# 68个大中城市房价上涨 创限购以来新高

## 3月一线城市新房价格涨幅继续领跑,业内预计4月房价走势有望趋稳

证券时报记者 张达

房价上涨城市数量再创新高。国家统计局昨日发布的最新数据显示,3月份,70大中城市中,新建商品住宅价格上涨的城市数量达到68个,比2月份增加2个,成为2011年"限购、限贷"政策实施以来上涨城市个数最多的月份。其中,仅温州房价下跌,一线城市新房价格涨幅继续领跑全国,上海涨幅居首,达3.2%。

数据显示,同比上涨的城市有67个,比2月份增加了5个,涨幅最高为11.2%。二手住宅价格环比上涨的城市有66个,与2月份相同,涨幅最高为3.1%;同比上涨的城市有59个,比2月份增加了10个,涨幅最高为9.1%。

其中,一线城市继续领涨,上海新建商品住宅价格指数环比上涨幅度最高,达3.2%,深圳上涨2.8%,北京上涨2.7%,广州上涨2.5%。不过,与2月份相比,上海和深圳涨幅扩大,而北京和广州的涨幅有所回落。

对此,国家统计局城市司高级统计师刘建伟认为,3月份房价上涨与需求集中释放有关。3月份房地产市场进入"金三银四"的传统销售旺季,成交情况往往比前两个月都要活跃,加之各地房地产市场调控细则出台前,潜在购房者担心实施细则出台后政策从紧、购房成本进一步增加,因而急于入市导致需求集中提前释放,开发商随之取消优惠甚至上调价格,助涨了3月份房价。

刘建伟认为,后期房价走势有望趋稳。3月底,北京、上海、广州和深圳等城市相继出台了房地产市场调控实施细则,公布了房价控制目标,明确将继续严格执行住房限购措施和严格实施差别化住房信贷政策等,房地产市场调控政策进一步明朗。据媒体报道,进入4月份以来,政策效应开始显现,部分城市二手住宅成交量出现回落。随着政策效应的进一步显现,预计4月份房价走势可望趋稳。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭也认为,3月房价整体涨幅仍在扩大,但势头受抑。领头羊北京环比涨幅已有所回落。地方细则4月开始陆续落实,故4月开始,房价涨幅将在高位盘整中有所回落,但年内看不到持续超两个月的环比下跌。

中国房地产学会副会长陈国强则认为,新政以后伴随着成交量的下滑,未来价格出现环比下跌的城市数量会增加。

# 一季度一二线城市地价普涨

证券时报记者 张达

今年一季度土地市场延续了低位回温的态势。中国土地勘测规划院地价所所长赵松昨日接受媒体采访时表示,一季度重点城市地价平稳上涨,其中商住地价涨幅相对高于上一季度,预计二季度地价会保持平稳微升的状态,全年地价也会比较平稳,不会有大的涨跌变化。

土地勘测规划院发布的数据显示,一季度,全国主要监测城市地价总体水平为3175元/平方米,环比增长1.47%,其中,商服、住宅、工业地价分别为5964、4702和676元/平方米,环比分别增长2.07%、1.77%和0.86%。商服、住宅地价增速较上一季度加快,工业地价增速有所放缓。而地价同比增幅持续两个季度上涨,涨幅有所增大。

一季度,一线城市住宅地价全部环比上涨,二线城市中除哈尔滨外全部上涨;三线城市上涨的城市个数有56个,占三线城市总个数的81.15%,但其中半数涨幅低于1%。住宅地价变化态势与房价总体趋同。同比来看,住宅地价同比上涨的城市由上一季度的74个增加至91个,但涨幅较明显(超过5.0%)的城市仅有27个。

一季度,异常交易地块的上报数量同比增加,但与2011年同期相比,上报宗数仍然远低于2011年同期的237宗,溢价水平也处于偏低水平,表明目前土地市场虽现回暖态势,但整体仍处于理性、低位,高溢价风险整体可控。

赵松认为,国际经济形势复杂,国内经济温和复苏,流动性仍处高位是一季度以来地价持续上涨的宏观背景。楼市从严调控基调不变,新政实施前,"末班车"效应明显,预期波动,房地产市场各项指标上升明显,成为影响商住地价变化的重要力量。

"去年下半年以来,房地产市场回暖,局部城市房价上涨程度较大,肯定要传导到土地市场。国五条对房地产市场有抑制作用,但3月刚出台,措施落实效果还没传导到土地市场,要看二季度的情况。"赵松说,从目前情况看,近期地价不会有下降可能,因为有经济平稳发展支撑和中央政策保持稳定的基点,如果没有大的经济和政策突变,地价还会整体平稳,预计二季度城市地价总体水平将继续温和上涨。

"不过,一线城市本身资源稀缺程度就比其他城市剧烈,供地想增长很多也很难。"赵松接受证券时报记者采访时说,看供地量够不够,不能只看新增的供应,关键是促进存量土地赶紧开发形成房屋产品供应到市场。因此,今年国土部除了抓闲置土地,还要加大力量督促其他已供土地进行后期开发。

# 商务部正研究消费促进政策

证券时报记者 许岩

商务部新闻发言人沈丹阳昨日透露,有关部门正在研究消费促进政策。不过他也表示,消费促进政策不是商务部一家的事,更多的是其他宏观经济管理部门要共同研究。

沈丹阳是在当天召开的商务部例行新闻发布会上作上述表述的。他指出,一季度社会消费品零售总额同比增长了12.4%,比去年同期稍微有一些放缓,但是如果扣除价格因素,实际增速只放缓了0.1个百分点,与去年同期基本是持平的。

对今年的消费市场运行形势,沈丹阳表示,总体上仍然是看好的,"如果不出现大的突发事件,今年社会消费品零售总额增速有可能呈现'前低后高'走势。"他预计,随着宏观经济进一步回暖以及消费投资环境改善,三、四季度消费增速有可能回升,全年仍然有望实现预期14.5%的增长目标。

"作出这样分析判断,主要还是因为今年宏观经济存在推动消费市场平稳运行的许多有利条件,比如宏观经济开局平稳、外部需求有所好转、居民消费信心持续向好等。"沈丹阳说,此外,收入分配制度改革逐步推进,城镇化步伐加快等,都将为消费平稳增长提供坚实的基础。

此外,沈丹阳还就近期禽流感疫情给相关产业造成严重影响做出回应,禽流感对鸡类产品销售的影响涉及很多个部门,涉及业界的利益,商务部和有关部门正在研究,如何帮助相关企业解决困难。

# 我国3月实际使用外资增5.65%

证券时报记者 许岩

继2月份实际使用外资金额出现正增长之后,昨日,商务部公布数据显示,3月份实际使用外资再次同比增长5.65%,达124.21亿美元。对此,商务部新闻发言人沈丹阳在商务部例行新闻发布会上表示,尽管此前中国吸收外资出现了持续的小幅下降,但从全球范围内比较,中国利用外资的形势仍较稳定,表现良好。

沈丹阳指出,中国吸引外资形势的稳定主要得益于中国经济社会发展态势良好,宏观政策调整及时有效,综合引资优势逐步提升。

沈丹阳介绍,一季度,全国新批设立外商投资企业4822家,同比下降10.36%;实际使用外资金额299.05亿美元,同比增长1.44%。其中,3月当月全国新批设立外商投资企业1907家,同比下降19.67%。

此前,从2011年11月至2013年1月份,我国实际使用外资除去年5月出现微增外,其余月份均为负增长。连续数月的负增长也造成了去年中国吸引外资出现自2009年以来的首次年度下降。

统计显示,今年一季度中国在通信设备、计算机及其他电子设备制造业实际利用外资增长12.08%,交通运输设备制造业增长了29.33%,专用设备制造业增长了5.63%;分销服务业利用外资增长了32.79%,运输服务业增长了57.29%,电力、煤气及水的生产和供应业增长146.2%;与此同时,房地产业实际使用外资同比则下降了6.32%。

# 证监会今年收支总预算9.67亿元

证券时报记者 刘璐

昨日,中国证监会披露了2013年度部门预算。2013年收支总预算96769.67万元,比2012年增加12016.44万元。证监会表示,今年将积极贯彻落实有关规定,进一步从严控制"三公经费"支出,公务接待费实际执行数在2012年基础上力争有所缩减。

据披露,收支总预算增加主要有两方面原因,第一是金融监管等事务支出增加11393.73万元,主要是财政部根据从业资格考试实际需求,安排增加2013年从业资格考试费预算;第二是住房保障支出增加622.71万元,主要是部分单位因新增人员导致职工购房补贴支出增加。从支出的具体种类来看,住房改革支出2013年财政拨款预算4591.83万元,比2012年执行数减少1671.91万元,主要原因是2013年证监会主动申请动用上年结转和其他收入用于购房补贴支出,当年财政拨款预算相应减少。

2013年证监会"三公经费"预算批复数为3252.68万元,其中因公出国(境)费预算747.16万元;公务用车购置及运行费预算1683.60万元;公务接待费预算821.92万元。

预算显示,2013年证监会"三公经费"预算数与2012年相同,保持了零增长。由于2012年证监会严格控制"三公经费"支出,实际执行数比预算数节约433.61万元,一方面是在公务用车问题专项治理期间,2012年暂停新购公务用车;另一方面各预算单位厉行节约,进一步完善因公出国(境)、公务车辆使用和公务接待管理制度,规范相关经费管理制度和审核程序,硬化预算约束,严格控制"三公经费"支出。

# 今年中央本级三公经费预算微减1.26亿

财政部预算司昨日公布的数据显示,2013年中央本级"三公经费"财政拨款预算79.69亿元,较2012年预算执行数少1.26亿元。

其中,因公出国(境)费21.36亿元,公务用车购置及运行费43.99亿元,公务接待费14.34亿元。与2012年预算执行数相比,2013年中央本级"三公经费"财政拨款预算减少1.26亿元。其中,因公出国(境)费减少0.29亿元,公务用车购置及运行费减少0.33亿元,公务接待费减少0.64亿元。

财政部称,按照中央关于改进工作作风、密切联系群众八项规定和党政机关厉行节约的有关要求,财政部将继续完善"三公经费"管理制度,细化中央部门"三公经费"预算编制,严控"三公经费"预算规模,中央本级年度"三公经费"预算总规模比上年只减不增。 (郑晓波)

## 中金彭文生:我国影子银行规模约为27万亿

据中金公司首席经济学家彭文生估算,目前我国影子规模约为27万亿。他认为,在银监会8号文之外,未来针对其他影子银行业务的监管措施也可能择机出台,但不会导致货币条件大幅紧缩。

彭文生说,中国式的影子银行可以分为三大类:包括传统商业银行主导的影子银行,负债方主要包括非保本型银行理财产品(4.5万亿)、未贴现银行承兑汇票(7万亿);采用传统商业银行模式的非银行金融机构,负债方包括委托贷款(6.5万亿)、融资类信托(3.7万亿);较少监管或无监管下的影子银行,主要包括狭义民间借贷(3.2万亿)、小贷公司(0.6万亿)、典当(0.25万亿)、部分私募股权基金(0.5万亿)、融资租赁(1.6万亿)。

彭文生预计,未来针对其他影子银行业务(如同业业务、信托收益权等)的监管措施也可能择机出台。但对于影子银行的监管,主要是控制结构风险,属于宏观审慎监管政策。(贾壮)

## 3月银行代客结售汇顺差环比增124亿美元

国家外汇管理局统计数据显示,3月份,银行结汇1595亿美元,售汇1191亿美元,结售汇顺差404亿美元。其中,银行代客结汇1522亿美元,售汇1076亿美元,结售汇顺差446亿美元,较2月增加124亿美元。

3月份银行自身结汇73亿美元,售汇115亿美元,结售汇逆差42亿美元。同期,银行代客远期结汇签约271亿美元,远期售汇签约227亿美元,远期净结汇44亿美元。 (贾壮)

## 中注协:审计低收费上市公司或存高风险

为了治理低价竞争这一行业发展顽疾,中国注册会计师协会近日对会计师事务所进行风险提示,要求将审计收费水平较低的上市公司作为高风险客户,委派具有专业胜任能力的合伙人和项目组成员,严格执行准则规定的审计程序和项目质量控制程序。

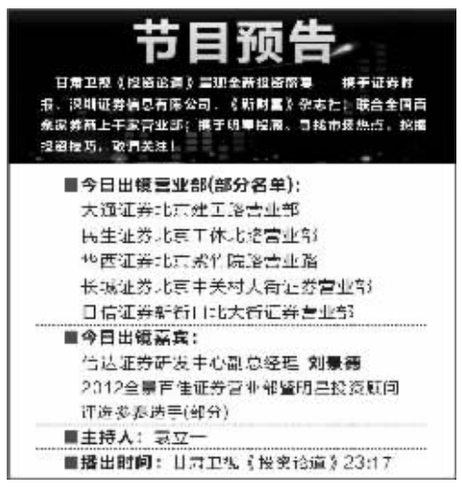
近日,中国注册会计师协会在京约谈永拓会计师事务所负责人,就其承接的个别上市公司2012年年报审计业务可能存在的风险进行提示。

中注协相关负责人强调,对于上市公司审计收费降低的业务项目,事务所在提供专业服务时,应保持应有的职业谨慎,遵守执业准则和职业道德守则,加强质量控制,确保审计质量。 (郑晓波)

## 中证中票流动性50指数5月16日发布

为推进我国债券市场产品创新,为债券投资者提供新的投资标的,中证指数有限公司将于5月16日正式发布中证中票流动性50指数。

中证中票流动性50指数采用中证流动性选样方法,挑选50只流动性排名靠前的中期票据组成样本,该指数在编制方面具有如下特点:首先,该指数样本空间对发行量设置了一定的门槛,在8亿元以上,信用级别为投资级以上。其次,进入选样前在样本空间基础上剔除了存在非真实交易可能的债券,使得具有真正流动性的债券能够入选样本。第三,在选样环节,首先采用两项相对指标交叉选样,剔除一半相对流动性不足的债券,然后采用相对指标与绝对指标相结合的方式,使得真正交易活跃的债券能够入选样本。另外,该指数也考虑了利息税收的影响,为指数化产品跟踪创造了较好的条件。 (黄婷)




## 上交所我是股东活动首站进入浦发银行

昨日,由上交所联合证券时报在内的多家主流媒体推出的"我是股东"———中小投资者现场调研走访上市公司活动,首站进入浦发银行。

上交所副总经理刘世安在活动的发言中表示,上交所一直以来非常重视投资者保护,近些年来在"投资者教育、保护、服务和监管四位一体"、"持续提升投资者教育和保护工作的有效性和覆盖面"等多个方面进行了很多积极探索,"我是股东"是其中的一个重要内容。通过该系列活动,希望能更好地为中小投资者架起与上市公司高管沟通的桥梁,也希望能为上市公司提升投资者关系管理创造良好契机。 (赵缜言)

## 上海证监局召开监管工作会议

上海证监局日前召开辖区上市公司监管工作会议。上海证监局局长张思宁在会上通报了2012年上海上市公司规范发展的总体情况,并对2013年上海上市公司监管工作做出部署。

上海证监局指出,上海上市公司要立足透明合规,强化股东回报,善于改革创新,不断提高上海上市公司整体质量。具体要做好以下六方面工作:即强化信息披露,持续提升透明度;明确分红政策,增强回报股东意识;做好投资者关系管理,树立公众公司意识;扎实推进内控规范,提高合规运作水平;加强诚信建设,提高自律规范意识;参与改革创新,助推公司快速健康发展。 (黄婷)

## 新华08网更名为中国金融信息网

证券时报记者获悉,新华08网昨日起正式更名为中国金融信息网,并启用新域名,同时原域名仍然可以正常访问。 (魏书光)