

央行：满足首次购房家庭贷款需求

住建部曾表示优先保证首次购房家庭的贷款需求，引发首套房利率放松的市场猜测

本报讯（记者苏曼丽）央行昨日下午在其官网发布消息称，央行将加大对保障性安居工程和普通商品住房建设的支持力度，并提出“满足首次购房家庭的贷款需求”。这是央行继住建部之后再次释放满足首套房贷款需求的信号，此举使市场对于首套房利率放松的预期进一步增加。

落实差别化住房信贷

在此次央行召开的2012年金融市场工作座谈会上，

央行行长助理郭庆平指出，2012年金融市场工作要围绕“稳中求进”的主基调和稳健货币政策基本要求展开。

在房贷方面，继续落实差别化住房信贷政策，切实支持保障性安居工程建设。加大金融服务，支持普通商品住房建设，满足首次购房家庭的贷款需求。

今年首套房利率下调

事实上，此前，住建部也在2011年底表示严格实施差别化住房信贷政策，优

先保证首次购房家庭的贷款需求，该表态随后引发市场对首套房利率放松的猜测。住建部和央行连续释放满足首套房贷款需求的信号之下，市场对于首套房利率放松的预期也在增加。

此前2011年由于资金紧张等原因，部分银行首套房贷款利率执行基准利率的1.1倍或1.05倍。但从今年开始，多数银行将首套房利率调整至基准利率。据记者了解，去年三四季度需要等待1-2个月的住房贷款，现在基本在1-2周左右能审批完成。

房产人士称大幅优惠或难兑现

分析

针对央行和住建部“满足首次购房贷款需求”的声音，业内人士指出目前期待首套房在基准利率上继续放松不太可能，若有中介提出85折优惠应警惕其无法兑现的风险。

中原地产市场研究部总监张大伟指出，目前北京市场首套房各家银行均可以执行基准，少部分银行针对部分客户再次出现了95及9折的优惠。

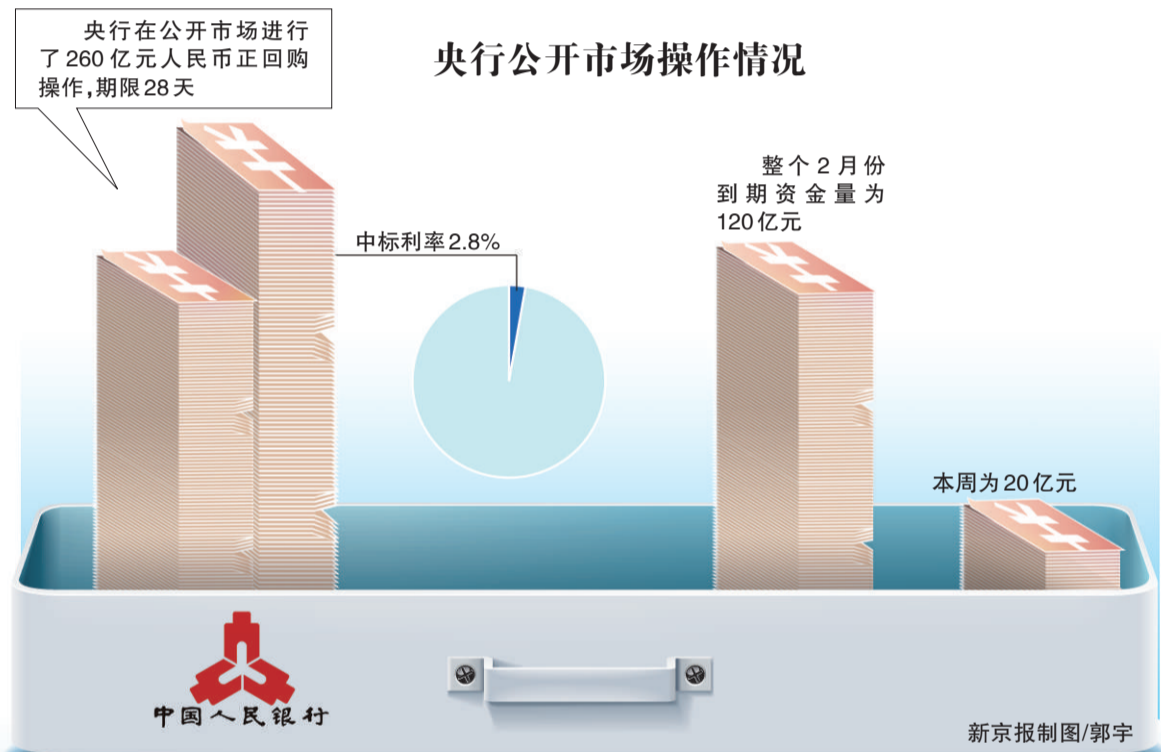
他分析说，目前房贷的基准利率为7.05%，3年期的定存为5.0%，5年期的定存利率为5.5%，如果执行85折贷款利率，执行的利率为5.99%，基本接近银行的定存利率。

除非银行必须执行定向的针对刚需首套房贷款的政策，或者是银行有大量的信贷额度，否则银行不可能出现接近亏本的资金利用情况。

新年银行信贷额度相对宽松，以及楼市成交持续低迷被认为是北京首套房利率回归基准甚至略有优惠的原因。

北京中原地产市场研究部调查数据显示，北京从1月8日开始截至日前1个月时间内，仅有浅山香逸花园一个项目入市，入市住宅240套，开发商和购房者观望气氛上升。

（苏曼丽）



央行重启正回购 收260亿流动性

一年央票继续暂停；分析称短期资金面存变数

本报讯（记者苏曼丽）暂停6周之后，央行开始在公开市场有所动作。昨天央行进行了260亿元的正回购操作，不过1年期央票继续停发。分析认为，目前央行对货币政策进一步放松较为谨慎，短期资金面存变数。

提前资金净回笼

昨天，央行在公开市场进行了260亿元人民币正回购操作，期限28天，中标利率2.8%。但一年期央票停发，央票自1月份以来继续停发。2月份公开市场到期

资金量较少，整个2月份到期资金量为120亿元，本周为20亿元，若加上正回购260亿元，本周将提前实现资金净回笼。

昨天，银行间拆借市场短期资金价格略有回升。隔夜、一周、两周期限Shibor利率小幅上升，但1个月以上期限拆借利率下行。在此之前14天期拆借利率连续大跌超过200基点。

银行交易员表示，目前流动性充裕是由于春节后资金回流银行体系所致，央行适时恢复公开市场操作调节流动性也在情理之中，但2月公开市场到期量萎

靡，央行有意继续暂停一年期央票的发行，央行倾向于保持流动性的均衡，打击了市场上关于货币政策进一步放松的预期。

已连续五周停发央票

节前市场普遍预期央行会在春节前后下调存款准备金率，此外，1月份的宏观经济数据将在本周公布，因此本周成为了市场热议的存款准备金率下调时点。数据显示，1月PMI数据连续两月回升，经济回暖趋势进一步确立，但实体经济活力仍然较弱，房地产投

资短期内仍处于下行通道，经济下行风险依然较大。

分析认为，公开市场操作和外汇占款作为基础货币投放渠道均受限，为稳增长必须保持合理的货币供应，因此，2月再次下调存准可能性大。不过央行昨天进行的正回购操作属于收紧流动性，与降低存款准备金率的操作方向相反，短期内资金面变数较大。

1月6日，央行宣布春节前暂停央票发行，并将根据实际需求开展短期逆回购操作。此前央行已连续五周暂停央票发行和正回购操作。

政府已全面监管 温州立人债务危机

保全企业资产、开展清产核资为监管重点

据新华社电 记者7日从温州市泰顺县政府获悉，温州立人集团债务危机事件的处置工作已受政府全面监管。

案件正在侦查之中

公安机关根据群众报案，经受理调查，温州立人教育集团董事长董顺生等涉嫌违法犯罪，于2月3日对董顺生等相关涉案人员进行刑事立案，并采取刑事强制措施。目前，案件正在侦查之中。

2月7日，泰顺县政府再次发布政府进一步监管的消息。泰顺县政府称，泰顺县成立了温州立人教育集团有限公司事件处置工作领导小组，下设处置办、综合协调组等专门负责事件总体处置工作。温州市多次召开专题会议研究温州立人教育集团事件处置工作，同时派出处置工作组、清产核资工作组，进驻泰顺帮助指导案件

处置工作和清产核资工作。

行政与司法同步介入

当地政府目前实施的处置监管的重点工作是：保全企业资产、开展清产核资、维护学校稳定、维护社会稳定、救助特殊困难人员。自2月4日起，整个处置工作转入司法处置阶段，行政与司法同步介入。

泰顺县政府确定下一步总体处置思路是：全面掌控企业资产；继续开展清产核资，尽快公布资产债务状况；开展债权登记、核查和确认；推选成立债权人监督委员会；制定出台总体处置方案，在征求意见、公示后实施；原立人集团提出的债转股、房产认购等方案，根据清产核资情况，在下一步总体处置方案中依法予以考虑。

泰顺县政府称，此前立人集团董事会有关人员透露的立人集团总债务达22亿元一说，目前尚未核实。具体情况将在近期公布。

中西部养老金将获全额补助

本报讯（记者李蕾）财政部昨日下发通知称，中央财政将按照中央确定的基础养老金标准，对中西部地区全额补助，对东部地区补助50%。对各地的具体补助金额，将根据各地60周岁及以上实际参保户籍人口总数、地方财政补助资金到位情况核定。

去年7月1日，我国启动城镇居民社会养老保险试点工作，要求试点范围在2011年覆盖全国60%的地区，今年基本实现全覆盖。此前，我国已在2009年启动了新型农村社会养老保

险（简称新农保）试点。这两项试点的推进弥补了中国养老保险制度实现全覆盖的一项制度缺失。

根据人社部通报的2011年各项数据显示，2011年年底，全国国家试点地区参加新农保和城镇居民养老保险人数达到3.3亿人。新农保基金的筹集方式包括个人缴费、集体补助和政府补贴，城镇居民养老保险的基金主要由个人缴费和政府补贴构成。参保居民年满60周岁，可按月领取包括基础养老金和个人账户养老金在内的养老金。

名词解释

正回购 是指一方以一定规模债券作抵押融入资金，并承诺在日后再回购所抵押债券的交易行为。正回购也是央行常使用的公开市场操作手段之一，央行利用正回购操作可以达到从市场回笼资金的效果。相较于央行票据而言，“正回购”操作减少运作成本，同时在锁定资金的效果上较强。