

保障房融資平台一省一家

納入地方預算 嚴防資金濫用

據消息人士表示，內地監管層支持設立省級、計劃單列市政府保障房融資平台，原則是「一省一市一家」。經濟適用住房、廉租住房、棚戶區改造等其他保障房貸款，銀監會仍然持審慎態度。對公租房則預留空間，但地方政府必須明確償還責任。

本報記者 彭巧容

接

近中國銀監會的人士表示，負責統籌本省、計劃單列市的廉租房、公租房和棚戶區改造三類保障房融資平台，原則是「一省一市一家」，即每個省（計劃單列市）只有一個保障房融資平台。該人士對內地媒體指出：「所有銀行保障房貸款都只能在這一平台上做，且要進入當地政府預算，貸款也只是幫地方政府打時間差。」對於市縣級保障房融資，有股份制銀行信貸審批部門負責人明確，市縣級不再設保障房融資平台，「這是由省級政府來統籌，然後將平台，「據是由省級政府來統籌，然後將平台，「據是由省級政府來統籌，然後將平台」。

銀監對貸款態度仍審慎

對於經濟適用住房、廉租住房、棚戶區改造等其他保障房貸款，銀監會仍然持審慎態度。公租房方面則預留空間，據央行與銀監會上周下發的通知明確，地級市政府投資建設的公租房項目，各銀行可向總行評估後認可、自身能確保償還公租房項目貸款的地級市政府融資平台發放貸款。

為預防非保障房建設項目，如地方基礎建設項目借保障房融資平台進行曲線融資，接近監管層的人士透露，在銀監會的積極爭取之下，目前，省級政府已明確包括土地登記管理、建設質量保證、工程進度檢查、社會維穩以及資本金和信貸資金籌措等六大責任。其中，在資本金方面，監管層堅持20%的項目資本金到才予以發放貸款。資本金到不了，要從財政機制上解決，不允許用任何銀行貸款填補。貸款利率方面，公租房項目貸款利率須按人民銀行利率政策執行，下限為基準利率的0.9倍，貸款期限原則上不超過15年。

地方必須明確償還責任

銀監會還要求不准收任何其諸如承擔費、管理費等費用。在還款方式上，監管要求在項目建成後，而非入住之後，一年兩次還本，利隨本清。這與其他地方融資平台的要求一致。

此外，該接近監管層的人士表示，「無論是財政擔保，還是用新增稅收或其他方式墊還，均需地方政府負全責」。銀行貸款只能用於幫助地方政府打時間差，要將貸款償還資金按國務院要求



▲消息指，保障房融資平台原則要求一省一市一家，市縣級不再設保障房融資平台

納入地方財政預算，推動建立保障房住房價值基金，並納入專戶統一管理，實行封閉式管理。

對於還款來源保障房最差的公共租賃房，地方政府必須明確償還責任。除由本級政府統籌安排還款；在同一個城市只能有一家融資平台公司承貸公租房貸款。監管部門還要求，公租房貸款必須納入地方財政預算，銀行必須關注公租房建築質量，並設計「交叉違約」機制。即假定一個

保障房融資平台已在五家銀行貸款，即使僅對一家銀行的貸款出現違約，均視為對所有貸款銀行違約，各家銀行可立即啟動貸款保全機制。

同時，監管層還要督促接受貸款申請的銀行，在測算信貸額度和風險程度時，進行全口徑債務集中度評測，準確把握還債現金流覆蓋情況；在購買和交易前述債券時，應比照保障房建設貸款管理，防止風險傳遞。

建行新增貸款主拓中小企

建設銀行小企業業務部主要負責人余江表示，今年上半年，該行中小企業貸款佔到全部新增貸款的68%，三年間累計為超過13萬戶小企業發放1.4萬億元（人民幣，下同）貸款。據悉，建行已打造以226家「信貸工廠」為核心的小企業專業化經營模式。

余江在日前舉行的「中國建設銀行2011卓越企業發展論壇」上表示，建行目前已打造以226家「信貸工廠」為核心的小企業專業化經營模式，創新了包括「速貸通」、「成長之路」、「網絡銀行e貸款」等品牌，30餘項融資產品。而作為建行小企業服務的兩大重點產品，「速貸通」和「成長之路」目前客戶數量達到5.4萬戶，貸款餘額達到4039億元。

同時，建行還持續加大資源傾斜力度，每年新增信貸規模的40%用於發展小企業。從二〇〇七年到二〇一〇年，建行小

企業客戶總量實現翻番，佔全行企業客戶比重超過70%；小企業貸款三年複合增長率達到25%，遠高於全行各項貸款平均水平，不良貸款連續四年「雙降」。

建行方面還表示，大企業融資渠道多元化，對銀行信貸依賴程度顯著下降。而與此同時，小企業增長迅速，金融服務需求十分旺盛，銀行只要能開發適銷對路產品，採用新的管理工具和技術手段，小企業業務能夠成為銀行重要的利潤增長點。

在同一場合，國家工信部正副巡視員狄娜指出，小企業融資難問題的關鍵之一在於銀行產品落地，要研究針對小企業的適用性產品和產品結構。此外，還需要政策銀行與地方銀行的優勢互補，以及中小企業金融機構的相互匹配，下一步應該研究小額貸款公司後續資金來源、股比控制等相關政策。

恒大料下月銷售量大升

恒大地產（03333）昨天公布7月物業合約銷售情況，7月實現合約銷售額86.8億元（人民幣，下同），按月增1.1%；合約銷售面積環比則增9.7%，至137.6萬平方米；銷售均價每平方米6312元。該公司昨天收報4.81元，下跌6.238%。

該公司宣布，首7個月累計合約銷售額510億元，完成全年銷售目標的72.9%。恒大行政總裁夏海鈞表示，7、8月為傳統淡季，加之限購令使很多公司7月銷售額環比均錄得下降；恒大7月按月上月1.1%已屬不易。他否認目前發展已到瓶頸，並認為9月份銷售量會大幅回升。

他補充，恒大每月新開盤數介乎6至10個，由於7月乃傳統淡季，故該月僅售3個新盤。他強調這是恒大應對樓市宏觀調控的前瞻性，會採取「隨行就市」的靈活方案應對。他表示，未來或有「樓市宏觀調控下的意外驚喜」。

恒盛首七月銷額增逾倍

恒盛地產（00845）公布，今年七月份實現房地產銷售額9.14億元（人民幣，下同）及銷售面積12.48萬平方米，同比分別增長35%和50%。今年首七個月累計實現房地產銷售額80.17億元，同比增长1.28倍，累計實現銷售面積89.53萬平方米，同比增长1.45倍。

另外，富力地產（02777）發盈喜，預期截至今年六月三十日止六個月未經審核合併純利，將較去年錄得大幅增加，主要由於集團於期間向買家交付的總建築樓面積增加及交付物業的毛利上升所致。

保利香港（00119）昨日亦宣布，從本週一起，韓清濤因工作安排而辭任公司執行董事，及張萬順獲委任為公司執行董事。張萬順於今年八月被委任為保利香港董事常務副總裁。

泉州鞋產品出口創新高

【本報記者蔣煒基、實習記者陳雅惠泉州九日電】記者從福建省泉州檢驗檢疫局獲悉，今年前七個月，該局共檢驗出口鞋類3.68億雙、貨值20.08億美元，分別比增3.36%和24.88%，佔創歷史最高水平，佔福建省出口鞋類的45%，佔全國八分之一左右，其中運動鞋出口列全國第二位。

數據顯示，泉州市出口鞋類貨值中，出口歐盟6.34億美元，佔鞋類出口總金額的31.57%；出口美國3.87億美元，佔鞋類出口總金額的19.27%。去年來，該市鼓勵引導企業加快出口產品升級換代，努力提高產品附加值，增強企業的核心競爭力，促進泉州鞋類產品結構不斷向中高檔及高附加值方向發展，提高產品附加值。今年前七個月，泉州市出口鞋類單價已升至每雙5.46美元，比去年上升20.80%，創歷史最高水平。泉州市是全國生產、出口鞋類產品的重要基地。泉州市現有大大小小鞋類生產及配對企業3000多家，其中出口企業800多家，主要分布在晉江、南安、經濟技術開發區、惠安等地。

泉州口岸進口油涉欺詐

【本報記者蔣煒基、實習記者陳雅惠泉州九日電】記者今日從福建省泉州檢驗檢疫局獲悉，該局近日在對青洲山專用碼頭一批27.36萬噸、貨值2.25億美元沙特進口原油的檢驗鑒定中，發現該船原油短少3250噸、貨值267.27萬美元；在對船舶剩油存量鑒定中，又為企業挽回11.4萬美元損失。目前，該局已出具證書，協助收貨人對外索賠。

泉州檢驗檢疫局檢驗鑒定了解到，該油輪上的重量檢驗結果與提單數量存在超過百分之五的數量差異，差異大大超過國際慣例規定百分之五的索賠額。泉州檢驗檢疫局及國際糾正外方檢驗公司3250噸、貨值267.27萬美元的鑒定差錯，避免一場數額巨大的大宗商品國際貿易糾紛。同時，泉州檢方在該油輪卸貨完畢進行船舶剩油存量鑒定時，發現檢油管仍有存油。經過重新清掃管線的存油量達1000桶，這又為企業挽回了11.4萬美元的經濟損失。

中部最大鋼鐵物流所落成

【本報記者夏曉玲、通訊員鄭新翹武漢九日電】中部最大現代化鋼鐵物流中心——中國長江金屬交易中心正式落戶武漢黃陂。據介紹，該中心總投資20億元（人民幣，下同），佔地2175畝，首期項目昨日開業，已進駐的鋼材企業550餘家；而該中心在全面運營後，年交易量將達1000萬至1500萬噸，年交易額可達500億至700億元，並可實現年稅收額3.6億元。

中國長江金屬交易中心董事長、武漢金屬材料市場商會會長程友表示，湖北年鋼鐵產量達1億噸，鋼材產業鏈後延伸的鋼材交易、物流和加工等業務，普遍存在倉儲能力不足，配套設施不到位等問題。因此，在武漢興建大型綜合鋼材交易市場已成為共識。

渝筆記本電腦產量增百倍

【本報記者韓毅重慶九日電】記者從重慶市經信委獲悉，今年上半年該市筆記本電腦產量達728.7萬台，同比增長111.3倍；其中出口321.3萬台，價值10.9億美元。重慶市經信委計算機和通信產業處副處長吳強表示，隨著下半年廣達新廠房建成，富士康生產線擴能，仁寶、和碩、緯創的相繼投產，品牌商將加大在渝的下單力度，該市筆電產能和產量將出現爆發式增長，年底單月產量將達300萬台，預計全年產量可達2500萬台以上。

目前，重慶已布局了年產能為1.2億台筆記本電腦的生產基地，這是迄今為止全球最大的筆記本生產基地。該市還計劃在此基礎上再新增近1億台手機、平板電腦等手持終端及打印機等終端產品。根據測算，僅惠普、宏碁、華碩三大品牌放在重慶的超過1000億美元結算業務，將給該市帶來200億元的稅收，相當於該市目前年財政收入的20%。

央票利率連續七周持平

中國人民銀行昨日以價格（利率）招標方式發行了20億元（人民幣，下同）一年期央票，利率已連續七周持平於3.4982%。分析認為，內地貨幣緊縮政策已進入尾聲，提高存款準備金率、加息等手段將逐漸淡出。另外，央行昨日還進行了830億元二十八天期正回購操作，規模為約一個月來高點。本周公開市場到期資金合計1920億元，其中央票830億元，正回購1090億元，是八月份到期資金最多的一周。

中國人民銀行公布昨日發行20億元

一年期央票，價格為96.62元，參考收益率維持3.4982%，連續第七周持平，表明在全球金融市場動盪表現下，央行維穩意圖沒有改變。申銀萬國首席經濟學家李慧勇表示，決定國內政策走向的主要是經濟基本面，通脹只是其中一個方向。他認為，三季度通脹壓力仍較大，但總體上緊縮貨幣政策已進入尾聲，未來加息和提高存款準備金的操作力度、密度都將放緩。

分析料緊縮政策進尾聲

交通銀行首席經濟學家連平亦表示，

上半年商業銀行的流動性偏緊，導致貨幣市場在季末、月末出現階段性暴漲；下半年，從維持經濟平穩運行的角度考慮，貨幣市場總體流動性將會有所放鬆，提高存款準備金率和加息手段將淡出，公開市場回籠資金的溫和方式將成為下半年貨幣市場操作的主要工具。

溫和資金回籠或成主線

國海證券也發表研究報告認為，從七月央行的操作思路來看，未來公開市場操作有可能替代存款準備金率，成為央行

數量調控的重要工具。

事實上，在本月初央行分支行長座談會已提出，堅持實施穩健的貨幣政策，同時要把好調控的方向、力度和節奏，綜合運用利率、匯率、公開市場操作、存款準備金率及宏觀審慎管理工具組合。值得注意的是，此次表態中準備金率的「順序」被後移至第四，利率手段則前移至首位。業內人士對此解讀稱，流動性過緊將對實體經濟尤其是中小企業產生不利影響，抑制通脹的同時管理層也將更注重調控的節奏。

德銀：外儲分散化不可冒進

投行觀點

德意志銀行大中華區首席經濟學家馬駿昨日發表研究報告稱，中國外匯儲備分散化不可冒進，中國不應該突然加速減持美國國債和美元資產，而應該保持過去的漸進多元化的策略。但他亦承認，中國繼續大規模積累外匯儲備在財務上和政治上都是

是危險的，因此需要加快其經濟的結構性改革，如刺激國內需求、提高社會保障覆蓋水平、鼓勵進口和對海外的直接投資等。

大規模減持美債不可行

中國目前持有的3.2萬億美元的外匯儲備中，有1.2萬億美元左右為美國

國債。隨著標準普爾調低美國主權信用評級，不少中國經濟學家已高調主張中國應該將外匯儲備分散化，減少美元資產的份額。不過，馬駿指出，如果中國突然大規模減持儲備中的美元資產，可能會對中國和全球經濟和金融市場造成負面衝擊；同時，突然大規模減持美元也沒有實際操作上的可行性。

他分析稱，首先，中國一旦開始大規模減持美元資產，國際市場將會立即發現這一動向，這將導致整個市場對美元資產的恐慌性拋售。結果會是美元匯率的崩潰、美國利率的大幅上升和美國經濟的衰退，進而造成經合組織（OECD）國家對中國商品的需求下降，從而衝擊中國經濟本身。

其次，美元的大幅度貶值意味著人民幣也將對大多數其他貨幣大幅度貶值，因為目前的實際情況是中國尚不允許美元對人民幣的匯率大幅波動。這樣一來，中國的其他貿易夥伴會因為人民幣貶值而對中國施加政治壓力甚至貿易制裁。

此外，如果中國突然大幅減持美元資產，很可能會導致熱錢流入增加並迫使貨幣當局進一步增加外匯儲備；同時也會對香港的離岸人民幣造成巨大衝擊，甚至令人民幣國際化進程出現嚴重

倒退。即使中國希望在外匯儲備中增加其他貨幣資產的份額，其他貨幣的固定收益市場的深度和流動性也都難以承受中國如此之大的外匯儲備的快速分散化，而中國快速分散化亦會推高中國所要購買的非美元資產的市場價格。

漸進式多元化適宜國情

從長遠來看，儘管中國在外匯儲備中需要增持股票和大宗商品的份額，但馬駿認為，倉促行動只會帶來不必要的風險。他稱，目前歐洲和美國經濟減速的趨勢已非常明顯，而當全球經濟明顯減速時，大宗商品和股票市場一般是首當其衝的受害者。相比之下，雖然美債被調低信用評級，但在全球金融市場風險偏好的下降的大背景下，美債價格很可能比較抗跌。

總括而言，馬駿認為，中國不應該在當前的形勢下貿然加快其外匯儲備多元化的步伐，而應該保持漸進多元化的長期戰略；同時，中國還需要加快其經濟的結構性改革，例如刺激國內需求，提高社會保障覆蓋水平，鼓勵進口和對海外的直接投資，以求削減國際收支的順差並減少外匯儲備的累積。這些改革將從根本上提高中國經濟的質量，同時降低全球經濟結構失衡的風險。



▲德銀馬駿表示，中國不應該突然加速減持美國國債和美元資產