

涉及银行、信托、证券、基金、期货、保险等多类机构众多产品、近百万亿元资金——

资管新规过渡期延长至明年年底



7月31日，经国务院同意，人民银行会同发展改革委、财政部、银保监会、证监会、外汇局等部门审慎研究决定，资管新规过渡期延长至2021年底。

据介绍，资管新规指的是2018年发布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》，原本设定的过渡期是到2020年底。由于涉及银行、信托、证券、基金、期货、保险等多类机构的众多产品、近百万亿元资金，资管新规过渡期是否延长备受市场关注。

此前，中国人民银行前副行长吴晓灵建议，应该将资管新规过渡期在原有计划上延长两年。“用2020年、2021年、2022年三年，平均每年约20%的速度去消化，是比较妥当的。”吴晓灵说。

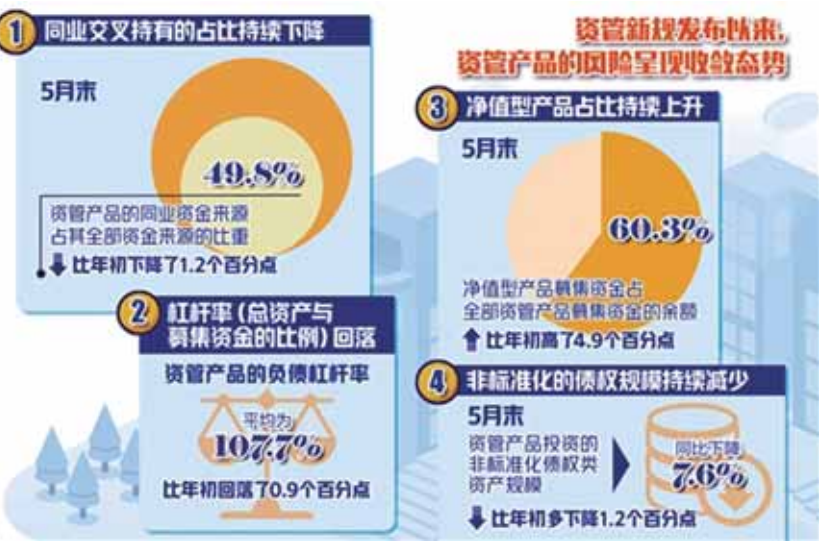
对此，在2020年上半年金融统计数据新闻发布会上，央行办公厅主任周学东表示，受新冠肺炎疫情影响，全球经济暂时出现了萎缩情况，同时我国经济也存在一定下行压力，这确实增加了资管业务规范整改的难度。“各界对资管新规过渡期延长的呼声比较多，但无论是延1年、2年还是3年，对金融机构来说，关键是转型升级。”周学东强调，再回到过去大搞表外业务、以钱炒钱、制造金融乱象是不可能了。

中国人民银行有关负责人表示，今年以来疫情对全球经济造成严重冲击，部分企业生产经营困难增多，适当延长资管新规过渡期，是从疫情常态化防控出发，做好“六稳”工作、落实“六保”任务的具体举措。

专家表示，疫情从资金端和资产端，对资管业务产生了双向冲击，尤其是在资产端，部分行业、企业经营困难加大，一些投资项目原有还款安排面临调整。适当延长过渡期，能够缓解疫情对资管业务的冲击，有利于缓解金融机构整改压力。同时，过渡期适当延长，能够为资管机构进一步提升新产品投研和创新能力，加强投资者教育和长期资金培育，提供更好的环境和条件，有利于支持资管产品加大对各类合规资产的配置力度。

“将过渡期延长1年，可以鼓励金融机构‘跳起来摘桃子’。”央行有关负责人表示，延长过渡期1年，更长期限较长的存量资产可自然到期，有助于避免存量资产集中处置对金融机构带来的压力。此外，过渡期也不宜延长过多。过渡期安排的初衷是确保资管业务顺利转型，实现老产品向新产品的平稳过渡。

“延长过渡期，并不意味着资管业务改革方向出现变化。”央行有关负责人表示，此次过渡期延长的政策安排，综合考虑了疫情冲击、宏观环境、市场影响、实体经济融资等因素，是本着实事求是的原则作出的决定，坚持了资管新规治理金融乱象、规范健康发展的初心和底线，不涉及资管业务监管标准的



变动和调整。这种安排不仅有利于巩固前期化解风险的成果，推进资管业务持续转型升级。也有助于缓解疫情冲击，稳定对实体经济的融资供给，提高金融对实体经济的支持力度。

总体来看，资管新规发布以来，资管产品的风险呈现收敛态势。央行调查统计司司长阮健弘表示，资管产品的风险收敛主要体现在四个方面，一是同业交叉持有的占比持续下降，5月末资管产品的同业资金来源占其全部资金来源的比重为49.8%，比年初下降了1.2个百分点；二是杠杆率（总资产与募集资金的比例）回落，资管产品的负债杠杆率平均为107.7%，比年初回落了0.9个

百分点；三是净值型产品占比持续上升，5月末净值型产品募集资金占全部资管产品募集资金的余额是60.3%，比年初高了4.9个百分点；四是非标化的债权规模持续减少，5月末资管产品投资的非标准化债权类资产规模同比下降7.6%，比年初多下降1.2个百分点。资管产品风险得到控制，在服务实体经济方面也发挥了更有效的作用。央行数据显示，5月末，资管产品的底层资产配置到实体经济的余额是39.3万亿元，比年初增加了2.2万亿元，占全部资产的43.6%，比年初提高了0.6个百分点。

(据新华网)

新政实施以来

海南离岛免税

销售额逾20亿

8月1日，游客在海口日月广场免税店选购首饰。近日，记者从海关总署获悉，自7月1日海南离岛旅客免税购物最新政策实施以来，至7月27日，海关共监管离岛免税销售金额22.19亿元、购物旅客28.10万人次，较去年同期分别增长234.19%、42.71%；环比分别增长45.51%、12.63%。

■新华社发



市场动态

“房”不胜防，年轻购房者如何提防

随着新冠肺炎疫情趋缓，多地房地产市场“回暖”。据中国指数研究院统计，今年2月以来，全国百城房屋均价环比涨幅已连续4个月小幅回升，上涨城市数量也有所增加。

一季度积压的需求逐步获得释放，与此同时，各类纠纷也频频发生。尤其是首次涉足楼市的年轻购房者很容易遭遇中介、房地产商的连环套路。

一名房产中介分析，疫情期间，很多中介机构生意惨淡，加上近两年一些房地产品牌经纪企业陆续进入二三线城市，或以加盟形式与当地一些实力较为雄厚的经济公司合作，分割了市场份额，致使一些本地的小型中介公司出现争抢客户、欺骗客户、强买强卖的现象。

此外，疫情带火了VR看房、直播买房等新兴事物。但在独立地产评论人、二手房问题专家李连源眼中，通过网络技术看房和现实看房是有差异的，直播买房也可能只是一个“噱头”，哪怕做到“无理由退款”的公司，也可能是用购房者的订金在短时间盘活资金链。

事实上，近年来全国多地房地产纠纷案件呈增长态势。2017年，四川省成都市法院受理房地产类纠纷案件36921件，2019年达到47276件；北京市昌平法院2017年上半年新收涉及房屋买卖合同纠纷案件案件965件，较2016年同期增长48%，占全

同类纠纷案件总数的比例为13%；2014年到2018年，内蒙古自治区呼和浩特市两级人民法院受理房地产纠纷案件总数为25670件，占同期民商事纠纷受理案件数量16%。

房地产纠纷案件类型主要集中在房屋买卖合同纠纷。内蒙古庆胜律师事务所冯婷律师总结房屋买卖合同纠纷大致分为两类：一类要求继续履行房屋买卖合同，比如逾期交付房屋要求赔偿违约金。另一类是要求解除房屋买卖合同，因为无法交房购房者要求解除合同给予赔偿。

冯婷分析，对于二手房而言，合同条款规定不规范导致房屋买卖产生纠纷，诸如交房时间、款项交付时间约定不明确等。大多数年轻人会通过中介代理买房，因此房地产中介机构经营不规范，也造成房屋买卖合同纠纷案件产生。

一位业内人士分析，购房者大多会委托房产中介办理房屋交易事宜，但中介机构居间水平和经纪人的素质良莠不齐。另外，买卖双方签订的合同多为中介机构提供，在利益的驱动下，部分房地产中介机构不顾职业道德，刻意在合同文本中设置陷阱或逃避居间责任。还有小部分中介人员急于获得居间报酬，通过虚假承诺促成合同签订，进而引发诸多纠纷。

“此前一度出现‘高贷低过’现象，用高价格去做贷款，用低价格过户，达到少交税金的目的。”从业10多年的资

深中介张晓晨说，这样的做法貌似打了擦边球，但在提取贷款、二次交易，包括产生一些经济纠纷时隐患重重。此前，张晓晨也见过一些意料之外的突发状况，买方交完定金之后卖家跑路，还有的房子已经过户了，又被突然查封。

“精心设置的陷阱在每一处等着你如约而至。”李连源坦言，国家的法律和法规不可能面面俱到，总会留一些“缝隙”，给不良商家可乘之机。

与此同时，此类案件又具有调解难度大、规范流程复杂、新类型证据真实性认定困难等诸多特点，给维权造成较大难度。

为此，李连源建议，有购房需求的年轻人按照以下步骤开展房屋买卖——查看中介机构的营业执照、资格证书、税务登记证以及中介本人的房地产经纪人员执业资格证书。在选择房源之前，对房地产的交易流程、收费标准有基本的认知。对房产证及产权共有人进行认证，掌握产权状况。决定之前，实地走访，了解一下房屋的建成年代以及小区居民结构、物业费缴纳情况。掌握之后，与房东见面议价、对各项收费进行清缴。和房东一起拿着房产证、身份证到房管局去核档，了解该房屋有无抵押、贷款、质押，能不能交易。之后进入交易程序，要做资金监管。最后，按照国家规定办理过户需要的相关手续。

张晓晨则建议，年轻人在购买房屋时，尽可能选择大一点的中介公司。“大公司运营成本较高，信誉度一旦破

损，就很难恢复。因而，有相对完善的企业文化，也更看重从业人员素质。中介人也希望长期从事这份工作，将客户做长久。”他还建议，年轻人在签约之前，了解合同条款、交易步骤以及各项收费。在涉及资金往来时，走银行转账，大额要做第三方监管。

“年轻购买者买房出现问题大多是因为没有仔细审查合同。”房产纠纷律师冯婷则建议购房者注重书面合同，而非口头约定。特别要在合同中清晰约定交房时间、房屋附属物品、交款时间、买卖双方如何配合等。

“房”不胜防更需提防，整个房地产行业也亟待规范。李连源表示，当前，政府部门的职能由监管转变服务，导致房地产市场监管出现了缺失，因而，市场亟须建立一个长效的、由多部门参与的联合监管机制。

冯婷则认为，目前二手房市场合同繁杂，每家中介公司都可拟定商品房买卖合同，其中一些不合理的合同条款，年轻购房者难以分辨，导致了诸多问题。她倡议由国家统一规范二手房市场的制式合同。

此外，李连源鼓励广大消费者在遭遇不公平交易时，及时向相关部门进行举报，切实维护消费者合法权益。张晓晨则建议，在行业内推行荣誉准则、红黄线制度，通过一定约束，肃清行业风气，让房产经纪人多一些职业“认同感”，让购买者多一份“安全感”。

(据《中国青年报》)

1 万亿元抗疫特别国债发行顺利完成——

资金坐上“直通车”

快速抵达“最前线”

近日，财政部发行700亿元10年期抗疫特别国债。至此，备受关注的1万亿元抗疫特别国债发行圆满完成。

发行抗疫特别国债是党中央、国务院为应对新冠肺炎疫情冲击，加大宏观政策调节和实施力度作出的重大决策。今年，我国财政赤字规模比去年增加1万亿元，同时发行1万亿元抗疫特别国债。

作为积极的财政政策要更加积极有为的重要举措，上述2万亿元全部转给地方，建立特殊转移支付机制，资金直达市县基层、直接惠企利民。其中，抗疫特别国债资金支持地方落实帮扶受新冠肺炎疫情冲击最大的中小微企业、个体工商户和困难群众措施，加强公共卫生等基础设施建设和用于抗疫相关支出等。

抗疫特别国债发行全部面向国债承销团成员市场化招标，于6月18日启动，累计发行16期（次）共1万亿元，发行节奏平稳有序，发行利率符合市场预期，投资者认购踊跃。

“自抗疫特别国债发行启动以来，40余天发行1万亿元债券，发行节奏十分紧凑，有效助力地方政府应对新冠肺炎疫情，推动扎实做好‘六稳’工作、全面落实‘六保’任务。”中国财政科学研究院金融研究中心研究员封北麟表示。

至于抗疫特别国债期限品种，在匹配财政资金使用周期基础上，充分考虑了国债收益率曲线建设需要，以10年期为主，适当搭配5

年期、7年期，进一步提升国债收益率曲线上关键点的有效性。

封北麟分析，尽管抗疫特别国债发行窗口集中、数额较大，发行管理部门加强协调配合，统筹协调抗疫特别国债、一般国债、地方政府债券发行节奏，并未引起市场波动。

“抗疫特别国债发行和使用体现了积极的财政政策更加积极有为。在发行上，加速发行并合理安排发行节奏，市场运行平稳。同时，抗疫特别国债建立了高效的资金直达机制，资金使用给予了基层足够的灵活自主权。”中国社科院财经战略研究院财政研究室副主任何代欣说。

与一般记账式国债相同，抗疫特别国债不仅在银行间债券市场上市流通，还在交易所市场、商业银行柜台市场跨市场上市流通。个人投资者可以在交易所市场、商业银行柜台市场开通账户，参与抗疫特别国债分销和交易。

记者获悉，抗疫特别国债发行完毕后，所筹集资金通过特殊转移支付机制，按照“中央切块、省级细化、备案同意、快速直达”的原则，直接下达市县基层。目前，抗疫特别国债预算指标已全部下达地方，地方正抓紧将资金落实到具体项目，部分资金已形成实际支出，政策效果逐步显现。

“下一步，建议加强资金使用监督管理，及时追踪评估资金使用绩效，确保资金发挥最大作用。”何代欣说。

(据新华网)

让群众“最多跑一次”，甚至“一次也不跑”

不动产权证将全程网上办理

自然资源部近日发布《“互联网+不动产登记”建设指南》（下称《指南》），要求在年底前，全国地级以上城市和具备条件的县市全面实施“互联网+不动产登记”，用1年至2年时间建成相应的服务体系。

《指南》提出，今后将建设不动产登记网上“一窗办事”平台，实现不动产登记、交易、缴税等业务协同联办，为不动产登记业务全程网上办理提供支撑。

具体来看，有关部门将通过PC端、手机APP等多种形式，提供不动产登记业务在线申请统一入口。网上“一窗办事”平台可以实现线上申请统一注册、统一身份认证和人像比对，实现电子证照及文件跨地区、跨部门共享，促进材料免提交，实时提供网上申请、进度结果查询、不动产登记电子证照共享等全程服务。

自然资源部有关负责人表示，近年来我国积极推进不动产登记信息共享集成和“互联网+不动产登

记”，取得了一定成效。但一些地方“互联网+不动产登记”仅限于提供网上预约、网上查询等简单服务，存在部门信息共享不到位、服务质量待提高等问题。

此次提出的改革目标是规范和提升服务水平，实现企业和群众“最多跑一次”，甚至“一次也不跑”。“最多跑一次”指申请人网上提交申请和材料，通过信息共享集成，申请人需持纸质材料到现场核验，一次办结，现场领证。“一次都不跑”指申请人经过实名认证后在线提交申请，通过信息共享集成实现资料免提交，填写询问笔录，在线电子签名，经过审核，完成登记业务，下载电子证照或者邮寄纸质证书。

据悉，自然资源部还将升级改造不动产登记系统，实现网上申请与登记业务办理实时交互。同时，还将为银行类金融机构、房地产开发企业、房屋经纪机构、登记代理机构等提供线上集中申请办理通道。

(据新华网)

2020年二季度金融机构贷款投向统计报告显示：

普惠金融领域贷款

保持较快增长

中国人民银行日前发布的2020年二季度金融机构贷款投向统计报告显示，二季度末，人民币金融机构人民币各项贷款余额165.2万亿元，同比增长13.2%。

数据显示，房地产贷款增速持续回落。二季度末，人民币房地产贷款余额47.40万亿元，同比增长13.1%，低于各项贷款增速0.1个百分点，比上季末低0.8个百分点，连续23个月回落；上半年增加2.99万亿元，占同期各项贷款增量的24.7%，比上年全年水平低9.3个百分点。

二季度末，房地产开发贷款余额11.97万亿元，同比增长8.5%，增速比上季末低1.1个百分点。其中，保障性住房开发贷款余额4.72万亿元，同比增长2.5%，增速比上季末低1.4个百分点。个人住房贷款余额32.36万亿元，同比增长15.7%，增速比上季末低0.2个百分点。

值得注意的是，工业中长期贷款增速显著提升，不含房地产业的服务业中长期贷款加快增长。二季度末，本外币工业中长期贷款余额10.01万亿元，同比增长12.8%，增速比上季末高4.5个百分点。其中，

重工业中长期贷款余额8.72万亿元，同比增长11.4%，增速比上季末高4.3个百分点；轻工业中长期贷款余额1.29万亿元，同比增长23.2%，增速比上季末高5.9个百分点。

二季度末，本外币服务业中长期贷款余额42.70万亿元，同比增长13.8%，增速比上季末高0.9个百分点。不含房地产业的服务业中长期贷款余额同比增长15.6%，增速比上季末高1.6个百分点，比同期全部产业中长期贷款增速高2个百分点。房地产业中长期贷款余额同比增长9.7%，增速比上季末低0.8个百分点。

同期，普惠金融领域贷款保持较快增长。二季度末，人民币普惠金融领域贷款余额19.72万亿元，同比增长20.7%，增速比上季末高3个百分点。二季度末，普惠小微贷款余额13.55万亿元，同比增长26.5%，增速比上季末高2.9个百分点。农户生产经营贷款余额5.80万亿元，同比增长9.6%，增速比上季末高2.7个百分点；创业担保贷款余额1726亿元，同比增长34.8%。二季度末，建档立卡贫困人口贷款余额1829亿元。考虑已脱贫不脱政策的情况，建档立卡贫困人口及已脱贫人口贷款余额7429亿元。

(据新华网)