租金打响“维稳战”

一线城市纷纷出台举措

■徐倩

在一线城市房租过快上涨的背景下，北京、深圳、上海积极出台稳租金的相关举措，进一步促进租赁住房市场的发展。其中，深圳市率先探索“稳租金商品房”，要求“年租金增长率不超过正负5%”。目前，深圳对房租涨幅进行限制仅仅在试点项目内，而且并未出台租金管制的相关政策。

事实上，此前业内就曾呼吁政府进行租金指导价的设置。但是，从国外实践来看，租金管制是受到争议的，虽然可以控制租金上涨，但是也面临着减少供应的风险。那么，对房租设定“涨停板”这一举措是否能够有效平抑租金？以我国国情立足，什么政策能够促进我国租赁住宅市场的健康发展？

深圳：试点“稳租金商品房”

日前，深圳市规划和国土资源委员会房地产业处相关人士公开表示，为解决好机构化租赁引发的改善居住环境、稳定租赁关系与租金上涨的矛盾，深圳市在借鉴德国等成熟租赁市场管理的先进经验基础上，结合本市实际情况，探索稳租金商品房管理制度设计，丰富住房租赁类型，满足不同人群的居住需求。

据了解，深圳将探索“稳租金商品房”，即由房地产开发企业建设并组织运营，在一定期限内只租不售，接受政府主管部门的租金管控或指导，面向在深圳缴纳社保一年以上的未购房居民。首次租赁期限为1年以上3年以内，可续租不超过2年，期满退租后可重新排队。

深圳稳租金商品房制度的首批试点项目塘朗城精品公寓预计于2019年推出，首批试点房源248套。塘朗城精品公寓项目由深圳地铁集团与深业集团共同成立的合资公司深圳市朗通房地产开发有限公司建设经营。

据深圳市规划和国土资源委员会房地产业处工作人员付菲菲介绍，稳租金商品房的基本特点是租金管控、对象范围广、租房排队、有限租期等。

上海：“消费换租金”的新模式

事实上，同样作为一线城市，上海也在积极探索租赁住房相关政策。近年来，上海先后出让了“只租不售”的租赁住房用地，地价大幅度低于商品房用地，目前暂由国企拿地运营。

去年9月，上海市发布《关于加快培育和发展本市住房租赁市场的实施意见》中就明确提出：要注重发挥国资国企对住房租赁市场的稳定器、压舱石作用。

据了解，目前获取租赁用地最多的国企上海地产（集团）有限公司正在探索新型租赁模式，其旗下的租赁运营品牌城方率先提出了“以消费换租金”的运营思路，探索以社区消费为内容的盈利模式，包括文化娱乐、生鲜便利、康养健康、社区食堂等。

上海地产（集团）有限公司相关负责人介绍：“我们正在探索以租金为基础现金流、以消费为推动力，实现‘以租金换取消费’的新型租赁模式。在实施时，以会员制提供服务，将会员所有房租消费和生活消费转换为消费积分，在相关平台上按规兑换，消费越多可抵扣租金也越多。”

北京：加快供应公租房提速

为加大租赁住房供应，北京市住建委多措并举，加大保障性住房建设力度，加快公租房供应分配工作。8月27日，北京市住建委公布，目前，西城、海淀、丰台3个区的近5000套公租房房源正在进行意向登记过程中，预计年底前还有近万套房源要启动分配。

此外，北京推出了租赁型职工集体宿舍，将通过在集体建设用地建设或改造部分闲置厂房、商场、写字楼来为用工单位提供租赁型职工集体宿舍，以此来解决城市运行和服务保障行业务工人员住宿问题。

除一线城市外，全国不少租金上扬的城市也都出台了相应的措施来平抑租金，包括增加房源供应、推进租赁合同备案、规范中介行为、严查租金贷等。由于我国租赁市场尚处于发展的初期，加之租房是关系国计民生的重大问题，所以我国应加快租赁住房立法并积极出台稳租金的长远政策。

“金九银十”，房企拉开降价促销大幕

■段文平

传统的“金九银十”销售旺季已经来临，虽然近几年来，“金九银十”的成色不足，但是作为下半年最重要的业绩冲刺月份，在行业强调销售与回款的当下，房企仍很看重，加速推盘并开启促销通道。以恒大为例，9月开始对全国在售住宅楼盘推出大幅度的优惠信息，还有阳光城、新城控股也表示会有相关促销动作。

在业内人士看来，“金九银十”期间，以价换量的房企将逐渐增多，但预计销售业绩不会有大幅提升，基本保持平缓状态。

恒大率先促销部分项目8.9折

今年“金九银十”最先开启促销的是恒大，折扣优惠覆盖住宅、写字楼、商铺多个业态。

具体来看，恒大部分项目优惠是8.9折，再送3万元购房券。此外，根据付款方式不同，享有的优惠政策也不同，最高可享受9.3折。部分限量特价房还有优惠，如果按照恒大公布的优惠促销政策，个别住宅能够享受低至7.7折的优惠。但是据了解，一些必须按照备案价销售的住宅楼盘不在上述折扣范围内，此外，具体项目是否可享受优惠，还需要咨询当地的楼盘销售。

除了恒大外，阳光城方面也表示，9月份是其冲刺千亿的月份，也是阳光城的首个千亿，会在全国开展“千亿攻势”特惠购房季，推出一系列营销活动，但是每个区域根据销售情况，具体优惠方式和力度不同。根据公告，2018年1~8月，阳光城实现销售金额930.25亿元，距离千亿一步之遥。

以价换量房企纷纷促销

事实上，8月份开始，房企推盘节奏与让利意愿明显增强，根据克而瑞统计数据，其监控的29个重点城市商品住宅8月供应量为2345万平方米，环比和同比分别上升4%和14%。随着年内最后一个热销期的临近，部分楼盘将纷纷上市，预计9~10月间供应量将有显著提升。与此同时，8月，房地产调控依然严厉，为了解决去化问题以及偿还债务的困扰，房企纷纷采用降价促销方式，整体来看平均折扣在9.5折左右，同时，比上个月打9折以上的项目数量有所增加。

克而瑞分析称，出现这类情况主要是因为各城市的限价政策影响，压缩了企业的项目折扣空间，而多数房企去化压力仍然很大，需要通过适当的让利优惠提升业绩。

在易居企业集团CEO丁祖昱看来，以价换量的房企将会越来越多。具体来看，很多大房企已经按序时进度完成计划指标，目前还在争取更高的目标，但发展速度有可能放缓。目前地价已处于高位，房企上半年拿地较多、土地储备充足，下半年土地购置也会放缓，资金需求相对稳定，大房企以价换量的需求并不迫切，中小房企即使降价促销效果也不理想，因此促销动作会带来一定效果，但优惠幅度不会太大。

“金九银十”没有惊喜

众所周知，自2016年年底开启的房地产调控以来，全国楼市降温明显，特别是一线城市的新房市场，“金九银十”成色不足，销售不复以往火爆局面。

而2018年下半年以来，调控政策持续升级。先是住建部等七部门在全国30个城市开展治理房地产市场乱象专项行动，后中共中央政治局会议重申“遏制房价上涨”。中原地产研究中心统计数据显示，8月单月，全国楼市调控密集程度刷新历史纪录，合计超过45城市，发布了超过55次各类型房地产调控政策。叠加前7月的260次，年内累计调控次数高达315次，同比上涨超过80%。

中原地产首席分析师张大伟分析认为，随着房地产调控的深入，房企逐渐出现了业绩上涨乏力的现象，从之前一年多的普遍上涨逐渐开始出现龙头房企上涨速度放缓的迹象。

2.3亿元投资蒸发！

网络直播间里的“导师”如何行骗？

■吴光于、李力可

两年时间，全国各地2000多名投资者以为得到网络财经“高人”指点，投资境外股指期货、场外个股期权交易市场，最终导致投资者的2.3亿元蒸发。经查，所谓的“高人”其实是一个电信诈骗团伙。6月，四川温江警方在广州、长沙、海口、成都同时收网，抓获9个涉案公司的相关工作人员156人。截至目前，94名嫌疑人被依法批准逮捕。

直播间多名“导师”指导，老股民5天亏掉12万元

75岁的成都周大爷是一位老股民。2017年11月，他接到一个在线炒股学习平台的电话。经不住软磨硬泡，老周通过了男子的微信验证，随后被引入“1234TV财经直播平台”上的一个直播间。直播间中有多名“导师”，好几十名听众。老周觉得其中一个“讲得不错，还知道很多内幕消息”。

半个月后，这位“导师”告诉大家，炒股不如炒期货指数来钱快，并称他自己投了几千万元，只要大家跟着他的方向买，都能赚到钱。

老周虽然心动，但遇到了难题：国家明令禁止公民个人进行境外股票指数期货交易。客服马上向他推荐了一个叫“期之家”的APP，并称投资者可以依托这个平台，对香港恒生指数、德国DAX等境外股票指数期货进行交易。

开通账户后，老周投入了8000元，根据“导师”的指令操作，很快赚了几百元。随后他又投入10万元，赚了2万多元。按“导师”要求，老周将投资追加到30万元。

但接下的操作让老周感到不安。“导师每天有三次指令，每次都让买很多手，然后大约5分钟就指示卖出。”每操作一手，老周都需要支付平台佣金，5天时间，光佣金就付了1万多元。“平台还加了杠杆，一旦指数下跌，我就是成倍数地亏。”老周说。

投资才5天，老周账户上的30万元就只剩下16万元。除去前期赚的，总共亏了12万元。

老周的遭遇并非孤例。在过去两年中，通过“期之家”“平安策投”“大管家”“联期宝”等平台进行交易的2000多名投资者几乎全盘皆输，损失金额达2.3亿元。

2017年12月，“期之家”引起了成都市公安局温江分局的注意，警方围绕平台信息流、资金流和银行账户流水、电话清单进行了证据收集固定、追踪溯源，逐步摸清了一个以刘良、谢连强等14人为骨干的特大电信诈骗团伙。

设“实盘”和“虚盘”行骗，“对赌”榨干投资人

温江警方在侦查中发现，“期之家”平台实际上由“实盘”和“虚盘”即虚拟盘两套大盘组成。对于有投资经验和专业知识的投资者，平台会将其账号接入“实盘”，通过收取高额手续费、通道费赚钱；没有期货投资经验的，就成了“虚盘”中的待宰羔羊。

犯罪团伙对“虚盘”中的套路进行了精心设计：首先将香港恒生指数、德国DAX等股票指数导入“虚盘”中，使其看上去与“实盘”无异；再由“导师”对投资者发出买卖指令，控制投资者的交易行为；当“导师”对投资者取得控制后，便能变身“庄家”，在平台上与投资者作对手，通过多头、空头对手持仓，蚕食投资者资金。

“举个例子，犯罪嫌疑人断定某股指期货将走高，便建议投资者做空该期货，自己则在对手盘加仓多单，当投资者发现市场走势与自己的投资方向相左时，他已经以高杠杆赔掉了本金。”成都市公安局温江分局刑侦大队大队长段岚说。

这个过程中，一旦有投资者对“导师”提出质疑，网络直播间中立刻就有“水军”站出来摇旗呐喊。对“屡教不改”的人，后台就将其踢入“实盘”。

加大金融投资市场监管，投资者警惕高额回报承诺

警方表示，当前电信诈骗手法不断翻新，本案利用场外个股期权交易进行诈骗还不多见。“证券期货市场投资本身具有高风险，犯罪分子的作案专业性较高，迷惑性、隐蔽性极强。”成都市公安局温江分局局长陶旭东说。

专家指出，面对花样频出的金融领域犯罪，金融机构应进一步加强行业自律和监管，严防“对赌”风险。金融业内人士提醒，近日，中国期货业协会下发了《关于进一步加强期货公司风险管理公司场外衍生品业务自律管理的通知》，对开展个股场外期权业务进一步提高门槛。

此外，投资者应对平台资质加以甄别，警惕高额回报承诺。中央财经大学北京金融风险管理研究院李永壮教授说，对于国家有明文规定的禁止个人参与的投资领域，投资者应坚决不参与，切忌抱有侥幸心理，否则很容易成为犯罪分子的目标。

金融机构向小微企业贷款利息收入免征增值税

■赵白执南、吴娟娟

财政部、税务总局日前发布关于金融机构小微企业贷款利息收入免征增值税政策的通知（下称“通知”），要求对金融机构小微企业贷款利息收入免征增值税。专业人士测算，这将为银行业节省上亿元成本，同时向市场释放了积极信号，有助于股票和债券市场信心修复。

通知明确，自2018年9月1日至2020年12月31日，对金融机构向小型企业、微型企业和个体工商户发放小额贷款取得的利息收入，免征增值税。金融机构可以选择两种方法之一适用免税：一是对金融机构向小型企业、微型企业和个体工商户发放的，利率水平不高于人民银行同期贷款基准利率150%（含本数）的单笔小额贷款取得的利息收入，免征增值税；二是对金融机构向小型企业、微型企业和个体工商户发放单笔小额贷款取得的利息收入中，不高于该笔贷款按照人民银行同期贷款基准利率150%（含本数）计算的利息收入部分，免征增值税。

贷款利息收入免税，到底可以为金融机构省多少钱？银保监会数据显示，前7月，银行业小微企业贷款共增加1.6万亿元。北京盈科（上海）律师事务所合伙人王桦宇算了一笔账：“假设某银行一年新增300亿的小微贷款，并假定该贷款的平均利息水平为每年6%，且该利息水平未超过当时人民银行基准利率的150%。按照通知，银行每年可节省约1.02亿元。”

对于小微企业融资困难缓解之后，投资机构是否会增加风险偏好，多位业内人士表示，减税向市场释放了积极信号，对于市场信心修复具一定意义。

央行证监会联合发布公告：

加强信用评级统一监管 推进债券互联互通

■彭扬、徐昭

为加强对信用评级行业统一监管，推进债券互联互通，近日中国人民银行、证监会联合发布2018年第14号公告。业内专家表示，公告的出台共同构建了银行间债券市场和交易所债券市场评级机构实施“统一准入、统一标准、统一执法检查”的统一监管框架，评级机构将正式进入接受统一监管时代。

统一评级日趋重要

央行表示，公告围绕逐步统一银行间债券市场和交易所债券市场评级业务资质，加强对信用评级机构监管和监管信息共享，推进信用评级机构完善内部制度，统一评级标准，提高评级质量等方面进行了规范。

中信证券固定收益首席分析师明明表示，公告出台有三方面缘由：一是之前信用评级行业受人民银行、原银监会、证监会、原保监会及发改委等部门多头监管，监管政策传导及信息披露相互交错造成无论是评级机构内部管理制度及评级标准的设定均存在管理漏洞和级别失真现象。

二是大部分评级机构有两个招牌，比如中诚信国际和中诚信证评、联合资信和联合信用，分别针对银行间和交易所市场进行评级，但同一家公司给出来的不同产品级别不一致，造成一二级市场定价和投资乱象，因此现阶段评级公司的业务合并也是大势所趋。

三是随着远东资信、鹏元和大公受到处罚，以及境外评级机构步步紧逼，监管机构和市场投资机构意识到统一国内评级的必要性和重要性。

东方金诚评级副总监俞春江表示，评级机构发挥了发现信用风险方面的基础作用，但评级行业发展的不成熟，也给投资人带来较大的困扰，如银行间债券市场和交易所债券市场评级标准不一致等现象。此次公告对同时在两个债券市场开展评级业务的评级机构事实上开始实施统一监管，对提升评级执业质量，促进评级机构向市场提供高质量的评级服务提供了制度基础。

推动评级行业健康发展

公告明确，央行、证监会及中国银行间市场交易商协会将协同债券市场评级机构业务资质的审核或注册程序，对于已在银行间或交易所债券市场开展评级业务的评级机构，将设立绿色通道实现评级业务资质互认。

俞春江表示，公告建立了两个债券市场评级资质的互认机制，由央行、证监会和交易商协会通过绿色通道对符合互认条件的评级机构实施互认，可以预计部分只在单个债券市场开展评级业务的机构将获得同时在两个债券市场开展评级业务的资质。资质互认将为两个债券市场参与方带来评级机构的更多选择，也有利于促进评级机构之间在提升评级质量和投资人服务质量方面的相互竞争，更好满足市场对评级的需求。

“公告强调了未来将加强对信用评级机构进行监督检查和自律调查，对违反法律法规、监管规定或自律规则的给予行政处罚或自律处分，打消买卖级别和违规评级的乱象，这对于推动国内评级行业健康发展也是必要举措。”明明说。

在俞春江看来，公告是债券市场互联互通的起步性文件，预计央行、证监会、交易商协会等将在公司信用类债券部际协调机制框架下继续推动银行间和交易所债券市场监督管理的统一化进程。

央行表示，公告的发布是完善债券市场管理制度、推进债券市场联通的重要举措，也是推进债券市场信用评级监管统一的重要制度性安排。下一步，央行和证监会将在公司信用类债券部际协调机制框架下，进一步推动中国债券市场和评级行业规范健康发展。

永康公路：寻短板 消隐患

近日，永康市交通公路管理部门组织安全隐患排查组，对公路桥梁、隧道、高边坡等危险路段，以及养护在建施工现场，展开拉网式安全隐患大排查，及时发现，及时整改，将隐患消灭在萌芽状态中。

林加强 胡献达

邮储衢州分行“反假币小超人”竞答火热进行中

为进一步做好反假币宣传工作，提高公众的反假币意识和假币鉴别能力，邮储银行衢州分行开展了一系列反假币宣传和整治拒收人民币现金活动。

活动重点是开展“反假货币小超人”网络知识竞答，工作人员通过网点张贴海报、扫码推送、问卷调查等形式，引导广大群众积极参与，掌握“反假币”知识。邮储银行衢州分行还通过丰富多样的宣传载体，以网点播放宣传视频、向客户发放宣传资料、送电影下乡等形式，开展反假币宣传活动。

同时，行里继续开展整治拒收人民币现金宣传活动，在宣传的基础上暗访调查商户，并与商户签订“不拒收人民币现金承诺书”，推动现金流通。 孙肖钢

杭州景程置业有限公司遗失法人章（王旭）一枚，声明作废。

义乌市朗茂进出口有限公司丢失提单号为TAUO80252400的三份正本提单。船名：KOTA SEMPENA，航次：0025W，箱封号：PCIU1667976/CN0387738，特此声明遗失。
长兴欣地电子商务有限公司遗失长兴县工商行政管理局2018年03月30日核发营业执照副本，统一社会信用代码证91330522MA2B487K20，声明作废。
遗失 2014年3月7日由温岭市工商行政管理局核发的名称*（经营者徐再勇）个体工商户营业执照正本，注册号331081606116623，声明作废。
遗失 2012年3月9日由温岭市工商行政管理局核发的温岭市山市龙州水泵厂个体工商户营业执照正副本，注册号331081606017719，声明作废。
翁相琴遗失户口准迁证，证号：陕03551478，声明作废。
李政伟不慎丢失士官证一本，证号：士字第17001183438，声明作废。
金华市金东区张芯制衣厂遗失营业执照正副本，统一社会信用代码92330703MA28PCLG1J，声明作废。
鲁思雨不慎遗失护士执业证，证书编号：201633015101，声明作废。
蒋宜龙 2018年9月10号遗失身份证，证号36240119851117495X，声明作废。
宁波诚耀国际物流有限公司遗失宁波增值税普通发票，发票代码3302172350，号码02330599，金额6176.85元，声明作废。
吴慧芳遗失保险执业证，执业证编号：NIB201707224A015，声明作废。
宁波市北仑区新碶盟鑫广告设计服务部遗失宁波市工商行政管理局北仑分局2014年1月3日核发的营业执照正、副本，注册号330206601126451，声明作废。
宁波盛陶环保设备有限公司遗失公章一枚，编号3302060158329，声明作废。
金华山鼎网络科技有限公司遗失财务章、法人章（汤芦俊）各一枚，声明作废。
杭州尼康照相机有限公司清算组清算公告：本公司重事会已决定解散本公司，请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记，逾期不申报的视其为没有提出要求。2018年9月13日

注销公告：嘉善誉铭职业中介服务有限公司经股东会决议，本公司解散，公司成立清算组，对公司的债权、债务进行清算。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公司公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记。特此公告。
杭州哈勒贸易有限公司注销清算公告：本公司股东（出资人）已决定解散本公司，请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记，逾期不申报的视其为没有提出要求。
注销公告：宁波市镇海加玉金属制品有限公司经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。特此公告。
注销公告：嘉善良友本业有限公司经股东会决议，本公司解散，公司成立清算组，对公司的债权、债务进行清算。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公司公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记。特此公告。
注销公告：嘉善宏博水利建设有限公司经股东会决议，本公司解散，公司成立清算组，对公司的债权、债务进行清算。请债权人自接到本公司书面通知书之日起三十日内，未接到通知书的自本公司公告之日起四十五日内，向公司清算组申报债权登记。特此公告。
注销公告：象山非元特进出口有限公司经股东会决议，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。特此公告
注销公告：象山祥利通信设备有限公司经股东决定，本公司决定注销，同时成立清算小组，并按有关规定办理工商注销手续。特此公告
个人独资企业转型清算公告：个人独资企业宁波市鄞州有民废旧金属回收站（统一社会信用代码：91330212595395944A）拟转型为宁波有民再生资源有限公司，原个人独资企业将清算注销。原个人独资企业债权债务由原投资人承担无限责任，升级后的公司对原个人独资企业债权债务承担连带责任。特此公告！

机动车拍卖公告

兹定于2018年9月19日下午14时在本公司拍卖厅（杭州市文三路345号宜必思酒店九楼）拍卖**浙A170RJ奔驰牌FA6501小型普通客车一辆（不含牌照、指标），起拍价12.1万元，竞买保证金2万元。**

一、拍卖方式：采用有保留价的增价拍卖方式。**二、展示时间：**即日起至2018年9月18日（非工作日除外）在标的物所在地现场展示（杭州市拱墅区莫干山路正德里街169号浙江和润天成置业有限公司），看样前请电话预约：0571-86691991。**三、报名：**意向竞买人携有效证件（单位：营业执照副本、法定代表人身份证复印件加盖公章，其他工作人员报名的须提供授权委托书；自然人：身份证原件及复印件；代理他人竞买：授权委托书、代理人身份证原件及复印件、委托人身份证件复印件）及交款凭证向本公司提交报名材料，并于2018年9月18日16时前向本公司交纳竞买保证金**（户名：浙江省拍卖行有限公司，开户银行：农业银行杭州延安路支行营业部，账号：19036101040016242）**，报名人在拍卖前凭竞买保证金交款凭证及有效证件到本公司办理竞拍手续，竞买人须以本人名义交纳竞买保证金。

报名、咨询地点：杭州市文三路345号宜必思酒店八楼浙江省拍卖行有限公司

咨询电话：13656676677（张先生）

相关信息查阅请登录网站：www.zjspmh.com

浙江省拍卖行有限公司