

住建部提出积极推进 房地产投资信托基金试点

昨日，住建部发布关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见，提出要建立住房租赁信息政府服务平台，推进房地产投资信托基金（REITs）试点。

《意见》指出，鼓励和引导国内外资金进入住房租赁市场，各地要在金融、税收和经营管理等给予政策支持，力争用3年时间，基本形成渠道多元、总量平衡、结构合理、服务规范、制度健全的住房租赁市场。

《意见》要求，各级住房城乡建设主管部门要从五方面加快推进住房租赁市场发展。

其中，《意见》提出要建立住房租赁信息政府服务平台，出租人可随时发布出租房屋的区位、面积、户型、价格等信息，承租人可发布租赁房屋的需求信息等。

再如，积极培育经营住房租赁的机构，提供专业化的租赁服务，通过长期租赁或购买社会房源，可直接向社会出租等。积极推进房地产投资信托基金（REITs）试点。

对此，伟业我爱我家集团副总裁胡景晖认为，《意见》的出台标志着我国住房租赁市场的规范化和法制化发展在未来一段时期将进入快车道，相关的制度设计、模式探索、基础设施建设等方面都将进一步加快，未来一段时间，房屋租赁市场将成为房地产宏观调控的重要方面，关于房屋租赁市场相关法律法规将进一步出台。（张达）

银监会王岩岫:互联网金融 依旧延续适度监管原则

在昨日举行的 2015 中国新经济年会上，证券时报常务副总编辑周一揭晓 2014 年度“十大新经济关键词”，“互联网金融”、BAT 生态圈”等经济热词上榜，经济新常态下的驱动力再次成为热点话题。

会上，第十二届全国人大财政经济委员会副主任委员辜胜阻表示，中国经济面临的下行压力主要来源于制造业去产能化、金融去杠杆化、房地产去泡沫化、环境要去污染化这四大阵痛。只有解决这四大阵痛，进行结构调整和深化改革，才能稳定增长。

在新常态创新驱动方面，互联网金融仍被寄予厚望。银监会创新监管部主任王岩岫表示，金融创新应紧密金融创新紧密围绕互联网时代的主流方向，走可持续、经得起周期检验的创新之路。监管方面，依旧延续适度监管原则，王岩岫称，对于业务复杂、涉及面广，潜在风险大、涉及群体多的企业要有与正规的金融一样的监管要求，对于涉及面小的企业要有自律规则和适度监管，避免过高的监管成本。

王岩岫表示，中国的互联网金融与国外市场有着性质上的差别，会上由高华证券发布的互联网金融研报显示，2013 年通过第三方支付功能实现的结算占中国网购交易的 76%，而美国的这一比例仅为 15%。（田楠）

备案制下首个资产 证券化产品挂牌深市

近期，中信证券“中和农信 2014 年第一期公益小额贷款资产支持专项计划”按照中国基金业协会相关规定完成备案工作，并将于 2015 年 1 月 15 日在深交所挂牌。

据悉，中和农信专项计划是备案制下挂牌的首个资产证券化产品，标志着新业务规则已可顺畅运行。

该产品以中和农信项目管理有限公司发放的农户小额贷款债权为基础资产，共募集资金 5 亿元，产品存续期限为 3 年。基于小贷资产的特点，该产品应用了循环购买结构，循环期为两年。管理人通过对接原始权益人的业务系统，对基础资产状况进行实时监控。

同时，中和农信专项计划也是开展涉农资产证券化试点的重要举措。通过本次资产证券化安排，中和农信可以有效盘活存量信贷资产，降低融资成本，广泛利用社会资金持续服务于“三农”薄弱环节。

据了解，在新的业务规则体系下，资产证券化产品发行不再经行政审批，大幅缩短了业务流程，为中和农信及同类具有优质资产的融资主体提供了更为高效的直接融资渠道。

（胡学文）

四公司通过IPO审核

证监会发审委 2015 年第 7 次、第 8 次会议昨日召开，审核结果显示，东兴证券股份有限公司、宁波弘讯科技股份有限公司、上海创力集团股份有限公司、江苏万林现代物流股份有限公司首发获通过。（曾福斌）

监管转型火力全开 资本市场助力新常态

——写在2015年全国证券期货监管工作会议召开之际

证券时报记者 程丹

今天，是肖钢就任证监会主席、资本市场进入“肖钢时刻”的第 670 个日子。在这 22 个月里，我国经济发展迈入新阶段，在此背景下，降低社会融资成本、服务实体经济、促进了金融体系改革成为了资本市场当前的重要任务。

回顾 2014 年，资本市场在国家经济视野中的重要性奏出了多重高音。从新“国九条”为资本市场改革创新定调，到注册制改革过渡时期的新股发行改革、优先股试点推出，再到退市新规颁布、沪港通试点起航，诸多改革举措为资本市场提供了源源不断的内生动力，A 股甩掉了熊市帽子，蓝筹股复苏成为推动市场回暖主力，而这一切与肖钢提出的“以监管执法为支点撬动资本市场改革，实现市场化的监管转型”不无关系。

弱化前置审批 释放市场活力

作为监管转型的基本前提，肖钢在行政审批制度改革方面颇下功夫，他表示，证监会对该管的事情，要坚决地放、逐步地放、放到位；法律允许放的，抓紧放，法规还不允许放的，修订法规条例后逐步地放；

对不符合转变职能要求的行为，要坚决地改、逐步地改；对需要管好的事情，要坚决地管住管好。

仅去年一年，证监会取消和调整了十多条的行政审批事项，过半完成了他 2014 年年初提出的“未来 3 年取消 21 项行政审批事项”的目标，而对保留的行政审批事项，证监会各部门也开始公布标准、流程、期限和方式。

目前，证监会每周都会公布首发企业的排队名单、并购重组的审核进程、再融资审核流程、证券投资基金募集申请受理情况等一系列行政审批明细，同时，也就发审会、并购重组事项的审核时间进行提前预告，信息公开透明，在提高了审核效率的同时，也让市场各方参与主体了解了证监会的审核规则，最大程度防范失实讯息扰乱市场秩序现象的发生，满足公众的知情权和监督权，从而提升监管机构的市场公信力。

与此同时，在推进创业板改革、并购重组新规实行、债券市场发展、公募基金审查等方面，也都出现了证监会“简政放权”的身影。创业板上市规则简化了发行条件，推出“小额、快速、灵活”的定向增发机制；重组收购办法，大幅取消上市公司重大购买、出售、置换资产行为的审批；债券市场则充分发挥自律组织自律管理职能和引导创新功能；公募基金产品的

审查，由核准制改为注册制，不限制产品发行数量，不人为调控审查节奏，不干预产品上市时间。

尤其值得一提的是，为了适应新监管规则的需求，证监会内设部门开启近年来最大规模的调整，既做“减法”，又做“加法”，“减法”主要是“合并同类项”，“加法”则是根据市场发展需要，新增四个部门。南方基金首席策略分析师杨德龙表示，监管思路的转变让同一业务归由一个部门监管，实践证明，这有利于提高监管效率和监管专业水平。

推进注册制改革 重塑资本市场生态

新股发行注册制改革，自 2013 年提出以来，一直是资本市场各方争论关注的焦点，作为监管转型的重要突破口，注册制改革牵一发而动全身，无疑会带动和促进其他方面的改革，监管层对该政策仍在谨慎的研究论证过程中。

从监管层透露的信息来看，注册制改革的核心要义就是股票发行审核以信息披露为中心，监管部门不对发行人进行价值判断，发行人和中介机构对信息披露的真实性和准确性负责，发行时机、价格由发行人和中介机构根据市场情况决定。投资者自行判断发行人的盈利能力

和投资价值，自担投资风险。证券监管部门依法对发行和上市全程进行监管，严厉查处违法违规行为。

这在武汉科技大学金融证券研究所所长董登新看来，是市场化与法制化改革精神的集中体现。他指出，完善的信息披露制度与高效的监管、法治是注册制推行的两大重要支柱。在 IPO 审核环节，检阅的是发行人及证券中介的诚信意识和法治意识。信息披露的完整性、真实性及有效性，是检验发行人及证券中介诚信意识的重要标志。

不仅如此，这也要求着证监会要把监管资源从原先的事前监管中释放出来，合理配置到事中和事后监管环节中去。国泰君安证券首席经济学家林采宜表示，在注册制改革的推动下，证监会放权于市场的过程也是强化市场自我约束机制、提高市场主动创新能力的过程，能够充分促进资本市场更好为实体经济的服务能力。

但必须指出的是，由于注册制改革要以《证券法》修改为前提，需要一定的时间。所以今年以来有关新股发行政策的调整，皆围绕向注册制转变的方向考虑。从新股发审会重启到受理即预披露，证监会对首发企业的审核要点有意识的向信息披露的真实、完整性方面倾斜，多次向市场公布现有的信息披露要

求和审核标准。去年一年，共有 125 只新股首发上市，几百家企业新增至交易所上市排队序列。

强化事后监管

资本市场、证券行业是违法违规行为的高发领域，行政审批的退出要配套以合规监管的加强。在放松管制的前提下，证监会近年来加强事中事后监管，通过业务规范、行为标准、监管措施、行政处罚等方式，引导市场主体活动，同时，也打击了一批欺诈发行、内幕交易、操纵市场等违法行为。

“莫伸手，伸手必捉”是肖钢对试图挑战监管底线者的警示，据统计，2013 年下半年启用大数据分析系统以来，证监会已调查内幕交易线索 375 起，立案 142 起，分别比以往同期增长了 21%、33%，而对操纵市场行为的“围猎”更是在近期明显升温。

可以预期的是，监管层与违法者斗智斗勇，“猫捉老鼠”还将在资本市场上不断上演。

过去一年，站在中国经济发展关键的历史节点上，资本市场已经迈出了监管转型明确、踏实的第一步，而新的一年，我们有理由相信，在今天召开的 2015 年全国证券期货监管工作会议上，监管转型还将成为重塑资本市场发展活力的抓手，引导 A 股市场向“市场化、法治化、国际化”的方向发展。

机关事业单位建与企业相同养老保险

我国养老保险制度四变二,投资放开或成下一轮改革重点

证券时报记者 曾福斌

《国务院关于机关事业单位工作人员养老保险制度改革决定》昨日公布，机关事业单位将建立与企业职工一样的养老保险制度。本次改革的范围为按照公务员法管理的单位、参照公务员法管理的机关（单位）、事业单位及其编制内的工作人员。

此前我国已将城镇、农村居民养老保险制度合并，至此，我国的养老保险制度由原来四套变成了两套。

中国社会科学院世界社保研究

中心高庆波在接受证券时报记者采访时表示，《决定》中并没有公布实施细则，但相信很多细则应该会很快出来。机关事业单位养老保险制度一实施，养老保险基金的积累额肯定会大幅上升，到时候养老金保值增值问题也就更加凸显。相关的改革也就成了下一步的重点。

《决定》称，实行社会统筹与个人账户相结合的基本养老保险制度。基本养老保险费由单位和个人共同负担。这将有助于机关事业单位与企业之间的人才流动，在机关

事业单位引入市场化人才竞争机制。”高庆波称。

不过，对于机关事业单位养老金资金来源，如何确定缴费年限，个人账户做实问题等等，本次《决定》中都没有细说。高庆波认为，依然是财政买单，只是以前是暗的，不明显的，现在变得独立、透明了。但是机关事业单位个人账户是否做实或者做到到什么程度其表示并不清楚。

此次《决定》还要求，建立基本养老金正常调整机制；加强基金管理和监督；做好养老保险关系转移接续工

环境污染第三方治理迎来新一轮政策利好

《关于推行环境污染第三方治理的意见》出炉,比预想的政策力度要大

证券时报记者 田楠

昨日，国务院办公厅印发《关于推行环境污染第三方治理的意见》，一直以来热议的环境污染第三方治理迎来新一轮政策利好。

《意见》提出环境污染第三方治理的总体目标，即到 2020 年，环境公用设施、工业园区等重点领域第三方治理取得显著进展，污染治理效率和专业化水平明显提高，社会资本进入污染治理市场的活力进一

步激发。

《意见》强调，要坚持排污者付费、市场化运作、政府引导推动的基本原则，尊重企业主体地位，积极培育可持续发展的商业模式，创新投资运营机制，加强政策扶持和激励，强化市场监管和服务。

全国工商联环境商会秘书长骆建华表示，这预示着十八大以来新环境形势下我国环境管理思路改革的深化和转变，环境管理制度的重大创新将从根本上把工业污染治理

思路转变为“污染者付费、第三方治理”。新环保法实施后，环境污染第三方治理有望成为扭转我国生态环境持续恶化的重要突破口之一。

《意见》提出对符合条件的第三方治理项目将给予中央资金支持，还要积极探索以市场化的基金运作等方式引导社会资本投入，健全多元化投入机制。同时鼓励银行业金融机构创新金融产品和服务，开展节能环保信贷资产证券化，研究推进能效贷款、绿色金融租赁、

碳金融产品、节能减排收益权和排污权质押融资；对国家鼓励发展的第三方治理重大项目，在贷款额度、贷款利率、还贷条件等方面给予优惠。加快推行绿色银行评级制度。鼓励保险公司开发相关环境保险产品，引导高污染、高环境风险企业投保。

国都证券高级投资顾问赵静侃认为，目前 A 股市场已有国电清新等多家上市公司开辟第三方治理业务，环保企业也会随之拓宽行业服

务面。总体上看，未来预计会有更多的资本流入环保行业。

上海环境卫生工程设计院院长张益告诉证券时报记者，此次关于第三方治理的《意见》出台比预想的政策力度要大，这对环保行业的中上下游都是重大利好。张益认为，《意见》对市场化的导向强烈，意在最终培养在第三方治理上具备核心竞争力的企业。但中央资金支持如何落实，以及环保企业怎样拿到政策补贴，还需要有关部门出台进一步的政策细则。

MLF之后央行或推出LLF

证券时报记者 朱凯

LLF(长期借贷便利)要来了？此前，经媒体向多家商业银行确认，央行对去年 10 月的那次 MLF（中期借贷便利）进行了约 2800 亿元的续期操作。据了解，去年 10 月初，央行对国内大多数股份制银行等实施了约 2695 亿元的流动性定向投放，利率为 3.50%，期限为 3 个月。

据上述三季度货币政策报告披

露，在去年 9 月份，央行已首先对五大国有银行实施了总量为 5000 亿元的 MLF。这两次基础货币投放总计接近 7700 亿元，而且覆盖范围极为广泛，相当于是一次全面的法定存款准备金率下调。

随后的 11 月 21 日央行宣布非对称降息，进一步收窄了商业银行净息差。此举没有数量上投放资金，这导致降息后的一个月內，市场资金面反而不断趋紧。据 Wind 资讯统计，7 天质押式回购利率由降

息前的 3.66% 升至 12 月 22 日的 6.38%，市场情绪再度不安。

2015 年元旦之后，市场资金面陡然好转。即使新股发行集中出炉，银行间市场的资金价格与新债招标认购倍数，都呈现出暖意。但对于央行未来是否会继续降息或者全面降准，市场研究机构仍有较大分歧。

实际上，从去年 9 月、10 月间的那次“近似降准”来看，央行再度全面下调存准率的必要性已在减弱。原因有二，第一，全面降准依旧

无法解决中小企业融资难与贵的问题，这是由作为市场商业行为为主体的银行其自身运营规律及风险偏好特性所决定的，古今中外概莫能外；第二，类似于 MLF 等定向手段的灵活变通，已可以达到全面降准的目的，而且这不易于引起社会过大关注，所产生的影响可以控制在机构市场这一较小范围内。

实际上，在央行上述三季度报告正式发布以及作出确认之前，已有某知名研究机构提出了 MLF 这

一说法，但当时未能得到货币当局的认可。试想一下，SLF(常设借贷便利)是一种投放资金期限仅为数周的工具，要进一步将该创新工具的期限延长，期限为 3 个月的 MLF 也完全有可能进化为 6 个月或者 1 年期以上的 LLF。

稳增长和调结构，无疑是今年乃至未来数年中国经济工作的重心。相比全面“灌水”而言，定向式的操作可能更符合这一基调以及舆论风向。由 SLF 到 MLF，未来 LLF 的出现可能也不是无稽之谈。