

深圳二套房贷 首付比例提至七成

记者昨日从人民银行深圳中心支行获悉,深圳将从 11 月 6 日起正式提高二套房贷款首付比例至七成,此前二套房贷款首付比例要求为不低于六成。此次调整不涉及首套房按揭贷款,首套房按揭贷款继续执行最低首付比例三成的规定。继续暂停发放家庭购买第三套及以上住房贷款。

据了解,涉及上述政策调整的正式文件是人民银行深圳中心支行于 2013 年 10 月 31 日发布的《关于调整深圳市差别化住房信贷政策的通知》,作出上述政策调整的目的是为配合深圳市政府落实房地产调控政策。

在房贷利率何时变动方面,通知明确要求,自 11 月 6 日起,借款人通过深圳市规划和国土资源委员会房地产信息系统完成网上签约所购住房,其商业性个人住房贷款业务按照上述规定执行。

上述规定意味着,11 月 6 日前未完成网上签约的第二套住房按揭贷款需执行不低于七成的首付比例,比调整前多交一成首付。

人民银行深圳中心支行称,将会同相关部门对各商业银行落实差别化住房信贷政策情况进行监督检查。(唐曜华)

10月土地市场 量价环比明显回落

上海易居房地产研究院昨日发布的报告显示,10 月份 10 个典型城市土地成交量价齐跌,土地成交建筑面积环比明显回落,土地出让金收入环比下降五成,预计四季度土地市场成交面积增幅将进一步回落。

数据显示,10 月份 10 个典型城市土地成交建筑面积 2022 万平方米,环比下降 36.7%,同比下降 17.3%;土地出让金收入 689.6 亿元,环比下降 52.6%,同比增长 28.8%;土地成交均价为 3410 元/平方米,环比下降 25.1%,同比增长 55.7%。

易居研究院研究员朱光指出,由于前几个月土地市场消化较快,特别是 9 月成交达到年内新高后,在供应有所放缓的情况下,10 月土地成交量有所回落。他特别指出,土地成交价格回落,一方面是因为国土部要求一线城市年内禁出地王,因此北京等地方的地王被频频叫停;另一方面,10 月成交土地中工业用地成交占比有所上升也导致整体价格下降。(张达)

发改委:明年蔬菜价格 将小幅上涨

国家发改委经贸司昨日称,今年以来国内蔬菜生产供应总体保持平稳,1~9 月蔬菜价格同比上涨 5.2%,预计今冬明春蔬菜市场供应有保障,但价格将呈现一定的上涨态势。

发改委经贸司表示,明年的工作重点包括四方面:加强市场监测和信息引导、完善冬春蔬菜储备等调控手段、着力落实降低蔬菜流通成本的有关措施、加大对农产品流通基础设施的投入力度。(尹振茂)

天能科技欺诈上市未遂 七人终身禁入证券市场

证监会近日公布了对山西天能科技股份有限公司以及相关中介机构的处罚决定,天能科技董事长秦海滨及其特别助理刘俊奕、董秘曾坚强、签字保代邓德兵、刘小群、签字审计师胡小黑、吴国民等七人被处以终身禁入证券市场措施。

至此,天能科技成为预披露制度实施后首例在撤回 IPO 申报材料情况下,仍被追究造假责任的公司。

经证监会核查,这是一起为了上市突击虚增利润的典型案件,天能科技在 3 个工程项目的财务账册中都有虚假记载,其中 2011 年 1~9 月财务报告中,虚增收入超 8560 万元,而这些虚假数据在招股说明书中被放在了利润表里。

据此,证监会认定天能科技对于招股说明书中的虚假数据存在明显的主观故意,对天能科技给予警告,并处以 60 万元罚款,并对秦海滨、曾坚强、刘俊奕采取终身禁入证券市场措施,同时,民生证券、大信所、君泽君律所等中介机构,因涉嫌未勤勉尽责、出具有虚假记载和重大遗漏的材料,违反了《证券法》等相关规定。证监会对保荐机构民生证券给予警告,没收审计机构大信所从事该业务收入 60 万元,并处以 120 万元罚款;没收法律服务机构君泽君律所从事该业务收入 60 万元,并处以 120 万元罚款。(程丹)

经济复苏强于预期 10月PMI创18月新高

证券时报记者 许岩

昨日,相继发布的中国 10 月份官方和汇丰制造业采购经理人指数(PMI)双双向好回升。官方 PMI 连续 4 个月回升并创下 18 个月新高,而汇丰 PMI 也连续 3 个月回升并创下 7 个月新高。对此,分析人士指出,经济复苏势头可能强于此前的预期,但是会带来产能过剩风险,经济刺激政策可能要微调。

国家统计局公布的数据显示,10 月份 PMI 为 51.4,较 9 月上升 0.3

个百分点,创下 18 个月以来新高,并且这也是该指数连续第四个月回升。分项数据中,外界最关注的新订单指数为 52.5,连续 13 个月位于扩张区间。而产成品库存指数为 45.6,较 9 月下降 1.8。此外,原材料库存指数升 0.1 至 48.6;主要原材料购进价格指数 53.3,较 9 月回落 1.2。

10 月份 PMI 指数继续回升,预示经济增长走稳态势初步确立。”国研中心宏观经济研究员张立群称,新订单指数、产成品库存指数、购进价格指数等分项指标下降,表

明企业对未来市场前景仍然比较谨慎。经济基础仍不够稳固,市场引导的内生性增长能力仍然偏弱。

而随后出炉的汇丰中国 10 月制造业 PMI 终值,从 9 月的 50.2 升至 50.9,与初值相同,乃连续第三个月处于扩张区间。分项数据中,新出口订单升至 51.3 的 11 个月高位;就业指数 7 个月来首次高于 50;此外,生产和新订单指数也都明显上升。

10 月汇丰 PMI 以及官方制造业 PMI 都显示四季度经济增长势头将持续。”汇丰大中华区首席经济

学家屈宏斌指出,目前的增长势头在未来几个月仍将持续。一方面,稳增长政策仍在持续,另一方面,制造业增长见底回升,反映在劳动力市场上也有所改善,产能利用率加快也支持生产活动加速后的用工需求的回暖,收入提升也有助于支持未来消费。

美银美林发布报告指出,官方和汇丰 PMI 指数超过预期,暗示经济复苏势头可能略强过此前预计。同时认为,市场对第四季度国内生产总值(GDP)增长预测可能太过悲

观,从 PMI 数据来看,去库存的过程仍未结束,从目前增长势头来看,GDP 同比增速很可能在明年上半年反弹至 8%附近。

花旗经济师丁爽表示,官方与汇丰的中国 10 月制造业 PMI 数据都显示制造业出现温和扩张,但是受供过于求影响,产能过剩的危险也在显现。目前需求能否赶上供应的增加还需要一些时间来观察。但是在货币与财政政策预期收紧的情况下,第四季度 GDP 同比增速或从三季度的 7.8%回落至 7.4%。”

证监会:严格执行并完善退市制度

支持符合境外上市条件的境内企业到境外上市

见习记者 程丹

昨日,证监会新闻发言人就近期市场关心的热点问题做出了一一回应。在退市问题上,发言人表示,严格执行并完善退市制度;在境内金融机构境外上市问题上,证监会支持符合境外上市条件的境内企业根据国家发展战略及自身发展的需要到境外上市。

严格执行退市制度

针对有投资者提出的“退市制度改革是否有新举措”这一问题,发言人表示,证监会一方面要严格执行退市制度,另一方面要进一步深化改革,以形成一套完整的符合资本市场实际需要和投资者保护的退市制度体系,实现退市的市场化、法制化和常态化。

发言人指出,上市公司退市制度是资本市场一项重要的基础性制度,对于优胜劣汰、提高上市公司质量、优化市场资源配置,具有良好的促进作用。

发言人进一步指出,去年证监会分别在主板、中小企业板、创业板实施新的退市制度。退市制度安排反映了资本市场发展的内在要求,对于资本市场健康发展具有良好的促进作用。

针对上海至纯洁净系统科技股份有限公司转板上市一事,发言人表示,该公司 6 月份主动提交了创业板上市终止审查的申请,理由是公司业绩出现波动,已不满足创业板首发办法关于业绩持续增长的发行条件,证监会随即履行相关程序后对其终止审查。

上海至纯之所以引起市场关注,是由于这家曾是 6 月退出创业板 IPO 排队队伍里的上市公司,近期再度排队主板等待上市。此次转板,时隔 2 个月,其所属行业从“工业自动化”变为“其他专用设备制造业、建筑装饰和其他建筑业”。

督促券商合规经营

证券公司员工是否可以购买本公司的理财产品?证监会给出了答案。发言人表示,目前并无特别规则禁止证券公司员工购买自家公司的理财产品。但证券公司在设计和销售理财产品、开展资产管理业务时,应当勤勉尽责,遵循法律和监管规定,向投资者讲解业务规则和合同内容,充分揭示风险、披露信息,做好投资者适当性管理工作,公平对待客户,防止洗钱、通过不当利益输送损害客户权益等违法违规行为。发言人同时强调,证券公

司挪用公司资金购买理财产品,属于违法行为,一经发现,将依法移送公安司法机关处理。

支持企业境外上市

发言人表示,暂未收到中原证券境外上市的有关申请材料。但他指出,城商行等金融机构在符合境外上市地的上市条件,并取得行业监管部门同意的前提下,均可自主向证监会提出境外上市申请。证监会将依法做好相应的服务工作,为促进相关企业的持续健康发展提供金融支持。

发言人特别指出,境外上市是我国利用外资的重要方式之一,也是一项长期政策。证监会支持符合境外上市条件的境内企业根据国家发展战略及自身发展的需要到境外上市,充分利用境内外两个市场、两种资源,不断提高核心竞争力。

目前,重庆银行、徽商银行两家城商行境外首发及上市的申请已获核准。

关注并购估值合理性

对于轻资产上市公司并购的估值方法和标准,发言人指出,并购行为有助于提升上市公司经营业绩,但当前个别上市公司存在估

值不合理、估值依据披露不充分的情形。

对此,发言人明确表示,证监会将在审核中重点关注相关主体与可比上市公司在市盈率、市净率等方面差异的合理性,督促上市公司真实、准确、完整披露信息,要求中介机构按照公认的执业准则及规程执业,为投资者决策提供更充分依据。同时,对虚假记载、重大遗漏及误导性陈述等损害投资者利益的行为,加大查处力度,会同相关部门完善民事赔偿制度。发言人提醒投资者,

积极参与上市公司治理,对公司重大事项做出理性决策。

此外,发言人就“有关基金公司投资掌趣科技的估值方法没有调整一事”进行回应。发言人表示,证监会将密切关注相关公司是否严格相关标准进行基金估值,并对是否存在利益输送进行核查。

发言人还指出,李旭利“老鼠仓”案件对整个行业产生了较大影响。证监会将一如既往地保护投资者合法权益,坚决查处老鼠仓等违法违规行为,加强执法,提高案件的查处效率。

证监会微博粉丝超百万 将加强对市场诉求回应

昨日,证监会官方微博表示,自 10 月 15 日在新华微博、人民微博、新浪微博和腾讯微博上线试运行以来,目前粉丝数累计已突破 100 万。

证监会表示,目前,证监会官方微博还处于试运行阶段,存在许多不足之处。愿在广大网友的关心、呵护下,努力建设好、维护好这个平台,不断提高信息透明度,不断加强

对市场诉求的了解和回应,真正起到信息发布、舆论引导、了解网意、形象展示、为民服务的作用。

据了解,证监会微博自上线以来,已发布 50 余条微博,内容涵盖新三板、期货市场创新、披露违法违规案件、以及每周五例行新闻发布会内容等投资者和社会大众关心的热点问题。(程丹)

阿里金融实行全员持股激励 马云最多占7.3%

证券时报记者 朱凯 蔡恺

历经两年争议,支付宝的股权安排问题终于尘埃落定。阿里巴巴小微金融服务集团(简称“小微金服”)昨日宣布,小微金服及阿里巴巴集团的 2 万多名员工将分享小微金服 40% 的持股,另外 60% 将引入战略投资者。作为员工之一,马云的持股比例将不会高于 7.3%,也不会从之前持股支付宝 80% 的过程中获得任何收益。

马云持股 由80%变为7.3%

昨日日间,支付宝官方微博率先披露了这一股权结构的最终结果。小微金服 40% 的股份将成

为对全体员工的分享及激励,其余 60% 股份将引入合适的战略投资者。从 11 月 1 日开始,小微金服及阿里巴巴集团的 23810 名在职员工,都将获得小微金服的股份。马云在小微金服的持股比例,不会高于他在阿里巴巴集团的持股比例 7.3%。

照此计算,将有不低于 32.7% 的小微金服股权由除马云之外的其他员工分享。重要的是,该决定澄清了此前“马云将拥有小微金服 80% 股权”的传闻。

小微金服集团是以支付宝的母公司——浙江阿里巴巴电子商务有限公司作为主体来筹建的。股权调整前,马云和谢世煌分别持有阿里商务 80% 和 20% 的股权。2011 年,为了让外资控股的阿里巴巴集团旗

下的支付宝能顺利获得中国央行的支付牌照,马云未经阿里集团董事会同意,将支付宝从阿里集团转移至马云和谢世煌所有的阿里商务旗下。虽然马云为补偿雅虎等其他股东而签订了现金补偿协议,但马云转移支付宝所有权的做法仍惹来外界强烈质疑,马云在资本界的信用因此受到损害。

对此,小微金服昨日在回答记者提问时强调,马云和谢世煌此前持有的小微金服股份是过渡性安排,是为了确保当时的支付宝符合申请牌照的要求。

此外对于股权相关利益问题,小微金服称:除收获了巨大的非议及舆论压力外,马云和谢世煌在股权调整过程中不会获得任何收益。”

金融资产架构更清晰

原雅虎中国总经理谢文告诉证券时报记者,虽然马云就转移支付宝股权一事已与雅虎、软银等大股东签署了补偿方案,但新成立的阿里小微金服具体业务是基于阿里巴巴集团资源进行运作的,是阿里巴巴 B2B、淘宝、天猫等业务衍生出来的金融业务。然而,此次小微金服的股权调整,阿里巴巴集团大股东的利益并没有得到体现,这有失公允。

与此相关,小微金服方面强调,本次股权调整安排不需要经过阿里巴巴集团大股东雅虎和软银的批准,也不会影响此前马云、雅虎和软银就支付宝股权变更达成的现金补偿协议。另外,目前小微金服的股权

架构还处于过渡期,为了达到“员工 40%、战略投资者 60%”的目标,公司会在现有法律框架下尽快完成过渡。

至此,马云控股 7.3% 的阿里小微金服的股权架构及金融资产架构,均变得更加清晰。除了全资拥有国内互联网支付市场份额最大的支付宝之外,小微金服还将拥有“三马”合作的众安在线财产保险公司 19.9% 的股权,以及浙江阿里巴巴小额贷款有限公司 20% 的股权(其他股东还包括阿里巴巴集团、复星集团等)。而在阿里商务入股天弘基金未来得到监管部门批准后,小微金服还将拥有天弘基金 51% 的股权。

至于剩下 60% 的小微金服股份将引入哪些战略投资者,小微金服方面称,目前还没有相关具体名单或时间表。

百城房价连续17个月环比上涨

证券时报记者 张达

中国指数研究院昨日发布的数据显示,10 月全国 100 个城市新建住宅平均价格为 10685 元/平方米,环比上涨 1.24%,涨幅比 9 月扩大 0.17 个百分点,自 2012 年 6 月以来

连续第 17 个月环比上涨。

其中,75 个城市环比上涨,24 个城市环比下跌,1 个城市与 9 月持平。与 9 月相比,10 月价格环比上涨的城市减少 4 个,环比下跌的城市增加 3 个。同比来看,全国 100 个城市住宅均价上涨 10.69%,涨幅

比 9 月扩大 1.21 个百分点。

10 月北京、上海等十大城市住宅均价为 18533 元/平方米,环比上涨 1.95%,比 9 月扩大 0.23 个百分点。具体来看,深圳上涨 2.83%,涨幅最大,北京上涨 2.56%,涨幅比 9 月缩小,上海涨 2.35%。南京、杭州、

天津、重庆(主城区)、广州涨幅在 1%~1.5% 之间,武汉、成都涨幅在 1% 以内。

同比来看,十大城市平均价格上涨 15.69%,连续第 12 个月上涨,且涨幅较 9 月扩大 1.82 个百分点。十大城市全部同比上涨,北京、广

州、深圳涨幅均超过 20%,南京、上海、成都涨幅在 10%~15% 之间,重庆(主城区)、武汉、杭州涨幅在 5%~10% 之间,天津涨幅在 5% 以内。

中国指数研究院常务副院长黄瑜认为,从现行的数据来看,房价涨幅较快的仍是少数热点城市。