关注的焦点。

据消息灵通人士预测，重庆房产税征收对象主要是城市中的别

墅、面积较大的商品住宅，定位在高档商品房的层面。计入征收房产税商品房的建筑面积可能为144平方米以上，多套房建筑面积实施累加制，超过200平方米也可能被征收房产税。此外，房产税税率可能为房地产市场价格的0.5%至1.5%。

目前上海和重庆是仅有的明确表示将积极做好房产税改革试点各项准备工作”的城市。之前房产税只针对增量房不针对存量房的传闻，导致上海楼市逆市火爆，豪宅遭抢购。

尽管昨日黄奇帆明确表示增量房和存量房都将缴纳房产税，但1月10日他曾表示政府不能既征收土地出让金又收房产税。他说，在征

收房产税之前，政府一直对房子收土地出让金，现在要征收房产税了，还继续收土地出让金，两头都收就过火了”。

在黄奇帆看来，目前房价居高不下是由两个原因造成的，一是政府卖地，地价高，房价跟着高；二是高档房价过高，旁边的中低档房迎刃而涨。因此，“只要把地价和高档房的价格控制了，房价就能得到控制。”

他认为，房产税是作为持有环节的税，对高档商品房征收房产税，能起到遏制高档房价的作用。房产交易过程中如果税收高就会抬高房价，被转移出去。但是持有环节的税，会对买房者形成遏制。”

央票到期骤增 发行进入增量通道

证券时报记者 朱凯

维持4周的历史地量之后，13日的3个月央票数量终于增至30亿元。而1年期品种保持10亿元“尴尬”的发行量则已达7周之久。分析人士称，尽管两个品种的利率在近期上行幅度已不算小，但由于季节性因素与到期总量偏低相叠加，使得央行迟迟不愿提升数量。

分析人士指出，本周央行先是

时隔3年祭出了600亿的14天正回购，接着又增量3个月央票，主要原因都是本周公开市场释放资金1110亿元远超上周。他表示，下周释放资金将达到2290亿元，本周增量正是为下周的动作蓄势。1年期央票利率下周超越1年定存利率，将是大概率事件”，该人士补充道。

央行公告显示，13日将招标30亿元3个月央票，加上上周二的10亿元1年期品种以及600亿元

正回购，本周到期的1110亿元流动性将至少被对冲掉640亿元。而已暂停8周的91天正回购是否在13日重启，仍是一个谜团。

受惠”于央行此前连续8周多达3590亿的净投放，银行间市场回购利率在元旦后跌势不止。以隔夜回购利率为例，昨日的加权平均隔夜利率为1.9542%，与去年12月30日时5.1098%的高位相比已跌去61.76%，幅度十分惊人。而昨日610亿的央票及正回购缴款，也丝毫没有撼动这一趋势。

（上接A1版）

加强高校软件工程和微电子专业建设，鼓励有条件的高校与集成电路企业联合建立微电子学院，支持建立校企结合的人才综合培训和实践基地。加快海外高层次人才引进。（五）严格落实软件和集成电路知识产权保护制度，依法打击各类侵权行为。进一步推进软件正版化，全面落实政府机关使用正版

软件的政策措施，大力引导企业和社会公众使用正版软件。支持企业依法到国外申请知识产权。（六）加强市场引导，规范市场秩序。加强反垄断工作，创造良好产业发展环境。维护消费者合法权益。完善进出口支持政策。会议要求，各地区、各有关部门要高度重视，加强组织领导和协调配合，抓紧制定实施细则和配套措施，切实抓好落实。

cninfo 深证及巨潮指数系列					
日期	收盘	涨跌幅	日期	收盘	涨跌幅
2011-01-12	12409.98	0.20%	巨潮沪深A指	3192.66	0.59%
深证100指数P	3989.63	0.23%	巨潮大盘指数	2991.46	0.60%
深证300指数P	3918.15	0.28%	巨潮中盘指数	3858.68	0.51%
中小板指数P	6541.36	0.38%	巨潮小盘指数	3749.22	0.62%
中小300指数P	1185.92	0.40%	巨潮100指数	3108.48	0.72%
创业板指数P	1089.67	1.05%	泰达环保指数	3370.33	0.56%
深证治理指数	6856.80	0.04%	中金龙头消费	4921.86	0.31%

深圳证券信息有限公司 <http://index.cninfo.com.cn>