



国务院就不动产登记条例征求意见

将建立统一信息管理平台,国家、省、市、县四级登记信息实时共享

证券时报记者 张达

昨日,国务院发布《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》,明确由国土部负责指导、监督全国不动产登记工作,要求县级以上地方人民政府确定一个部门负责本行政区域不动产登记;建立统一的信息管理基础平台,各级登记机构的信息应纳入统一的信息管理基础平台,实现国家、省、市、县四级信息实时共享。

《条例》规定,登记机构应当设置统一的登记簿,载明不动产自然状况、权属状况等相关事项。同时,为妥善处理

理好不动产统一登记过程中新证和老证之间的关系,条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和登记簿继续有效。

对于登记程序,《条例》规定,因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的,应当由当事人双方共同申请。允许申请人在特定情形下单方提出登记申请,在登记机构登记前可自愿撤回登记申请。登记机构收到申请材料之日起5个工作日内进行初步审查,自受理登记申请之日起30日内办结不动产登记手续。

为加强登记信息共享与保护,《条

例》明确要求,国务院国土资源主管部门牵头建立统一的不动产登记信息管理基础平台,各级登记机构的信息要纳入统一基础平台,实现信息实时共享。国土资源、公安、民政等有关部门要加强不动产登记有关信息互通共享。

《条例》同时明确,权利人、利害关系人、有关国家机关有权依法查询、复制不动产登记资料。不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密,对违规行为要追究法律责任。

中原地产首席分析师张大伟认为,这一政策是房地产调控从之前的

交易环节调控转变到存量环节调控的重要标志性事件,对市场影响较大。预计随着不动产登记的加速,大户型二手房供应将继续增加,该政策对部分高端住宅是利空。

链家地产市场研究部张旭则认为,不动产信息的联网查询有可能导致部分持有多套房的业主挂牌增多,但对于整个房地产市场不会产生大的影响。他认为,不动产统一登记是执行房地产税的重要前提。从长远来看,房地产税对于优化政府财政收入结构、降低对于土地收入的依赖程度、促进房地产市场健康发展都具有十分积极的作用。

证券公司柜台市场管理办法出炉

A2

保监会连发五道监管函直指产险产品开发问题

A2

7月银行结售汇顺差创年内新低

A2

二季度商业银行不良贷款率1.08%

A2

绿大地案结束第二次庭审 投资者等待择日宣判

A4

上涨格局初现 关注改革受益板块

A6

沪港通利好A股蓝筹板块

A6

地产中国：像70还是90年代的日本？

A3

日本“血汗工厂”亲历记

A3

■时报观察 | In Our Eyes |

利率降还是不降？正反两派分歧正在缩小



证券时报记者 朱凯

最新公布的金融信贷数据疲态显现,经济数据软、硬指标间的背离以及“宏观温微观冷”的格局仍未彻底改观。在这一态势下,呼吁央行全面降息的声音开始占据上风。

这一点,从媒体的标题选取及各类研究机构口风微调中均可见一斑。有意思的是,对于周四股指尾盘跳水“元凶”的看空研报,主角国泰君安昨日一早便高调澄清,称“我们对市场的认识没有变化。”从今年4月与安信证券对峙至今,国泰君安一直坚守多方阵营。

实际上,无论看多还是看空,都是对市场走势的一种判断,“百家争鸣”很正常。与此类似,随着政策氛围日渐趋暖,主张央行应全面降息以解决社会融资成本居高不下难题的论

调,也开始纷纷涌现。

主降派认为,定向刺激无法缓解融资难和融资贵,这一点已在英国央行2012年的融资换贷款计划(FLS)上得到验证。因此,在“保底”界限愈发模糊,以及通胀逐月走低的情况下,中国央行有必要进行一次基准利率的全面下调,这包括针对存贷款的不对称降息在内。

主稳派则坚持认为,央行近期货币政策执行报告中的措辞并不认同全面宽松,总量刺激与保底思维相悖,定向的数量投放更有针对性。也就是说,不必急着降息。

事实上,出于部门协调考虑,公之于众的东西难免存有水分。探究真相,就必须深入内部。记者调查后发现,在部分有代表性的券商研究机构内部,关于降息的分歧正在缩小甚至有弥合趋势,认同或主张央行降息者日渐增多。

改变他们的无疑是外界环境——国内高层动向、执行部门政策变化、海外经济体的实际操作等。

不能忽视的是,国务院三番五次作出关于“缓解企业融资成本过高”的政策意见,已让市场认识到“宽资金”并非万能灵药。要降低企业的融资成本,除了经济需求本身的释放外,商业银行对风险程度的识别以及相应惜贷情绪的扭转,可能都需要一次全面刺激的洗礼。

“两派”分歧的缩小,或不能直接加速央行货币政策的实施步伐,却可影响舆论和市场情绪,对A股资金入市并无坏处。



证监会：对各类交易场所集中开展现场检查

证监会新闻发言人张晓军昨日表示,部际联席会议办公室6月底发出《关于开展各类交易场所现场检查的通知》,决定用三个月左右的时间,对各类交易场所集中开展一次现场检查,目前,各地区的现场检查正在进行中。

A2

借壳上市政策没变 金融等特定行业另行规定

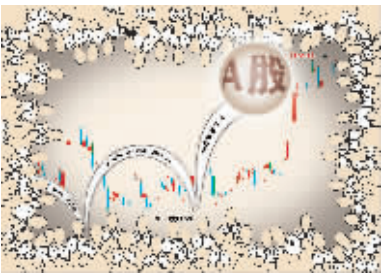
关于近日“安信证券拟曲线借壳上市”事件,证监会新闻发言人张晓军昨日表示,根据现行《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定,金融、创业投资等特定行业暂不适用借壳上市规定,由证监会另行规定。目前证监会对借壳上市的政策没有发生变化。

A2

沪深两市仍有24家公司超期未履行承诺

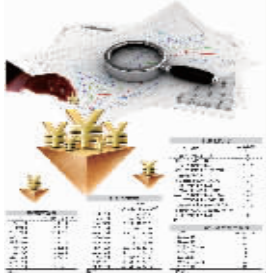
证监会今年2月启动的承诺及履行监管专项治理活动已初显实效。截至6月底,证监会已督促上市公司及相关方解决了102项超期承诺履行事项及207项不规范承诺事项,整改率约87%。证监会新闻发言人昨日表示,目前两市仍有24家公司存在超期未履行承诺,涉及承诺事项29项。

A2



A股大反弹 进入第三阶段

A5



哪家信托公司靠谱？数据来说话

A8