

深圳前海管理局：明年掀起建设热潮

证券时报记者 潘玉蓉

深圳前海管理局局长郑宏杰 15 日表示，前海填海软基处理工作今年将基本完成，明年前海将进入全新的开发建设阶段，据测算，基础建设大约需要 600 亿元，整体完成大概需要 1000 亿元。

郑宏杰说：这两年，我们主要在忙‘地下’，今年‘地下’这一块基本忙完。现在开始的是基础建设开工，明年将掀起一个大的建设热潮。”

此外，深圳市前海深港现代服务业合作区管理局昨日与平安集团签署战略合作协议，与平安银行深圳分行签署授信额度框架协议合作协议。平安银行深圳分行意向性授予前海开发投资控股有限公司授信额度 200 亿元，首批 15.3 亿元基础设施项目授信额度，将支持“东滨路、航海路‘一纵一横’市政道路工程”、“滨海岸线修复一期工程”等工程建设。

融资城融资项目温州遭“克隆”

证券时报记者 唐曜华

融资城电子商务有限公司网站上曾经发布的 5 条融资包信息被一家同名网站转载并接受投资者出资认购，并且 5 条融资包信息对应的 5 家公司对此毫不知情。融资城电子商务有限公司日前就此召开新闻发布会称，温州一家网站为 51rz.com 的同名网站发布该公司的 5 条融资包信息皆为该公司的会员企业项目，该公司已与 5 家会员企业核实，5 家会员企业并未委托 51rz.com 发布融资包信息以及融资。融资城提醒投资者谨防上当受骗，并将通过向政府报备以及报警等方式来遏制 51rz.com 网站的上述行为，甚至不排除诉诸法律以维护会员企业和投资者的合法权益。

据了解，融资城电子商务有限公司网站发布的上述 5 条融资包信息已结束认购，其中“防水材料销售模琴隧道项目”最近一期项目融资已于今年 7 月 4 日结束，但日前 51rz.com 网站上提示该项目“已经有 15 人购买，团购已成功，还可以继续购买”。这意味着该项目结束募资后该网站仍在继续接受认购，而项目对应的企业对此毫不知情，投资者的资金去向令人担忧。

腾讯网与民族证券签署战略合作协议

腾讯网与民族证券战略合作签约仪式暨腾讯 A 股大赛民族赛区启动仪式日前在北京举行。双方表示，希望在 A 股大赛基础上，把合作推向投顾业务、投研分析、证券微博更多领域。

腾讯网表示，目前券商传统业务面临着很多困难和挑战，但也面临着非常重要的机遇，互联网是一个非常具有活力和创新的领域，新一轮券商的转型和洗牌一定离不开互联网的介入，两者的联合一定能够找到新的发展机遇和商业模式。民族证券表示，中国证券行业和互联网的核心价值始终体现在满足客户需求和提升用户体验方面。此次双方的合作，将促进腾讯网综合服务在证券行业的推广，同时也扩大民族证券各项业务在腾讯用户群中的推广。

(李桓 周荣祥)

安永税务师事务所正式成立

安永税务师事务所 15 日宣布成立。安永是最早进入内地市场的税务专业服务机构之一，安永税务师事务所所长史川在开业典礼上表示，在当前新的经济形势下，安永将紧跟经济体制改革和财税制度改革的步伐，在不断发展税务鉴证业务的同时，加强对中国企业提供实时国际税务意见，拓展税务咨询、涉税培训等更广泛的涉税业务，为中国税务行业的发展和税务教育培训添砖加瓦。

(孙玉)

光大银行首推柜面“安心宝”服务

光大银行率先在国内推出柜面“安心宝”服务，为客户提供专属屏幕，让客户对业务详情一目了然。柜面“安心宝”服务，是光大银行阳光服务精益化管理的又一重大举措。“安心宝”采用高安全、高防窥技术和符合人体工程学的防窥罩可完全保护客户的交易隐私不被窥视，确保了业务信息安全，同时整合了在理财产品信息展示、客户服务评价等多种辅助服务功能，让客户享受明明白白的安心、贴心服务。业内人士认为，这是继银行的“柜台革命”即从高柜变成低柜之后的又一次服务飞跃。

(楼馨)

7月统计数据引忧虑 经济见底成热门话题

经济学家认为，目前政府、企业杠杆率高，中国经济需要休养生息

编者按：市场期待的 7 月份经济数据已于上周陆续公布，然而，工业增加值、固定资产投资、出口、居民消费价格指数（CPI）、银行新增贷款等多项核心经济指标都远远低于市场预期，部分数据更是创下历史新低。这些数据描述的中国经济正处于何种状态？是否可以论及底部？不尽如人意的数据是否会倒逼经济刺激政策的出台？

为此，证券时报记者特别邀请了国内大型金融机构的经济分析师，以期揭开这些数据背后隐藏的深意。

证券时报记者 蔡恺

适度放松省级融资平台有助长期贷款增加

证券时报记者：7 月份新增信贷仅 5401 亿元，大幅度低于市场预期，且中长期贷款比例仍然较低、短期贷款占比高，仍然维持“短多长少”的信贷结构，如何解决 7 月份的信贷数据？

鲁政委：从需求端来看，第二季度中期之后，政府融资平台已放开了，房地产也有回暖之意，因此长期贷款需求是没有问题的；从供给端来看，央行连续下调存款准备金率，宽松的流动性之下，银行要盈利，就有放款动力，但关键是银行要翻过存贷比这个“栅栏”，由此，7 月份中票短融的企业融资方式大幅度增加。

连平：7 月份贷款量少主要是由于季节性因素，银行为了完成上半年的经营任务，可贷款项目资源都在 6 月末提前消化了。

但是我们应该看到，一方面是由于这两个月以来促进债券市场发展的政策，7 月份非银行信贷融资保持了较快的增速，大企业债券融资的能力大大增强了；另一方面，融资平台虽然放开了，但银行贷款审核仍然很严格，因此债券对一些中长期贷款形成了替代作用。

另外，中小企业在经济下行时，只敢借短期贷款，不敢贸然做长期投资，导致这种“短多长少”的局面一直持续。如果监管部门对省级政府融资平台的监管适度放松，中长期的贷款量就会上升。

刘焯辉：一方面，经济总体的债务杠杆已经严重偏离均衡，无论是国有经济部门、私人企业还是家庭，债务杠杆水平都很高。企业的杠杆尤其严重，包括企业之间的“三角债”，以及企业互保、联保过程中形成的或有负债，状况都不是特别乐观，这也是企业信贷迟迟上不去的原因。

另一方面，由于客户的杠杆不健康，贷款风险高，银行肯定就会惜贷。

证券时报记者：月度经济的核心指标——规模以上工业增加值在 7 月份同比增长了 9.2%，环比回落 0.3 个百分点，创下 12 个月以

来的最低值，这传递出一个怎样的信息呢？

鲁政委：工业增加值的下降通常表明中国经济状况还不乐观，但如果从工业产量来看，产量最糟糕的时期其实已经过去了，只是企业完成去库存还需要一段时间。

连平：从工业增加值来看，似乎制造业企业状况不容乐观，但 7 月份的中、小型企业制造业采购经理人指数（PMI）却显示出中小企业的状况有所改善，本来工业增加值和 PMI 数据之间的逻辑关系很密切，但两者却不是指向同一个方向，因此不能简单地从数据判断整个工业状况的优劣，而是需要再多观察一两个月才能做出趋势性的判断。

孙琚玮：工业增速与国内生产总值（GDP）增长的相关性最强，9.2%的工业增加值水平反映经济下行风险不大，前期的稳增长政策在逐渐发挥效力。

目前国内房地产市场的低迷、外国市场需求的疲弱，加之去库存压力和市场价格的下跌，对包括钢铁在内的重工业企业影响比较大。

地方政府缺钱 外需疲弱蔓延

证券时报记者：7 月份“三驾马车”的各项数据都弱于市场预期，前 7 个月的固定资产投资与前 6 个月的增速持平，但仍逊于市场预期；零售额增速也有所放缓；而出口仅比去年同期增长了 1%，创下历史新低。7 月份投资、消费、出口的这组数据显然并不好看，未来趋势将会如何？

鲁政委：三驾马车中，消费是没有问题的，虽然消费名义值在下降，但如果剔除物价指数后仍然是上升的。因此最大的问题在于出口，出口疲弱的关键是，中国价格太贵了，比如美国需要一条船，因为韩元有效汇率相对便宜，就找韩国制造了。这表明人民币的有效汇率太强了，中国要调控汇率才能从根本上改善出口困境。

至于投资方面，中央政府投资开始上升，但地方政府投资却降到了历史新低，这是因为地方政府目前缺少资金，项目启动的自筹资金还没到位。



程超/制图

交通银行首席经济学家连平

经济增长差不多快见底了，但也不会有显著的反弹，未来两个季度的 GDP 可能温和小幅回升，因此不支持更大力度的刺激政策出台，未来货币政策比较稳健。

社科院金融研究所金融重点实验室主任刘焯辉

一些西方国家政府管理经济是从防止风险的角度出发，重点在于避免经济发生流动性危机。一个人得了大病，只能好好休养生息，如果还要负重前行，会造成更大的问题。

汇丰银行宏观经济分析师孙琚玮

工业增速与国内生产总值（GDP）增长的相关性最强，7 月份 9.2% 的工业增加值水平反映经济下行风险不大，前期的稳增长政策在逐渐发挥效力。

兴业银行首席经济学家鲁政委

工业增加值的下降通常表明中国经济状况还不乐观，但如果从工业产量来看，产量最糟糕的时期其实已经过去了，只是企业完成去库存还需要一段时间。

加上国际粮食价格上涨，预期 8 月份 CPI 有反弹的可能，中国未来的物价不是趋势性的回落，今年年末至明年年初物价还会重现上行趋势。

孙琚玮：猪肉价格正在触底，但蔬菜价格受到短期的台风、降水影响而有上行压力，通胀在三季度可能会见底，四季度会有温和反弹，但到年末都不会超过 3%，而通胀受控为再次降息提供了空间。

经济需要休养生息 不要负重前行

证券时报记者：通过以上数据是否可以判断目前经济已经见底？经济数据不佳会不会倒逼新一轮经济刺激政策的加快出台？

鲁政委：我认为经济已经处于底部了，目前需要确认的是到底何时会反弹，是第三季度还是第四季度？之前已经出台了放宽融资平台、降息、降准等一些稳增长措施，但我们不能期望很快见效，这需要有一个渐进的过程。鉴于经济刺激政策加快出台，我有不同的观点，我们刚刚检讨完上一轮过度宽松的刺激政策，但是目前看到经济增速比 2009 年稍微回调，又在心痒痒地期待新一轮宽松，难道二季度的流动性还不够宽松吗？现在要给市场内生动力生成以时间，不能再下猛药了。



圆桌论坛 / Round Table

各路机构各有手段 变相降低二套房首付

证券时报记者 唐曜华

随着近日楼市成交的回暖，被二套房六成首付挡在门外的购房者接到了小贷、中介公司等递出的橄榄枝，这些机构声称以自身放贷或帮助取得银行贷款的方式，可帮助购房者补足六成首付。

中介公司各出花招

不够六成首付没关系，我可帮你解决。”听到证券时报记者在电话中询问如何解决二套房首付不足的问题，某地产中介一位工作人员的态度可谓大包大揽。

近两月成交初见回暖的深圳楼市激发了购房需求，但二套房首付不低于六成的政策要求，让不少二套房需求者望房兴叹。嗅到商机的各路机构和资金，为了获取不菲的中介收入或利息收入纷纷出马，为购房者提供购房资金支持。

只要你有稳定工作和收入来源，比如公务员，我们就可为你提供担保，帮你从银行申请信用贷款用于补足首付，但这笔贷款最好以你家人的名义申请。”该地产中介上述人士称。

某小贷公司的一位工作人员更像一位贷款中介，“只要你告诉我首付所差金额以及第一套房产的按揭情况，我有多种办法能帮你解决首付不足问题。”该工作人员进一步支招称，首付不够的部分可通过盘活第一套房贷解决一部分，如果第一套房贷没有盘活空间，可采取向小额贷款公司申请贷款的办法。

小额贷款公司大多提供无抵押无担保贷款，贷款金额为月收入的数倍。比如银联财小额贷款公司可提供月收入 5 倍~8 倍、最高不超过 30 万元的贷款；中兴微贷可提供月收入 10 倍左右的无抵押无担

保贷款；信安易贷可提供 1 万~15 万无抵押无担保贷款。

与二套房动辄近百万元的六成首付相比，一家小额贷款公司的贷款显然难满足购房者的资金需求。以深圳市区一套 80 平方米、价格在 160 万元以上的二手房计算，六成首付金额为 96 万元。

只要同时向多家小额贷款公司申请，贷款机构应该不会发现。但时间错开申请的话，则有可能被发现在其他小额贷款公司负债的情况。”上述小贷公司人士称。

与银行的消费贷款严禁用于购房的规定不同，向小额贷款公司申请贷款的优势在于不会被调查贷款资金用途，贷款用于何种用途我们不做限制。”一位小额贷款公司客服人员称。

称银行里有“关系”

中介的招数不止于此。据记者调

查，相当一批中介公司和银行关系密切，可直接申请三成的二套房贷款，但贷款利率需按照政策要求在基准利率基础上上浮 10%。

你自己去银行申请肯定行不通，但通过我们的关系就不一样，你只管交给我们去协调。”说起其中的操作过程，上述中介工作人员却闪烁其词，只能告诉你能办这个业务的不是大银行。”

各种二套房贷款首付解决办法中，银行资金解决的办法成本略低，一些银行信用贷款利率是在基准利率基础上上浮 30%，达到 7.8%，地产中介收取 8000 元~10000 元担保费；也有的小额贷款公司称可牵线搭桥取得年化利率 10% 的银行信用贷款；但利息最高的还是小额贷款公司发放的贷款，小额贷款公司大多收取 1.3% 的月息加上 1% 的费用，折合年息可达 27.6%。

一些欲从短期房价上涨中获利的

投资者对小额贷款公司的高利息似乎并不介意。以一套价格为 200 万元的房产为例，假设向小额贷款公司累计贷款 50 万元，只要年内房价上涨超过 7%，就可收回 13.8 万元的小额贷款利息成本。

总的来说，小贷公司的风险很大的。购房者资金成本大大提高，除了贷款的高额利息成本外，如果买入后年内又卖出，中间还有几个点的交易手续费成本。”深圳某股份制银行个人信贷风险管理中心人士认为。

2010 年以来为遏制房价过快上涨，国务院多次出台政策调整二套房贷款政策。二套房贷款首付比例要求一再提高，从 2010 年的“不低于 50%”，到 2011 年年初“新国八条”进一步提高至“不低于 60%”。目前对二套房的界定也颇为严格：即使第一套房产已出售，只要有贷款记录，也将视作第二套房贷款。