



国五条细则公布 限购全面升级

从严征收二手房交易20%个税;进一步提高二套房贷首付比例和贷款利率

证券时报记者 张达

继 2 月 20 日国务院出台“国五条”后，昨日国务院办公厅公布相关细则。细则规定，限购区域应覆盖城市全部行政区域；从“严征收”二手房交易 20% 个税；房价上涨过快城市将进一步提高二套房贷首付比例和贷款利率。

细则指出，当前房地产市场调控仍处在关键时期，房价上涨预期增强，不同地区房地产市场出现分化。各直辖市、计划单列市和省会城市（除拉萨外），要按照保持房价基本稳定的原则，制定本地区年度新建商品住房价

格控制目标，并于一季度向社会公布。

在限购政策方面，国务院要求，限购区域应覆盖城市全部行政区域；限购住房类型应包括所有新建商品住房和二手住房；购房资格审查环节应前移至签订购房合同（认购）前；对拥有 1 套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法连续提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，要暂停在本行政区域内向其售房。

在严格实施差别化住房信贷政策方面，国务院强调，对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据

城市人民政府新建商品住房价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。

在税收政策调节方面，国务院规定，对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的 20% 计征。总结个人住房房产税改革试点城市经验，加快推进扩大试点工作，引导住房合理消费。

国务院还要求，加大土地市场信息公开力度，市、县人民政府应于一季度公布年度住房用地供应计划，稳定

土地市场预期。各地区要继续采取有效措施，完善土地出让方式，严防高价地扰乱市场预期。各地区要大力推进城镇个人住房信息系统建设，完善管理制度，到“十二五”期末，所有地级以上城市原则上要实现联网。

此次，国务院还强调了长效机制的建立，要求各有关部门要加强基础性工作，加快研究提出完善住房供应体系、健全房地产市场运行和监管机制的工作思路和政策框架，推进房地产税制改革，完善住房金融体系和住房用地供应机制，推进住宅产业化，促进房地产市场持续平稳健康发展。（更多报道见 A3 版）

万福生科财务造假或再遭公开谴责

A3

“汇率战争”硝烟将起？



面对发达国家货币宽松政策的负面溢出效应逐步显化，关于全球汇率战争的论调甚嚣尘上。

A12

北京餐饮业营业额陡降逾三成

受“三公消费”缩减及“反铺张浪费”影响，国内餐饮企业尤其是中高端餐饮已遭遇“寒冬”。

A3

4D打印横空出世 环保领跑两会概念

A9

数字游戏



每年都有预披露增长的公司突然发布更正公告：预增变预亏或者增幅减少，投资者难免踩中地雷。

A4

如果索罗斯是你的对手

股市和赌场很像，就是多数赌徒和股民明明对这个游戏没底，却兴致勃勃地参加，还重重地押上一笔。

A8

■ 时报观察 | In Our Eyes |

谁都可以做，谁都能做好？



证券时报记者 付建利

蛇年伊始，“泛资产管理”、“大资产管理”已成为各大财经会议的热门词汇。夸张点说，就是在新资产管理时代，谁都可以做资产管理。

谈起资产管理，不少机构和业内人士两眼放光、踌躇满志，但没有金刚钻，不揽瓷器活。谁都可以做时，谁都能做好吗？

长期以来，公募基金这张金融牌照奇货可居，不少有志人士雄心勃勃但只能咽口水外围观战。如今，公募基金牌照已经放开，券商、保险资管、私募基金未来都可以发公募产品。随着证券市场市场化水平不断提高，以及投资者更加成熟，未来资产管理行业将更加向国际化靠拢，在“放松管制、加强监管”的监管思路下，银行、券商、保险、基金、信托将进入“五龙共

舞”的资产管理新时代。可以预见的是，在这样的大资产管理时代，好戏还在后头。

展望未来，昔日被金融牌照挡在门外的机构和人士如今不免欣欣然起来，私募也可以发行公募产品了，在私募业绩提成的同时，还可以从公募产品中收取固定管理费，岂不快哉！券商也可以发公募基金了，由卖方转到买方，滋味一定相当不错！又比如公募基金可以通过专户子公司涉足股权投资，甚至实业资产，盈利模式趋向多元化。如此这番想象和对未来的美好期许，不时出现在业内人士的言谈中或见诸媒体。

前景美好，道路曲折。资产管理行业是高智力行业，需要有一流的人才梯队，需要有良好的产品，能够给投资者带来实实在在的业绩回报。万千豪言壮语，唯有业绩来得真实。没有业绩，一切皆枉然。此外，产品要发得出去，得有渠道资源，还要有品牌影响力，产品设计还要符合 A 股市场的实际，并且要不断创新。因此，面对泛资产管理时代，不少金融机构恐怕只能停留在“憧憬”的阶段。此外，金融机构还要有良好的公司治理结构、市场影响力、完善的后台和技术支持、精诚团结的管理层……

面对这些现实的难题，当泛资产管理时代到来之时，额手相庆的同时，置身其中的金融机构，准备好了吗？

证监会圆满完成去年建议提案办理工作

证券时报记者昨日从证监会获悉，2012 年，证监会共承办全国人大代表建议和全国政协委员提案共计 246 件，目前已全部办理完毕。其中，主办 30 件，独办、分办 59 件，协（会）办 128 件，转信、参阅办理 29 件。

A2

2月制造业PMI回落 经济平稳向好

中国 2 月份官方制造业 PMI、汇丰 PMI 终值均较 1 月份有所下降，业内人士指出，尽管 2 月份制造业 PMI 下降是受春节等季节性因素影响，但连续两个月出现回调亦说明我国经济还处于企稳区间，不改经济复苏势头。

A2

青海国投否决收购ST超日

昨日，青海国投发布公告称，基于风险控制原因，决定不支持全资子公司青海木里煤业受让 ST 超日大股东的股份。这意味着年初 ST 超日实际控制人人与木里煤业的股权转让意向书，成为了一张“废纸”。

A3



股民期待不一样的“两会行情”

A5



深圳黄金珠宝玉石展探营

A10