



证券时报记者 靳书阳

本质的范畴。开发商需要对购房者负责的，只有房子本身的质量问题。业主维权的适用范围，也只能是商品本身的质量问题。举例来说，如果一个汽车的购买者在购买一段时间后同款车型降价，是否销售商也要给他一个充分的理由？如果都必须解释并被各领域效仿，岂不是严重抬高正常市场行为的交易成本？

在市场经济中，商品价格出现波动是正常现象，不波动才不正常，房价也不例外，不能因为房产占家庭财富的比重较大就反应过激。在市场正常的波动中，买卖双方都应遵守契约精神。

退一步说，开发商面临资金或业绩压力不得不降价时，前期业主的利益也应予以考虑。业主是最好的传播资源，开发商与业主之间关系的维护对于房企的发展也很重要。当开发商选择降价时，是可以考虑与老业主进行沟通的，但这种沟通和解释与否及其主动权完全掌握在开发商手里，因为这并非他必须履行的义务。

就在半年前，北京等一线城市的房产销售还是一片热火朝天的景象，在某些楼盘中，购房者甚至需要托关系、打招呼才能“抢”到资格。短短半年间，为何某些购房者却忘记当初自己趋之若鹜的疯狂入场之举，反而埋怨起开发商降价促销的正常市场行为？

出手买房的购房者，必须做好应对价格波动的准备，并充分考虑自己的承受能力。与其希望开发商为降价行为给出“充分”理由，还不如当初就为自己的购房决策找好充分的理由。

近日有媒体报道，北京某楼盘业主刚刚购房一个月，开发商就推出了同一期项目的特价产品。先期购房的业主认为，开发商的这种突然降价行为使自己遭受了近50万元的损失，应该给老业主一个理由充分的解释。笔者认为，从情理上说，开发商确实有向老业主解释的需要，却并无一定要给老业主理由的义务，因为开发商降价是完全合法的正常市场行为。

一些专家认为，在一些降价维权纠纷中，开发商也要负主要责任，因为他们在前期销售中隐瞒了部分信息导致购房者的预期产生偏差，或在合同中埋伏一些陷阱致使购房者权益受到损害。

事实上，“王婆卖瓜，自卖自夸”，任何商品的出售者都不可能向购买者传达不利于销售的预期。这不是任何法规所能解决的问题，而是属于人性

# 证监会：沪港通配套规则近期发布

炒新由多种因素促成，非本次新股发行改革所致

证券时报记者 程丹

针对媒体提出的“新股上市后涨幅较大是否与本轮新股发行改革相关”的质疑，证监会新闻发言人张晓军昨日表示，炒新、炒小、炒差并不是此次新股发行体制改革才出现的问题，近年来新股发行过程中此类现象一直存在，促成炒新的因素有很多。

张晓军表示，新股发行改革不可能一蹴而就地解决所有问题，同时新股发行改革涉及方方面面，牵一发而动全身，要循序渐进地推进，投资者应理性参与市场交易。

张晓军还就沪港通开通事宜作了介绍。他说，自4月10日证监会与香港证监会就开展沪港通试点发布联合公告以来，证监会与香港有关方面密切合作、反复磋商，市场各方积极参与配合，沪港通各项准备工作进展顺利。

具体来看，一是总体业务方案已较为完善，内地与香港已就沪港通的交易结算安排、跨境监管协调、跨境执法合作、两地交易所的商业合作等问题达成一致；二是沪港通业务规则体系基本确立，以证监会6月13日发布实施的《沪港股票市场交易互联互通

机制试点若干规定》作为沪港通在证监会部门规章层面的主要法律依据。此外，两地证监会关于执法合作、投资者诉求处理、投资者教育的有关安排，两地交易所及结算机构的四方协议、业务实施细则等配套文件的制定工作已基本完成，正在依法履行有关程序；三是技术系统开发工作有序进行，相关测试工作已逐步展开。

下一步，证监会将进一步完善相关方案，优化业务流程，完善业务规则体系，做好技术准备，会同港方研究落实各项业务监管及跨境执法的工作安排，并与税务主管部门沟通协调，尽快

明确沪港通有关税收政策。张晓军表示，有关配套政策文件和业务规则将于近期陆续发布实施。

在沪港通技术准备方面，张晓军表示，两地交易所及结算机构的软件开发、硬件准备、网络建设等工作基本完成，并已分别向全行业发布了接口规格说明等相关技术文件。截至7月18日，内地、香港分别有90家、215家券商（经纪商）申请参与沪港通试点，分别占各自市场拥有经纪业务资格会员（参与者）总数的91%和43%。券商（经纪商）及其他相关各方的技术系统开发工作正在抓紧推进。

## 铁塔公司挂牌 将引入民资争取上市



由中国三大电信运营商出资100亿元成立的中国通信设施服务股份有限公司昨日挂牌成立。该公司未来将引入民资，探索发展混合经济，并争取上市。未来三大电信运营商的基站铁塔及相关基础设施的建设、维护和运营将由中国通信设施服务有限公司承担，该公司也因此被称为“铁塔公司”。 中新社/供图

## 中国股市首现大股东出资设立补偿基金

海联讯涉嫌违法行为虽然仍在调查之中，但公司四名股东已开始行动——主动设立专项基金补偿相关投资者。海联讯昨日发布公告称，海联讯四名控股股东出资2亿元设立“海联讯虚假陈述事件投资者利益补偿专项基金”，用于补偿适格投资者因海联讯虚假陈述而遭受的投资损失。

A2

## 6月房价环比下降城市数量创新高

继5月房价出现拐点之后，6月份房价继续下跌。国家统计局昨日发布的数据显示，6月份全国70个大中城市中，新房价格环比下跌的达55个，二手房价格环比下跌的52个。值得注意的是，一向房价“坚挺”的一线城市，眼下除北京新房价格环比微涨外，上海、广州、深圳全部环比下降。

A2

## 证监会正核实山河智能举报材料

A2



公车改革 不妨引入淘宝拍卖

A3



国企改革风云再起 结构性亮点仍待挖掘

A5