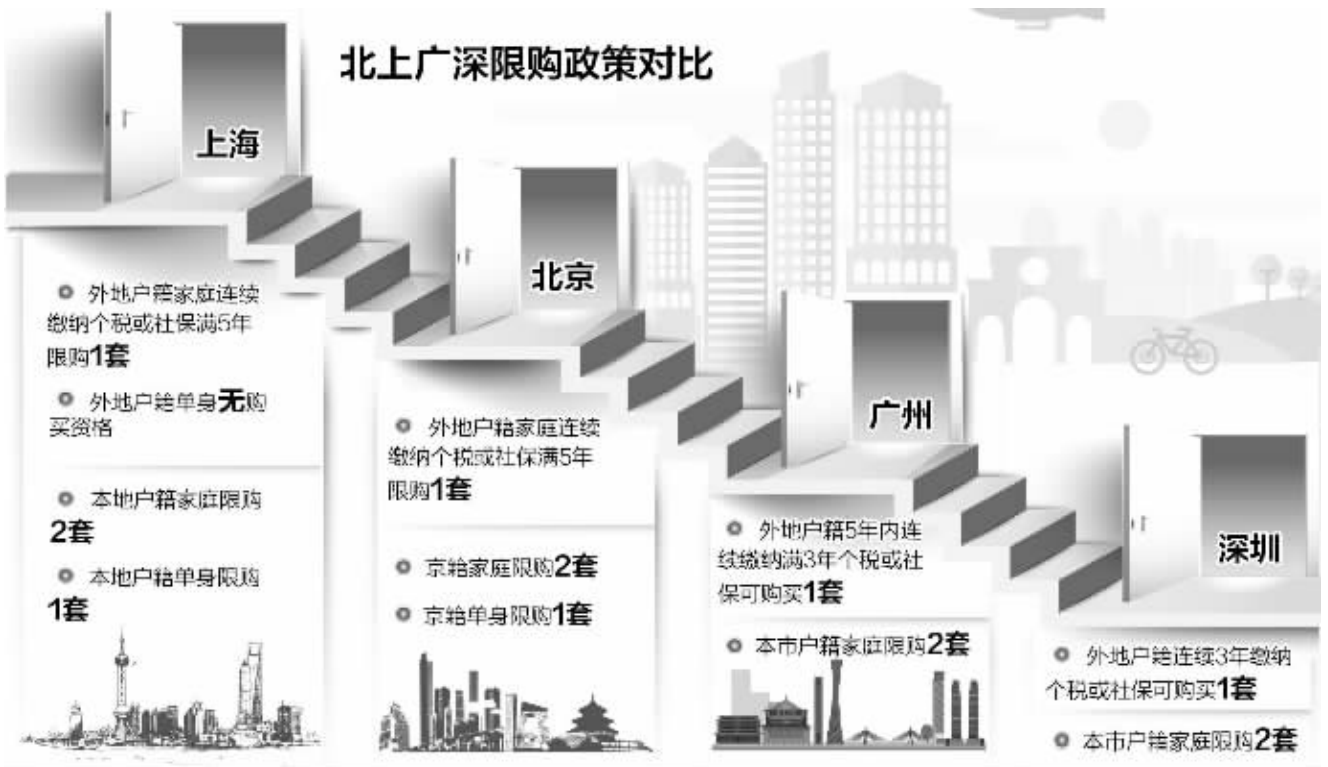
3月25日，上海、深圳出台促进房地产市场平稳健康发展文件——

“因城施策”调控楼市价格

本报记者 亢 舒

视点

房地产健康发展是政府努力的方向，也是百姓的期待。一段时间以来，北上广深一线城市以及部分二线城市楼市骤热。除了投机因素，也反映出这些城市资源优势大，住房需求还未得到满足，还有进一步扩展的潜力。楼市调控需进一步加强预见性，做到精准发力——



3月25日，上海和深圳的房地产市场调控“靴子”终于在一片喧闹声中落地。今年以来，一线城市和个别二线城市房价快速上涨，引发社会高度关注。一线城市的市场或政策的变动，相当程度上是全国楼市走势的风向标，一线城市的房地产市场将何去何从？

价格上涨趋势明显

近日，上海某地铁站的出口，聚集了不少身穿黑色工作服的房屋中介业务员，最近上海楼市价格快速上涨，成交量增大，房屋中介竞争激烈，业务员们主动出击到地铁口招揽生意。

上海、北京、广州、深圳的房价都呈现出上涨趋势。国家统计局公布的70个大中城市房价数据显示，2月份新房价格上涨最快的深圳上涨3.6%，北京、上海、广州分别上涨2.3%、2.9%和1.6%。与去年同月相比，4个一线城市新房价格的涨幅差距也不小，深圳上涨高达57.8%，上海、北京、广州分别上涨25.1%、14.2%、11.9%。除一线城市外，2月份，南京新房价格环比上涨2.7%，合肥上涨2.3%。与去年同月相比，南京新房价格上涨14.1%，厦门上涨10.2%。

同时，一些城市二手房价格上涨甚至比新房更厉害。比如上海，2月份二手房价格环比上涨5.3%，北京、广州、深圳二手房环比分别上涨3.2%、1.2%、3.3%。不过，拔得2月份二手房价格环比上涨头筹的并非一线城市，而是安徽合肥，环比上涨6.7%。此外，二手房价格环比上涨相对较多的城市还有厦门、南京和天津。与去年同月相比，北上广深的二手房价格分别上涨27.7%、20.3%、14.7%和54.2%。合肥以13.2%的涨幅仅次于四个一线城市。

多因素助推价格上涨

中国房地产估价师与房地产经纪人学会副会长兼秘书长柴强认为，历次房地产市场的上涨或者回落，都是从一线城市开始，然后逐步向二三线城市传导。此次也并不例外，一线城市的房价从去年下半年就出现了回暖态势，到今年进一步延续，一些二线城市楼市也暖风劲吹。

本轮热点城市房价上涨的原因主要包含三方面：首先，一线城市房地产市场供需矛盾比较突出，人口向一线城市聚集，人多地少，市场供不应求，房价有上涨的需求。其次，资金流动性相对宽裕，随着金融、税收政策和房地产市场相关政策的调整，刚性需求购房者的购房成本有所下降。第三，本轮房价上涨过程中，首付贷、抵押消费贷、白领贷等产品让购房者实际支付的首付降到10%左右。

市场人士分析称，部分中介机构发布虚假房源信息，抬高挂牌价，也在一定程度上给市场带来了恐慌，对房价上涨起到了推波助澜的作用。

调控房价势在必行

“春节后一线城市和部分二线城市房价发生了很大变化，上涨过快。”住建部部长陈政高在全国两会期间表示，“我们的一项重要任务是稳定一线城市和部分二线城市的房价”。

然而，稳定房价的主体责任在各个城市。未来热点城市的房地产市场调控思路为：实行严格的限购政策，实行严格的税收和金融政策；增加土地供应，而且公布于众，稳定预期；增加中小套型的供应数量，特别是搞好保障性供应建设；打击各种违法违规行为；主动发声，引导舆论。

北京市住建委也发布消息称，北京市近日开展房地产经纪机构专项执法检查，重点检查擅自发布房源信息、违规群租、哄抬房价、阴阳合同、经纪人员不良行为等十个方面。

规范和整顿房地产中介机构市场秩序也是稳定房地产市场的一个重要措施。住建部副部长陆克华说，今年针对房地产中介要开展专项规范和整顿。

一些首付贷产品让楼市杠杆加大，同时也让楼市风险有所加大。对此，央行副行长潘功胜日前表示，房地产开发企业、房地产中介机构自办的金融业务没有取得相应的资质，是违法从事金融业务。首付贷产品不仅加大了居民购房的杠杆，削弱了宏观调控政策的有效性，增加了金融风险，同时也增加了房地产市场的风险。

据了解，央行会与相关部门一起，对房地产中介机构、房地产开发企业以及他们与P2P平台合作开展的金融业务开始进行清理和整顿，打击为客户提供首付贷融资、加大购房杠杆、变相突破住房信贷政策的行为。

北京市常务副市长李士祥日前表示，北京的房地产市场限购在一段时间内要坚持。对房地产开发的控制未来一段时间内不会变。

相信随着一些调控政策的出台，加之对房地产市场秩序的整顿，以及金融市场的去杠杆，热点城市的房地产市场有望逐步趋于平稳。

延伸阅读

上海二套房首付比例提至50%

本报上海3月25日电 记者吴凯 李治国报道：上海《关于进一步完善本市住房市场体系和保障体系促进房地产市场平稳健康发展的若干意见》今日公布，其政策严格程度及执行力度，引起了市场的广泛关注。

上海市住房和城乡建设管理委员会主任顾金山介绍，《若干意见》明确对拥有1套住房的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房的，首付款比例不低于50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于70%；提高非上海本市户籍居民家庭购房缴纳个人所得税或社保的年限，从自购房之日起计算的前3年内在上海累计缴纳2年以上，调整为自购房之日前连续缴纳满5年及以上。

“上海将根据国家对房地产市场‘因城施策’的要求，继续坚持以居住为主，更加注重支持首套和改善性居住需求。”顾金山说。

业内专家认为，此次“新政”对于非沪户籍家庭的购房要求从严，限制了部分购房刚需的释放，这部分人可能转向租赁市场，从而造成房租的小幅上涨；“新政”还将购房资格审查提前，就意味着必须是符合条件的购房者才可以签署购房合同，这避免了投机投资客的出现。

深圳将实行差别化住房信贷政策

本报深圳3月25日电 记者杨阳腾报道：为促进房地产市场平稳健康发展，深圳市政府今天发布《关于完善住房保障体系促进房地产市场平稳健康发展的意见》。

《意见》提出，多渠道增加住房供应。加大住房供应力度，通过增加居住用地供应、盘活闲置土地、加大城市更新和棚户区改造力度；完善住房保障体系。加大保障性安居工程建设力度，“十三五”期间全市筹建40万套、有效供应35万套人才安居和保障性住房；实行差别化住房信贷政策。对购房人家庭名下在深圳无房且近2年内无住房贷款记录的，贷款首付比例仍继续执行最低三成；对购房人家庭名下在深圳无房但近2年内有住房贷款记录的或在深圳已有一套住房但已结清相应住房贷款的，贷款首付比例执行最低四成；完善购房政策。深圳市户籍居民家庭（含部分家庭成员为深圳市户籍居民的家庭）限购2套住房；能提供自购房之日起计算的前3年及以上在深圳连续缴纳个人所得税或社会保险证明的非深圳市户籍居民家庭，限购1套住房。对境外机构和个人购房，严格按照有关政策执行。

热点点击

战略新兴板需深入研究论证

谨防违法场外配资

本报北京3月25日讯 记者周琳报道：针对“十三五”规划纲要删除“设立战略性新兴产业板”的问题，中国证监会新闻发言人邓舸25日说，设立战略新兴板还要做深入研究论证，对于尚在研究中的具体工作，没必要列入纲要。

邓舸说，加快培育和发展战略性新兴产业，一直是国家既定的战略方针。证监会始终重视支持战略性新兴产业的发展，随着多层次资本市场建设的推进，资本市场对战略性新兴产业的支持力度肯定还会加大。

针对近日场外配资营销的问题，邓舸说，近期，证监会在日常监测中关注到，一些新型场外配资活动有所抬头，个别场外配资机构变换手法、巧立名目，借助个人账户及新型技术手段，以“投资顾问”“虚拟买卖”等方式宣传诱导投资者参与违法证券期货业务活动。

对此，证监会已按照有关要求，对相关主体立案调查，如涉嫌犯罪将及时移送公安机关，持续保持对违法证券期货业务活动的高压态势。

邓舸说，在既往场外配资个案中参与者以中小投资者居多，不少个案出现指令丢失、交易差错、债务争议甚至本金挪用等风险，给投资者造成损失。他提醒投资者，通过非法渠道进行证券期货交易，自身权益无法得到有效保护。投资者要提高风险防范意识，主动拒绝场外配资等非法证券期货经营活动，依法开立账户、开展投资，不要委托证券期货经营机构之外的其他机构处理证券期货交易委托指令。

中国互联网金融协会成立

首批单位会员有400多家

本报上海3月25日电 记者曹力水报道：经国务院批准，中国互联网金融协会今日在上海成立，协会首批单位会员有400多家。人民银行副行长潘功胜表示，这是我国互联网金融业发展进程中的一件大事，行业自律是对行政监管的有益补充和有力支撑，也是创新监管的重要内容。

刚当选协会会长的李东荣介绍，中国互联网金融协会是全国性行业自律组织，承担着制定互联网金融经营管理规则和行业标准，促进从业机构业务交流和信息共享，建立行业自律惩戒机制等重要职责。协会首批单位会员包括银行、证券、基金等金融机构，也包括其他互联网金融从业机构、征信服务机构、互联网企业、互联网金融研究机构等，基本覆盖了互联网金融的主流业态和新兴业态。

潘功胜表示，行业自律有利于营造效率更高、方式更灵活的监管环境，提高监管的弹性和有效性，希望互联网金融协会抓紧建立和完善行业自律管理框架，动态开展风险监测和预警，为推动行业健康发展积极建言献策。

李东荣表示，目前，协会已完成了网站系统、会员管理系统等基础设施建设，并启动了面向全行业的互联网金融服务平台的规划研究，推动行业数据采集与信息共享。协会将配合人民银行具体承担互联网金融统计和风险监测预警系统的开发和运行工作，目前风险监测预警系统（一期）的建设已基本完成，并在此基础上形成了网络借贷行业风险监测预警情况报告。

前2月国企实现利润2226.1亿元

石化行业转亏为盈

本报北京3月25日讯 记者崔文苑报道：今天财政部发布数据显示，2016年1月至2月，国有企业营业总收入62415.5亿元，同比下降5.8%。同期实现利润总额2226.1亿元，同比下降14.2%。其中中央企业1942.6亿元，同比下降8.2%；地方国有企业283.5亿元，同比下降40.9%。

数据显示，前2月营业总成本为61209亿元，同比下降5.2%，其中销售费用、管理费用和财务费用同比分别增长5.5%、增长4.9%和下降1.7%。截至2月末国有企业资产总额1203281.8亿元，同比增长15.6%；负债总额797306.7亿元，同比增长17.9%；所有者权益合计405975.1亿元，同比增长11.2%。

从主要行业盈利情况来看，1月至2月医药、机械等行业实现利润同比增幅较大，石化由上年同期亏损转为盈利。电子、烟草等行业实现利润同比降幅较大。石油、煤炭、钢铁和有色等行业亏损。

央行设立扶贫再贷款——

支持精准扶贫 降低融资成本

本报北京3月25日讯 记者张忱报道：中国人民银行今天宣布，设立扶贫再贷款，为地方法人金融机构支持脱贫攻坚提供成本较低、期限较长的资金来源。

央行有关负责人对扶贫再贷款相关问题做出说明：累计展期次数最多达到4次，从而使扶贫再贷款的实际使用期限最长达到5年。扶贫再贷款的支持范围是连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县，以及未纳入上述范围的省级扶贫开发工作重点县；发放对象是上述贫困地区的农村商业银行、农村合作银行、农村信用社和村镇银行等4类地方法人金融机构。要求使用扶贫再贷款的地方法人金融机构建立台账，确保涉农信贷投放在数量、用途、利率等方面符合扶贫再贷款管理要求。

该负责人称，扶贫再贷款是人民银行为支持贫困地区地方法人金融机构发放涉农贷款提供的流动性支持，不是财政资金。央行在执行稳健货币政策、加强总量调控的同时，通过扶贫再贷款有针对性地增加贫困地区地方法人金融机构资金来源，发挥扶贫再贷款的杠杆撬动作用，引导贫困地区地方法人金融机构扩大涉农贷款，为打赢脱贫攻坚战提供有力的金融支持。需要注意的是不能将扶贫再贷款资金等同于财政资金。贫困地区地方法人金融机构必须坚持商业可持续原则，运用扶贫再贷款资金发放涉农贷款，自主经营，自担风险，并按期足额归还扶贫再贷款本金和利息。

央行有关负责人解释了扶贫再贷款与支农再贷款的不同之处。扶贫再贷款是在支农再贷款下设立，专门用于支持改善贫困地区涉农金融服务的再贷款。与普通支农再贷款相比，扶贫再贷款主要有两个特点：一是实行比支农再贷款更优惠的利率，以引导降低贫困地区扶贫贷款利率水平；二是累计展期次数最多达到4次，从而使扶贫再贷款的实际使用期限最长达到5年，为地方法人金融机构支持打赢脱贫攻坚战提供期限较长的资金来源。

在扶贫再贷款的具体使用上，央行有关负责人表示，为对实现脱贫目标提供更加精准的金融支持，人民银行要求地方法人金融机构将借用的扶贫再贷款资金全部用于发放贫困地区涉农贷款，并结合当地建档立卡的相关情况，优先支持建档立卡贫困户和带动贫困户就业发展的企业、农村合作社，积极推动贫困地区发展特色产业和贫困人口创业就业，促进贫困人口脱贫致富；合理确定运用扶贫再贷款资金发放的涉农贷款利率，有效降低贫困地区融资成本。

新闻深一度

- 支持范围包括连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县，以及未纳入上述范围的省级扶贫开发工作重点县
- 发放对象是相关贫困地区的农村商业银行、农村合作银行、农村信用社和村镇银行等4类地方法人金融机构

中国银行业监督管理委员会洛阳监管分局关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经中国银行业监督管理委员会洛阳监管分局批准、核准，换发《中华人民共和国金融许可证》。现予以公告：

中国银行股份有限公司洛阳中州东路支行

机构编码：B0003S341030027

许可证流水号：00587548

营业范围：许可该机构经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

批准成立日期：1993年07月07日

住所：河南省洛阳市廛河区中州东路恒大绿洲小区三期7303号

发证机关：中国银行业监督管理委员会洛阳监管分局

发证日期：2016年03月24日

以上信息可在中国银行业监督管理委员会网站（www.cbrc.gov.cn）查询