

境外金融機構直接投資銳減

銀監加強理財資金池檢查

中國銀監會副主席蔡鄂生表示，目前階段不會再針對銀行理財產品的資金池出台其他規定或措施，但一定會加大資金池的現場檢查力度。另有消息人士指出，銀監會已要求銀行對資金池理財產品進行限期整改，對在四月底前不能達標的銀行，銀監會將開出罰單，不排除停止此類銀行從事理財產品業務資格。蔡鄂生並表示，房地產信貸政策不會有大調整。

《中國證券報》昨日引述蔡鄂生稱，未來要做的是加大現場檢查力度，在必要的時候，該動用手段就動用手段。該報章並引述接近銀監會的人士透露，從去年底以來，銀監會及各地銀監局已對各銀行資金池理財產品進行數輪排查。對資金池理財產品銀行要開展內部風險自查，對非保本浮動收益型理財產品，不得採用多個理財產品同時對應躲避資產的資金池操作模式。

地產信貸不會放鬆

資金池理財產品，是以債券、回購、信託融資計劃、存款等多元化投資的集合性資產包作為統一資金運用，通過滾動發售不同期限的理財產品持續募集資金，以動態管理模式保持理財資金來源和理財資金運用平衡，從中獲取收益的理財產品運作模式。如有不能單獨核算的理財產品，知情人士稱，應加強市場風險管控，高度關注市場、利率和流動性風險，風險管理部門開展壓力測試，按工具價格做好對理財資金投資資產的客觀估值，依據估值結果進行整改。

國務院此前出台的「新國五條」的房地產調控政策，提出將執行二套及以上住房信貸政策，對房價過快上漲城市可進一步提高二套房首付比例和貸款利率。蔡鄂生據此強調，銀監會歷來對房地產開發商的信貸要求就是，必須符合相關條件。今年的房地產信貸政策不會有很大調整，不會突然的、不會輕易的放鬆。

蔡鄂生說：「我們從來沒有說不能給房地產開發商貸款，商業銀行的信貸政策也要看市場變化，看房地產市場的銷售、價格等。」對於個人住房貸款，他指出，只要房地產開發商和樓盤都符合國家政策、銷售政策等，那麼商業銀行就要提供貸款，但還要把握首套、二套的區別。雖然中國的購房需求中有投資、投機的需求，但大部分還是改善型住房需求。

河南移動大減國際漫遊費

【本報記者李景鄭州十二日電】河南移動今日上午正式對外推出十項「主動服務」舉措和國際、港澳台漫遊新資費。業內專家評價說，河南移動此舉不僅是進一步改進電信服務質量的重要舉措，更是便民利民的服務創新，服務民生的具體實踐。

據介紹，河南移動推出的國際漫遊資費標準，從二月一日起，中國移動將180個國家或地區劃分到了「1元區、2元區、3元區」3個資費區，將國際漫遊資費大幅降低至0.99元／分鐘、1.99元／分鐘和2.99元／分鐘。

據悉，近年來，伴隨著全省經濟社會的不斷增長，河南移動也實現了持續健康發展。截至目前，客戶總量突破5400萬戶，網絡處理能力超過7000萬戶，每年上繳的稅金超過30億元。

許小年：經濟或三次探底

【本報記者倪巍晨、實習記者朱逸雲上海十二日電】中歐商學院經濟與金融學教授許小年今日在上海表示，中國經濟復蘇的基礎並不穩固，經濟結構性問題包括高企的儲蓄率，及因投資過度而引發的產能過剩，在外需不暢、內需並未明顯啟動及PPI（生產者價格指數）不斷下降背景下，政府去年推出的「2.0版4萬億投資」將使中國經濟面臨三次探底的風險。

許小年周二在上海金屬周論壇上表示，考慮到製造業正大量回流美國，且歐洲經濟將在相當一段時間內陷入衰退，預計中國外貿增長率不會恢復到金融危機發生前的高增長水平，內地PPI的不斷下降，是產能過剩的標誌，中國經濟的結構性問題在於高企的儲蓄率，和投資過熱引發的產能過剩，在外需不暢的背景下，未來產能過剩問題將更突顯。

許小年表示，目前國民收入分配更傾向於政府及國企，政府收入在GDP

（國內生產總值）中的佔比在二〇一一年時已達到30%，因此通過消費來拉動經濟有些靠不住。投資方面，中國投資在GDP中的佔比目前約50%，而美國僅略超20%。他強調，4萬億經濟刺激計劃使內地重投資、輕消費的情況更為嚴重，而去年國家為穩定經濟增長而推出的「2.0版本的四萬億投資計劃」無疑將加重內地產能過剩問題，並導致銀行及地方政府債務問題的凸顯。

他坦言，大量投資及寬鬆貨幣政策，將導致物價及房價的上漲，因此不可能持續，即便未來監管層進一步推行貨幣寬鬆，也無法挽回經濟的下滑，「我認為新一屆政府將對貨幣政策進行適度收緊，考慮到當前經濟復蘇主要依靠寬鬆貨幣政策來推動，當政策趨緊時，中國經濟第三次探底將無法避免」。

對於美國和歐洲的經濟復蘇情況，許小年指出，「財政懸崖」是未來美國經濟唯一的不確定因素，該問題雖將導

杭州昨賣7塊地吸金75億

6宅地爭奪激烈 港中旅龍湖均有斬獲

杭州和武漢昨日分別推出7宗及6宗地塊。其中，武漢推出的6宗地塊拍得35.97億元（人民幣，下同），全部以底價成交。杭州當日出讓的土地中，除拱墅區祥符東單元的商用地以14.25億元的底價成交外，其餘的6幅住宅地塊均在多輪舉牌後以介乎19%至44%溢價成交，當日的7幅出讓地的成交總價達到74.98億元，較起始價59.4億元高出26.2%。

本報記者 彭巧容

杭州昨日出讓地塊概覽						
地塊	用途	起始價(億元)	成交價(億元)	折合樓面價(元／平方米)	溢價率	投得財團
西湖區蔣村單元E-04地塊	住宅（設配套公建）	13.59	19.6	13013	44.22%	浙江中節能綠健環保
西湖區三墩單元FG03-R21-08地塊	住宅（設配套公建）	1.12	1.33	9471	18.75%	美都控股
西湖區三墩單元FG03-R21-09地塊	住宅（設配套公建）	5.47	7.3	10213	33.45%	美都控股
西湖區三墩單元R21-03、R22-02、05地塊	住宅（設配套公建）、公共服務設施	12.19	15.4	10344	26.33%	成得投資有限公司
江干區丁橋R21-07地塊	住宅（設配套公建）	5.75	7.8	8143	35.65%	杭州龍嘉房地產
江干區丁橋R21-09地塊	住宅（設配套公建）	7.03	9.3	7940	32.29%	成得投資有限公司
拱墅區祥符東單元B1/B2-09地塊	商業商務	14.25	14.25	5604	底價	大連萬達

註：杭州龍嘉房地產為龍湖地產子公司；成得投資有限公司為港中旅集團所有

津二手樓昨成交創新高

中新社引述天津市國土資源和房屋管理局信息統計顯示，從「新國五條」發布的三月一日至三月十二日下午五時，天津市二手私產住宅累計成交7900套，日均成交658套；其中，三月十二日單日二手住宅交易1218套、面積108469.8平方米，又創歷史新高。

天津房地產學會研究中心研究員馬航認為，政府從保民生等角度出發出台政策是非常必要的。但是

，其中二手房交易按差價20%稅率繳納個人所得稅的規定，有待商榷的成分。因為措施都可能增加二手房、新房的購買成本；無論是賣房的，還是買房的，若都以承租方式緩解住房壓力，可能會帶來房屋租賃市場的價格波動。

報道引述在天津市體育中心街一家公司做房產經紀人的許先生表示，考慮到新規可能帶來的外地購房者買房受限、二手房交易稅費大

幅增加等因素，三月份該門店的日諮詢量較二月上漲了五、六倍。天津市南開區廣開街一家房產中介連鎖店的房產經紀人姚小姐也表示，每天早上從開門營業一直有人進店諮詢、看房，她和店裡其他經紀人忙得暈頭轉向。「現在房管局都要抽號排隊呢」。業內人士預計，在該市「國五條」細則出台前，二手房成交高峰仍將持續，但成交價格短期內或將受到抑制，呈緩步下探走勢。

資金充裕 央行回收260億

【本報記者倪巍晨上海十二日電】中國央行加大回收流動性，周二在公開市場開展260億元（人民幣，下同）的28天期正回購操作，分析稱，內地二月CPI（消費者物價指數）數據的意外走高，為監管層貨幣政策帶來壓力，在近期市場回購利率持續寬鬆背景下，央行希望通過適度加大資金回籠力度，防範流動性氾濫的目的。不過，外電引述熟悉情況的消息人士表示，中國政府對經濟增長的擔憂，致使央行只能繼續執行中立的貨幣政策。

央行周二在公開市場開展的28天期

正回購操作，利率持平在2.75%。數據顯示，本周公開市場到期正回購、逆回購的規模為零，同時周內市場也無央票到期，這種公開市場零到期的狀況已連續了三周左右時間。交銀金研中心高級研究員鄧永健表示，一、二月份內地外匯佔款的持續增多，使市場整體流動性繼續保持較為充裕的狀態，在現時寬鬆資金面前提下，二月份通脹數據卻超預期地走高，央行為保證資金面的穩定，需要對市場流動性進行適當的回收。

申銀萬國債券首席分析師屈慶指出，在管理層提高對經濟下滑容忍度的背景下，二月CPI數據的超預期上漲，或對央行貨幣政策構成壓力，管理層收攏資金的做法符合預期。他認為，現在貨幣政策已轉至中性水平，這種較快收緊貨幣政策的做法明顯快於預期。

上海銀行間同業拆放利率(Shibor)周二各短期品種回購利率除7天期利率微漲7.2個基點報3.0700%外，隔夜、14天和1月期利率分別跌13.65、3.41及8.2個基點，分別報2.0950%、2.7050%及3.3400%。屈慶雖料短期央行不會明顯收緊貨幣政策，不過考慮到民生轉債發行凍結資金或達4000至5000億元，預計

景下，二月CPI數據的超預期上漲，或對央行貨幣政策構成壓力，管理層收攏資金的做法符合預期。他認為，現在貨幣政策已轉至中性水平，這種較快收緊貨幣政策的做法明顯快於預期。

上海銀行間同業拆放利率(Shibor)周二各短期品種回購利率除7天期利率微漲7.2個基點報3.0700%外，隔夜、14天和1月期利率分別跌13.65、3.41及8.2個基點，分別報2.0950%、2.7050%及3.3400%。屈慶雖料短期央行不會明顯收緊貨幣政策，不過考慮到民生轉債發行凍結資金或達4000至5000億元，預計

7天期回購利率短期或再度攀升至4%以上高位。

此外，雖然內地的通脹不斷升溫，已跳漲至10個月的高位，但限制通脹的措施將影響內地的經濟增長。一熟悉情況的資深消息人士向外電表示，中國政府對經濟增長的擔憂致使中國央行幾無選擇餘地，只能維持經濟擴張模式，繼續執行中立的貨幣政策。該名消息人士是參與政策起草和內部政策討論的發改委研究人員，他指出，發改委必須確保經濟增長目標的實現，目前看不到政策有收緊的任何空間。

杭州昨日7宗共490畝土地出讓，總可建建築面積達85.2萬平方米，總起價為59.4億元。其中包括分布在蔣村、三墩、丁橋這三個板塊的6宗宅地；以及一宗地處北部軟件園的商業用地。當日吸引包括九龍倉、龍湖、世茂、萬科、金地、中海等大型房企參與。其中，北部軟件園的商業用地，因只有大連萬達一家單位遞交報價而直接成交，大連萬達正式入駐杭州城北。

浙中節能19.6億奪蔣村地

當日競投最激烈的為西湖區蔣村單元E-04的住宅地塊，九龍倉也有參與。在經過23輪有效競投後，由浙江中節能綠健環保以19.6億元投得，較起始價13.59億元溢價達44.2%，折合樓面地價每平方米1.3013萬元。龍湖地產透過旗下子公司杭州龍嘉房地產有限公司當日也有所獲。以相當於起始價35.65%溢價率的7.8億元成交價，投得江干區丁橋R21-07地塊，折合每平方米樓板價8143元。美都控股與成得投資有限公司分別取得兩地。其中，美都控股以合計8.63億元取得西湖區三墩單元FG03-R21-08及FG03-R21-09兩幅地塊，兩宗地塊綜合來計算的樓面價為每平方米1.0091萬元。成得投資有限公司則取得西湖區三墩單元R21-03、R22-02、05及江干區丁橋R21-09地塊。據悉，成得屬於港中旅集團的公司。

漢嘉地產顧問表示，昨日杭州主城區7宗土地出讓，總體比三月五日土地出讓更具有熱度。主要有三大關注點：一是萬達如約而至；二是龍湖繼續發力丁橋；三是外地大鱷的湧入：港中旅等一批綜合實力較強的企業在杭州拿地，預示着外來企業在杭動作並未停止，且有不斷加快的趨勢。分析認為，這或預示土地市場穩中有升。

武漢6地塊均底價成交

同日，武漢推出的均為城中村地塊，此次土拍為武漢樓市新政後首次，房企拿地的熱情或能在一定程度上反映開發商對後市的預期。雖然一宗後湖住宅用地、一宗位於古田的商住兩用地塊此前受到多方關注，但最終全部以底價成交。

競投結果顯示，所有土地全部由武漢當地的房企投得。其中，礄口城中村地塊成交11.79億元居首，由武漢新居城房地產以底價競得，樓面價每平方米1900元。江岸區新湖村用地，最終由武漢名流公館置業有限公司以3.84億元底價拍得，成交樓面價每平方米1710元。武漢統建百步亭聯合置業則以9.59億元摘得另一宗後湖地塊（江岸區十大家村地塊）。此外，武漢楚天房地產開發以7.1億元連拿洪山區雙建村兩塊住宅用地，另一宗洪山區雙建村地塊被武漢兆嘉樂業房地產以3.62億摘得。

央行研究員籲防外資抽逃

◀中歐商學院經濟與金融學教授許小年認為，新一屆政府將對貨幣政策進行適度收緊

新華社



致美國短期需求的不暢，但對私人部門資產負債表卻沒有大的影響。他相信，美國經濟復蘇新的經濟增長點已出現，相對美國，他認為歐洲去槓桿化進程緩慢，歐元區主要經濟體拒絕財政緊縮，這會導致財政危機的常態化，「未來三至五年內看不到復蘇的希望」。

【本報實習記者朱逸雲、記者倪巍晨上海十二日電】

中國央行金融研究所研究員鄒平座指出，中國的貨幣問題仍集中在貨幣的結構和效率方面，面對全球競爭性的貨幣貶值，美國瘋狂發行貨幣的背景下，中國就可能在貨幣競爭中落敗，大量外資將抽逃中國。對此，鄒平座建議，中國當務之急是建立有中國特色的經濟理論體系與技術體系，以抵抗外國輿論的干擾，還要積極實施資本市場和人民幣國際化戰略，初步建立和不斷完善以人民幣為核心的貨幣體系。

鄒平座周二在上海出席「2013上海金屬周」時分析人民幣面臨的風險。他指出，人民幣最大的風險是經濟金融理論和相關政策被誤導，甚至被操縱的風險；其次，面對全球競爭性的貨幣貶值，中國將極易陷入「緊縮性陷阱」，這或導致人民幣在未來出現大規模的貶值，進而傷害生產力，影響人民幣國際化的進程。再次，在美國瘋狂發行貨幣的背景下，美國國際貨幣地位和市場收購動力也不斷增強，美元收購全球優質資源或使其建成新的國際貨幣體系，屆時中國就可能在貨幣競爭中落敗，大量外資將抽逃中國；最後，人民幣可能出現的風險還包括中國改革及紅利管理的失效，「過度的政府行政開支和社會福利，將使市場化改革出現倒退，並對貨幣穩定構成衝擊，這將使中國陷入中等收入陷阱」。

鄒平座建議，中國當務之急是建立有中國特色的經濟理論體系與技術體系，以抵抗外國輿論的干擾。與此同時，在支持中國實體經濟、自主創新的前提下，合理配置國際資源，規劃好對外開放，打造全球價值窪地；另一方面，積極實施資本市場和人民幣國際化戰略，初步建立和不斷完善以人民幣為核心的貨幣體系，並利用好外匯儲備、藏匯於民，增強外匯儲備併購資源的民間力量和市場動力。

對於「中國貨幣是否存在超發」的問題，鄒平座回應，從貨幣存量角度看，中國M2（廣義貨幣供應量）餘額的確遠超歐美，但若從其他貨幣層次看，美國和日本的貨幣供給均高於中國，因此「中國貨幣超發的言論是偽命題」。

新聞追蹤