

资本市场

严字当头根治操纵市场

□ 李华林

日前，国家金融监督管理总局印发《中国出口信用保险公司监督管理办法》（以下简称《办法》），自2025年1月1日起施行。

出口信用保险是国际通行的、符合世贸规则的贸易促进手段，在促进对外贸易、拓展海外市场等方面具有重要意义。中国出口信用保险公司通过为对外贸易和对外投资合作提供保险等服务，促进对外经济贸易发展，在我国外贸结构方面发挥了积极作用。2024年前9个月，中国信保累计实现承保金额7557亿美元；向企业支付赔款15.8亿美元；服务企业22.2万家，同比增长12%，政策性作用充分彰显，较好发挥了逆周期跨周期调节作用。

《办法》共设9章70条，包括总则、职能定位、公司治理、风险管理、内部控制、偿付能力管理、激励约束、监督管理、附则。一是强化风险防控。要求出口信保公司建立垂直独立的全面风险管理组织架构，制定风险管理政策，强化条线管理，明确保险风险、信用风险等七大类风险内部管理要求。二是完善内部控制。要求出口信保公司健全内部控制和内部审计的组织架构，建立独立、集中化管理的内部审计体系，优化相应职能，引入履职回避、内控评价等制度，规定内部审计对分支机构实现全覆盖，明确追责问责机制，压实内部管理责任。三是加强监督管理。要求出口信保公司健全考核指标体系，加强分支机构考核，在风险管理、内控合规等条线逐步建立垂直独立的考核制度，引导资源更好发挥政策性保险作用。四是增强服务功能。在充分考虑出口信保公司实际情况的基础上，出台相关监管政策，切实发挥出口信用保险防风险、补损失、促融资、拓市场等作用，更好服务贸易高质量发展。

中央金融工作会议提出，要强化政策性金融机构职能定位，发挥保险业的经济减震器和社会稳定器功能。出口信保公司作为政策性保险公司，在服务对象、保险产品、面临风险及经营模式等方面有其特殊性，有必要出台专门的监管规定。金融监管总局有关司局负责人表示，《办法》的出台是深入贯彻落实中央金融工作会议精神的重大举措，对于引导出口信保公司防范化解风险、用好足出口信用保险政策工具、助力高水平对外开放和贸易强国建设具有重要意义。

2024年7月份，国务院发展研究中心宏观经济研究部课题组发布了《中国出口信用保险公司政策性职能履行评估报告（2023年度）》。《报告》显示，2023年中国信保聚焦政策性主责主业，支持外贸稳规模优结构。从出口促进效果看，出口信用保险直接和间接带动我国出口金额达8300亿美元，占我国同期出口总额的24.5%，提高1.9个百分点。从投资促进效果看，出口信用保险通过支持出口间接带动固定资产投资占同期我国固定资产投资总额的比重为3.6%，提高0.1个百分点；从消费促进效果看，出口信用保险通过支持出口间接带动消费占同期我国总消费的比重为1.8%。

记者在采访中了解到，中国信保已建立了覆盖全球4.2亿家企业和银行信息的数据库，并拥有400多个海外资信调查和理赔追偿渠道，能够有效评估并集中管理国外买家信用风险，通过赔前减损、损失补偿、赔后追偿等方式帮助企业及时维权、及时止损，增强了外贸企业发展的信心。金融监管总局有关司局负责人表示，《办法》在总结多年监管实践经验的基础上，从职能定位、公司治理、风险管理、内部控制、偿付能力管理、激励约束、监督管理等方面，对出口信保公司提出明确监管要求，进一步强化风险防控，完善内部控制。《办法》既立足于监管实际需要，又结合政策性保险公司特殊性，提出了相关要求，旨在进一步完善金融监管体制，持续提升监管质效。同时，《办法》要求出口信保公司坚守政策性金融职能定位，充分发挥政策性金融工具作用，支持我国外贸企业“走出去”，助力外贸稳增长。

本版编辑 祝惠春 彭江美 编 倪梦婷

国家统计局数据显示

1至7月份
新建商品房销售面积 同比下降18.6% 降幅比1至6月份收窄0.4个百分点
新建商品房销售额 同比下降24.3% 降幅收窄0.7个百分点

1至10月份
新建商品房销售面积、销售金额同比降幅比1至9月份
分别收窄 1.3个百分点 1.8个百分点

10月份
在70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市 较上月增加 4个 二手住宅环比上涨的城市较上月增加 8个

近日，某上市公司发布公告称，该公司控股股东、实际控制人、董事长，以及公司董事、董事会秘书、副总经理兼财务总监收到证监会的行政处罚决定书，决定对二人分别处以1.09亿元、200万元罚款。此前，因涉嫌操纵证券市场，证监会对两人立案。

通过人为操控扭曲股票价格，引发股价暴涨暴跌，误导投资者交易决策，获利离场后留下“一地鸡毛”，操纵市场的实质就是欺骗。如此行为，严重扰乱市场定价体系，破坏正常交易秩序，损害投资者利益，站在了全体股民的立对面，必须严惩重罚。中央经济工作会议提出“稳住楼市股市”，其关键点就是要严肃查处操纵市场等违法违规行为，强化震慑警示，促进公平高效，增强资本市场内在稳定性。

回顾与展望①

金融政策组合拳加力稳楼市

□ 本报记者 郭子源

2024年，房地产市场在转型中朝着止跌回稳的方向迈进，各项金融政策效应加快显现：1月份，城市房地产融资协调机制建立，保交房攻坚战有力推进，资金供给逐步企稳；5月份，“5·17新政”降低购房门槛与成本，刚性和改善性需求得到释放；9月份，中央政治局会议强调，促进房地产市场止跌回稳，各部门狠抓存量政策落实和增量政策出台；10月份、11月份，市场出现积极变化，交易更趋活跃，预期逐步改善。

日前，多部门表示，将持续用力推动房地产市场止跌回稳，着力释放需求、改善供给、推动转型，加快构建房地产发展新模式，从根本上解决传统发展模式弊端，促进房地产高质量发展。

释放刚性和改善性需求

不论是准备购房的人，还是已购房、正在还贷的人，2024年感受到的一个显著变化是，房贷变便宜了、财务成本持续下降。与此同时，购房门槛也进一步降低，居民的刚性和改善性住房需求持续得到释放。

在一系列政策优化调整中，最具代表性的是“5·17新政”。一方面，购房门槛降低，全国层面个人住房贷款首套房最低首付比例从不低于20%调整为不低于15%，二套房最低首付比例从不低于30%调整为不低于25%。另一方面，购房成本下降，取消全国层面首套住房、二套房商业性个人住房贷款利率政策下限，房贷利率实现市场化，与此同时，公积金贷款利率下调0.25个百分点。

“5·17新政”发布后，准备购房的人逐步从观望转为入场，市场活跃度有所提升。国家统计局数据显示，1月份至7月份，新建商品房销售面积同比下降18.6%，降幅比1月份至6月份收窄0.4个百分点；新建商品房销售额同比下降24.3%，降幅收窄0.7个百分点。

“房贷变便宜了”不仅是新购房者的专属，还惠及已购房正在还贷的群体。多数借款人的利率普遍下降了约0.5个百分点，部分降幅高达1个百分点。2024年9月24日，中国人民银行行长潘功胜表示，降低存量房贷利率，引导商业银行将存量房贷利率降至新发放贷款利率附近，预计惠及5000万户家庭1.5亿人口，平均每年减少家庭的

对于操纵市场等违法违规行为，监管部门始终坚持“零容忍”，在行动上更是屡见真章。2024年以来，证券监管执法“长牙带刺”、有棱有角，查办案件数量和处罚金额大幅上升。数据显示，2024年上半年，证监会对操纵市场、内幕交易类案件共作出处罚45件，同比增长约10%，处罚责任主体85人（家）次，同比增长约37%，罚没金额约23亿元，同比增长约9%。

严打之下，操纵市场行为仍时有发生，一个重要原因就是利益驱动。虽然近年来对于操纵市场行为的罚没金额屡创新高，惩治力度逐步加大，但面对倒腾一只股票就可能实现几个“小目标”的丰厚获利诱惑，依旧有人抱有侥幸心理，选择铤而走险。同时，借助新模式、新技术，操纵市场手段花样翻新，操纵

市场行为日益隐蔽，较难被精准监测，部分人频频伸出违法违规的手，换着花样想绕开监管的“眼睛”，试图在股市大捞一笔。

沉疴还需猛药治，根治操纵市场行为，必须对症下药，要进一步提高相关违法违规成本。如果仅仅一纸罚单了事，不仅不会让操纵市场者肉疼，反而有损执法的严肃性。未来还需加强对股价操纵的全方位立体化追责，大幅提升违法成本，形成更强的监管约束力。尤其是针对部分上市公司“关键少数”违背忠实义务，利用身份职位优势偷着底牌，囤积股票、对倒拉抬、抢先交易的恶劣行为，应依法让其付出行政、刑事和民事多重代价。监管长出“牙齿”，违法违规者才会心生敬畏。

覆盖面广、手段隐蔽、涉案金额大，这些因

利息支出总数约1500亿元。随后，多家商业银行表示，将于10月31日前完成存量房贷利率的批量调整工作。

“房贷变便宜了”还体现为房贷利率的“重定价周期调整工作”，也就是说，从2024年开始，每位购房者的房贷利率能够“提前”降低。具体来看，购房者可将房贷利率的重定价周期从1年调整为6个月或3个月，在贷款利率下行阶段，这样能够更早地享受低利率。目前各家商业银行已完成相关工作。

随着一系列政策“组合拳”落地见效，2024年10月份，房地产市场出现了诸多积极变化。一是10月份个人住房贷款规模企稳，明显好于2024年前9个月的月均减少690亿元水平，也好于前两年同期水平。二是市场交易提速，1月份至10月份，新建商品房销售面积、销售金额同比降幅比1月份至9月份分别收窄1.3个百分点、1.8个百分点。三是房价回稳迹象初步显现，10月份，在70个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨的城市较上月增加4个，二手住宅环比上涨的城市较上月增加8个。

保交房稳供给稳预期

刚性和改善性住房需求得到释放的同时，房地产市场还必须解决另一个问题——如何稳定供给与预期，如何确保已经交了钱的购房者能够如期拿到房。由此，打好保交房攻坚战成为2024年稳定房地产供给侧的关键战役。

“如果已售出的住房项目烂尾，将严重损害购房者合法权益，影响房地产市场平稳健康发展。”住房和城乡建设部副部长董建成2024年5月17日在国务院新闻办举行的国务院政策例行吹风会上表示，保交房涉及广大人民群众的切身利益，将坚持以人民为中心的发展思想，多措并举、分类处置，打好商品房项目保交房攻坚战，防范处置烂尾风险，推动项目按时保质交付，让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。

作为保交房攻坚战的资金支持环节，城市房地产融资协调机制在2024年取得了积极成效，房地产“白名单”项目扩围增效。根据国家金融监督管理总局预计，截至2024年底，“白名单”项目贷款审批通过金额有望超过4万亿元。

城市房地产融资协调机制旨在通过“有

为政府”之手，搭建银行、房企的沟通协作桥梁，缓解二者之间较为严重的信息不对称问题，让优质、合规的房地产项目及时得到融资支持，助力项目早开工、早建成。

“2024年年初以来，我们跟住建部门一起指导建立了城市房地产融资协调机制，把合规房地产项目都纳入‘白名单’。”金融监管总局副局长肖远企在2024年10月17日国新办举行的新闻发布会上说，将商品住房项目贷款全部纳入“白名单”，做到“应进尽进”，进入“白名单”的项目，商业银行要做到“应贷尽贷”，优化贷款资金的拨付方式，做到“能早尽早”。

值得注意的是，2024年保交房攻坚战已完成既定目标。近日召开的全国住房城乡建设工作会议提出，持续打好保交房攻坚战，已交付住房338万套，完成既定目标。接下来，将推动构建房地产发展新模式。其中，将着力优化和完善住房供应体系，加快发展保障性住房，满足城镇住房困难工薪群体的刚性住房需求；大力推进商品住房销售制度改革，有力有序推行现房销售，优化预售资金监管；加快建立房屋全生命周期安全管理制度，为房屋安全提供有力保障。

持续推动市场止跌回稳

“要促进房地产市场止跌回稳”，2024年9月26日，中共中央政治局召开会议，对房地产市场作出判断：“持续用力推动房地产市场止跌回稳”，2024年12月11日至12日举行的中央经济工作会议再次对房地产市场作出部署。

“稳定房地产是稳定投资需求的关键。”浙商银行首席经济学家殷剑峰表示，从需求侧看，一方面，房地产投资占全部固定资产投资的比例约为20%，并且是决定其他投资需求的关键变量；另一方面，房地产是中国家庭部门最重要的资产，稳定房地产才能稳定家庭部门的财富。此外，稳定房地产也有助于稳定金融体系，例如，在全国超过30万亿元的普惠型小微企业贷款中，一半以上的贷款以房产作为抵押物。

2025年，如何持续推动房地产市场止跌回稳？

首先，着力释放需求。“我国新型城镇化仍在持续推进，

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司对北大方正集团有限公司等22户债权实施债务重组处置公示

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司拟对北大方正集团有限公司等22户债权进行债务重组。截至2024年10月31日，债权总额人民币（下同）787,852.58万元，其中本金683,491.69万元，利息102,504.42万元，其他费用1,856.49万元（债权情况以合同或生效裁判文书确认的为准）。该资产包中的债务人、保证人主要分布在北京市。本项目重组对价133,746.43万元，保证人（或其指定第三方）一次性支付后免除其保证责任。本项目公示期内如有异议或有意高价收购者，债务重组方案暂缓实施，对有意高价收购者，将启动公开处置程序。

资产包中每户债权的详细情况请具体参见我公司对外网站，网址www.cinda.com.cn。公示有效期：5个工作日。受理征询或异议有效期：5个工作日，如对本次处置有任何疑问或异议请与深圳市分公司联系。联系人：贺先生 殷先生 联系电话：0755-82966179 82969972 电子邮件：hedarui@cinda.com.cn yinyue@cinda.com.cn

分公司地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道1003号东方新天地广场A20层—21层、22层西区

对排斥、阻挠征询或异议的举报电话：0755-82962016 对排斥、阻挠征询或异议的举报电子邮件：suzhaoqing@cinda.com.cn 中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司 2025年1月2日

资产包明细表：						单位：万元	
序号	资产名称	资产形态	资产所在地	币种	本金	债权金额	担保和抵押
1	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	115,104.80	136,597.23	
2	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	20,950.78	21,811.84	
3	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	34,087.89	34,545.14	
4	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	131,251.22	145,432.63	
5	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	102,787.07	103,792.40	
6	北大医疗产业集团有限公司	债权	北京	人民币	35,656.37	37,021.07	北大资产经营有限公司提供连带责任担保；北京燕苑特因科技有限公司对北大资产经营有限公司担保反担保责任
7	北大医疗产业集团有限公司	债权	北京	人民币	33,672.23	35,294.61	
8	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	129,691.15	135,823.67	
9	北大资源集团有限公司	债权	北京	人民币	49,830.60	104,103.71	
10	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	1,990.21	2,470.83	
11	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	1,304.56	1,622.30	
12	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	1,342.85	1,423.92	
13	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	619.49	657.47	
14	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	1,305.19	1,384.41	
15	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	757.48	1,305.87	
16	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	1,990.89	2,062.01	
17	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	3,754.08	4,162.14	
18	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	5,114.25	5,422.14	
19	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	5,120.80	5,429.01	
20	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	726.92	832.28	
21	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	3,826.41	3,963.09	
22	北大方正集团有限公司	债权	北京	人民币	2,606.43	2,694.81	
金额总计					683,491.69	787,852.58	

特别提示：以上资产信息仅供参考，信达公司不对其承担任何法律责任。