



证券时报记者 贾壮

后者的靠谱判断。实际上,刘世锦对房地产市场的理性态度是一以贯之的,如他所说,“我们的研究不支持房价长期增长,我几年前一直是这么一个观点。”

不管时间早晚,拐点总是要到来的。现在看来,支持房地产拐点的证据越来越多。房价上涨的动力可以找出千万条,从宏观上来看,能够获得广泛认同的有两条:一是特有的汇率制度带来的资产价格上涨压力,二是人口红利形成的强大购买力,如今这两个动力都在枯竭。微观层面,土地、资本和劳动力三个生产要素参与分配的格局也在发生改变,劳动力在分配中的占比会长期提升,土地和资本占比相应下降,表现在房地产领域,就是房价没有趋势性上涨的动力。任何行业都会有趋势性变化,房地产行业没有理由长乐未央。但是,拐点不是世界末日,预言拐点与发生崩盘还差着十万八千里。上半年有近一半知名房企销售同比下降,同时也有像万科这样的明星房企销售攀上新高。房地产市场的供求矛盾转换,不会带来另外一方的压倒性优势。改善居住条件是全社会共同的需求,而且中国的城市化进程尚在演进当中。女友幽怨的眼神,会催促小伙子们脚底劲攥首付的。

房地产上行周期内,调控政策从未缺席,效果却并不理想。在房地产平台和下行期,政策同样不应缺席,因为中国经济与房地产的脱钩过程需要做到非常平滑,一旦出现闪失,将成为不能承受之重。从这个意义上看,个别库存较重点地区放松限购有其合理性,未来放松限购也有可能继续扩大。看淡房地产的刘世锦也积极建议,房地产的“靴子”不能落得太急,否则银行风险和地方政府财政风险都会爆发。

国开行万亿PSL以棚改贷款资产作抵押

对于该笔贷款利率为6%的说法,国开行权威人士予以否认

见习记者 孙璐璐

证券时报记者从国家开发银行内部权威人士处了解到,国开行确实得到央行的抵押补充贷款(PSL),相应地,国开行需要将其在棚户区改造相关工程建设所发放的贷款资产作为抵押。不过,1万亿规模究竟是央行向国开行的承诺额度还是已完成贷款发放,目前还未得到明确回复。

PSL贷款利率方面,此前有报道称,该笔贷款利率为6%,上述权威人士否认了这一说法。国开行成立住宅金融事业部的初衷仍是商业化运作,秉持“市场运作、保本微利”的经营原

则,不会干赔本的项目。6%的PSL利率比国开行金融债利率还高。”

国开行金融债发行成本攀升是其选择PSL的重要原因之一。7月初,国开行发行的四期增发金融债中,10年期固定利率中标利率为5.50%,高出二级市场收益率约55个基点。目前国开行债券平均收益率约为5.3%。

除了债券发行成本上升外,发行难度也在不断加大。国开行金融债主要是银行间持有,随着银行存贷比上升,银行在调整资产负债结构过程中,对债券类资产配置的需求也不断下降,这也是为什么国开行今年开始尝试发行柜台金融债的原因。”上述人士说。

从今年5月份首发柜台金融债以来,截至目前,国开行已发行两只中标利率在4%以上的柜台金融债。一接近国开行债券发行的人士透露,今后国开行将加大对柜台金融债的发行力度,缩小银行间市场发债规模。

央行行长周小川曾在本月举行的中美战略与经济对话会上表示,央行正在为短期和中期利率准备两到三个政策工具引导利率水平,新工具将会要求抵押品。这一表述与此前媒体报道的央行正创建PSL以引导中期利率不谋而合。

招商证券宏观研究主管谢亚轩对证券时报记者表示,作为引导中期政

策利率的货币政策工具,6%的PSL利率定价过高。更为重要的是,央行若想通过构建中长期的价格信号,通过利率走廊的方式释放短期政策信号,其在PSL的工具设定上就应信息公开化、操作规范化,尤其是对抵押品在品种、定价机制等方面做到规范、透明。

抵押物理论上存在市场定价,因此PSL的制度设计、规范化操作规则制定在先。”谢亚轩说。

国开行此次PSL的贷款利率究竟是一个统一的利率,还是根据抵押物所对应的棚改项目贷款利率不同而将1万亿的PSL拆分成不同利率?证券时报记者对此将继续跟踪。(更多报道见A5版)



汽柴油价格迎年内最大幅度下调

国内成品油市场迎来今年最大幅度下调。自今日零时起,国家发改委将汽、柴油价格每吨分别降低245元和235元,测算到零售价格90号汽油和0号柴油(全国平均)每升分别降低0.18元和0.20元。消息公布后,前来加油站的加油车辆明显减少。图为昨日河北保定一家加油站的工作场景。

(魏书光) 新华社/供图

姜洋:充实场外衍生品及期权交易规定

证监会副主席姜洋昨日在人民日报发表署名文章,系统地阐述了推进期货及衍生品市场法治化进程的重要意义。姜洋指出,期货市场复杂敏感,影响面广,与参与者利益密切相关,需要健全的法律保障,加快制定期货法,鼓励各类经济实体积极利用期货市场进行套期保值、管理风险。

A2

新基金入市速度分化 蓝筹成长各有所好

A12

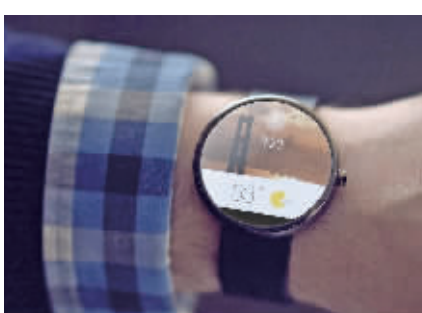
下半年“稳增长”还有哪些政策工具

A3



跟着“大鳄”抄底西班牙楼市?

A4



可穿戴设备遭遇成长烦恼

A8

CHINEXX 深证及巨潮指数系列						2014.07.21	
指数代码	指数名称	收盘	涨幅	指数代码	指数名称	收盘	涨幅
399001	深证成指	7274.51	0.21%	399011	巨潮1000	2431.64	-0.03%
399005	中小板指	4683.73	0.30%	399014	巨潮600	2209.13	0.16%
399006	创业板指	1306.97	0.08%	399015	巨潮200	2965.95	-0.27%
399030	深证100	2465.52	0.19%	399016	巨潮300	3273.60	-0.29%
399007	深证300	2780.48	0.10%	399050	共债50	3190.56	0.83%
399003	创业板指	4248.50	-0.14%	399079	巨潮基金	4307.59	-0.10%
399004	创业板指	1300.00	-0.01%	399081	创业板指	125.74	-0.02%

智理理财

智尊 智睿 智富 智讯

www.newone.com.cn

招商证券