

新一轮房地产金融政策组合拳影响几何?

新华社记者 吴雨

17日,新一轮支持房地产的金融举措出炉:明确取消全国层面房贷利率政策下限,下调房贷首付比例和公积金贷款利率,拟设立保障性住房再贷款……此时推出房地产金融政策组合拳出于哪些考量?政策“工具箱”上新又将带来哪些影响?

降低居民购房门槛 提振住房消费

中国人民银行、国家金融监督管理总局17日联合发布通知,首套和二套房贷最低首付比例分别降至不低于15%和不低于25%。中国人民银行还宣布,取消全国层面首套和二套房贷利率政策下限,并下调个人住房公积金贷款利率。

“从首付比例、房贷利率两个方面对住房金融政策进行调整,可适当降低居民住房消费门槛,同时减轻居民住房消费负担。”上海金融与发展实验室主任曾刚介绍,调整后,首套房首付比例已达历史最低水平,二套房首付比例也创下近年新低。

在业内人士看来,取消全国层面房贷利率政策下限,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,将推动住房贷款利率继续降低。

首套房贷款利率政策动态

调整机制落地以来,越来越多城市因城施策,下调或取消首套房贷利率下限。记者了解到,截至今年4月末,全国343个城市中已有67个取消了首套房贷利率下限。目前,除北上广深等少数一线城市外,大部分城市房贷利率下限已降至全国统一水平。

业内人士预计,此次政策调整后,将有更多城市取消房贷利率下限,个别保留当地下限的热点城市自主定价空间也会明显扩大。政策落地后,大多数城市房贷利率可能下降0.3个至0.4个百分点。按照100万元贷款、30年期限、等额本息还款方式测算,总利息支出可减少7万余元。

招联首席研究员董希淼说,此次住房金融政策调整力度较大,超出预期,传递出稳定房地产市场的明确信号,有助于稳定住房消费信心,提高居民住房消费的意愿和能力。

政策“工具箱”上新 支持盘活存量住房

盘活存量住房是化解房地产风险的关键。此次中国人民银行拟设立保障性住房再贷款,引起市场高度关注。

据介绍,拟设立的保障性住房

再贷款,规模3000亿元,利率1.75%,期限1年,可展期4次。发放对象包括国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性银行。

中国人民银行副行长陶玲介绍,设立保障性住房再贷款,可鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房。中国人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款,预计带动银行贷款5000亿元。

董希淼表示,中国人民银行按照贷款本金60%发放再贷款,而且再贷款资金是要偿还的,不是对企业的补贴,不等同于政府下场“无偿救助”。金融机构根据地方国企申请,自主决策发放贷款的条件,有了合格贷款后才能向中国人民银行申请再贷款。

记者了解到,中国人民银行明确提出,保障性住房再贷款不增加地方政府隐性债务。地方国有企业由政府选定,被选定的地方国企及所属集团不得为政府融资平台,收购资金通过租赁经营收入和未来售房收入回收。

记者前期调研了解到,郑州、

南京、珠海等地国企已先行先试,通过直接收购、以旧换新等方式参与存量住房去库存,目前各地公布的计划收购住房已经超过1万套。

陶玲说,这项政策可以推动商品房市场去库存,加快保障性住房供给,助力推进保交楼工作和城市房地产融资协调机制落地。在再贷款政策支持下,房地产企业出售已建成商品房后,回笼资金可用于在建项目续建,改善房企的资金状况。

政策稳步衔接 推动房地产向新模式转变

从建立首套房贷款利率政策动态调整机制,到降低存量首套房贷利率,再到推出新一轮房地产金融政策组合拳……随着我国房地产市场供求关系发生重大变化,金融举措也不断适应形势需求调整优化。

在业内人士看来,房地产金融政策一脉相承,新旧政策衔接逐步有序,一方面持续加大支持刚性和改善性住房需求力度,另一方面防范房地产风险外溢。

“这一轮政策调整力度较大,但没有改变一贯的政策取向。”中国民生银行首席经济学家温彬认为,尽管房贷利率限制基本放开,

但首套和二套房首付比例仍有一定区分度,首套房明显更低。另外,按照因城施策原则,预计个别热点城市暂时还将保留房贷利率下限。这些有助于平衡好房地产市场的当前稳定与长期发展,避免重走“靠房地产拉动经济”的老路。

4月30日召开的中共中央政治局会议提出,统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施,抓紧构建房地产发展新模式,促进房地产高质量发展。

专家表示,此次优化调整房贷政策,是对中央政治局会议相关部署的贯彻落实和积极响应。中国人民银行选择此时发布相关政策,也有支持信贷平稳增长方面的考虑。未来房贷仍是银行的优质资产,一定程度上可以弥补贷款利率下降减少的利息收入,有利于稳定银行净息差。

曾刚认为,此次政策优化调整的过程中,多次强调市场化原则,这体现出金融管理部门市场化调节的清晰思路。随着我国经济内生动力不断增强,金融配置资源的能力不断优化,房地产领域也可更多交由市场机制调节,推动房地产企业向新发展模式加快转变。

(新华社北京5月17日电)

福建舰首航试验 达到预期效果

新华社北京5月17日电(记者 李晓明)国防部新闻发言人张晓刚17日表示,福建舰首次航行试验达到预期效果,下一步将按既定计划展开后续试验。

针对有关福建舰首次航行试验的提问,张晓刚表示,近日,我国第三艘航母福建舰圆满完成首次航行试验,对动力、电力等系统设备进行了一系列测试,达到预期效果,下一步将按既定计划展开后续试验。福建舰航行试验是建造过程中的正常安排,不针对任何特定目标、地区和国家。

“中国自主研发建造航母,是维护国家主权、安全、发展利益的需要。中国坚持走和平发展道路,奉行防御性的国防政策,这是坚定不移的。”张晓刚说。

全国公共机构节能降碳 取得阶段性成效

新华社北京5月17日电(记者 范思翔)记者17日从国家机关事务管理局了解到,据统计,2023年全国公共机构能源消费总量1.65亿吨标准煤,用水总量107.57亿立方米,人均综合能耗317.16千克标准煤,单位建筑面积能耗17.90千克标准煤,人均用水量20.73立方米,与2020年相比分别下降了3.76%、3.15%、3.72%,较好完成“十四五”公共机构能源资源消耗总量和强度控制阶段性目标。

近年来,各级机关事务管理部门认真落实全面节约战略和“碳达峰十大行动”,扎实推进公共机构绿色低碳转型;同时,各级公共机构综合采用宣传教育、制度标准、监督考核等方式,扎实做好节能设施设备改造、节约用水、绿色出行、反食品浪费、垃圾分类和废弃物循环利用等工作,持续推动绿色低碳转型再上新台阶。

下一步,国管局将结合培育发展新质生产力、大规模设备更新和消费品以旧换新行动,进一步加强绿色低碳技术和市场化机制的运用,更好发挥公共机构在全社会绿色低碳发展中的示范引领作用。

四部门联合印发意见 从严打击 证券期货违法犯罪活动

新华社北京5月17日电(记者 刘硕罗沙)最高人民法院、最高人民检察院、公安部、中国证券监督管理委员会关于办理证券期货违法犯罪案件工作若干问题的意见17日对外发布,意见明确提出坚持零容忍要求,依法从严打击证券期货违法犯罪活动。

意见要求,证券期货监管机构发现涉嫌犯罪依法需要追究刑事责任的,应当及时向公安机关移送。公安机关对证券期货监管机构移送的案件,认为有犯罪事实需要追究刑事责任的,应当及时立案。

意见明确,证券期货违法犯罪行为具有专业、隐蔽的特征,为揭露证实违法犯罪,可以用于证明案件事实的证据应当做到“应收集尽收集、早收集”。

意见提出,深刻认识证券期货犯罪对金融管理秩序和金融安全的严重危害,坚持依法从严惩处,充分发挥刑罚的惩治和预防功能。对具有不如实供述罪行或者以各种方式阻碍办案工作,拒不认罪悔罪或者将赃款赃物用于非法活动,非法获利特别巨大,多次实施证券期货违法犯罪,造成上市公司退市、投资人遭受重大损失、可能引发金融风险、严重危害金融安全等恶劣社会影响或者严重后果等情形的犯罪嫌疑人、被告人,一般不适用相对不起诉、免于刑事处罚和缓刑。

意见同时明确,依法从严从快从重查处财务造假、侵占上市公司资产、内幕交易、操纵市场和证券欺诈等违法犯罪案件。证券发行人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、金融从业人员等实施证券期货违法犯罪的,应当依法从严惩处。

经济运行总体稳定 延续回升向好态势

——聚焦4月份中国经济走势

新华社记者 韩佳诺 魏玉坤

国家统计局17日发布的数据显示,4月份,尽管部分指标受到假日错月、上年同期基数较高等因素影响,同比增速有所放缓,但是工业、进出口增速加快,就业物价总体改善,企业预期保持在景气区间,高质量发展稳步推进,经济运行总体稳定,延续回升向好态势。

经济运行 延续回升向好态势

“4月份,国民经济延续回升向好态势,积极因素累积增多。”国家统计局新闻发言人刘爱华在当日举行的国新办发布会上表示。

生产供给稳中有增。从工业看,4月份,全国规模以上工业增加值同比增长6.7%,比上月加快2.2个百分点;环比增长0.97%,超过八成的行业和近六成的产品增速回升。

从服务业看,4月份,服务业生产指数同比增长3.5%,比上月有所回落。

“初步进行测算,假日错月带来的高基数因素影响服务业生产指数同比增速回落超过1个百分点,扣除假日错月因素之后,服务业运行总体稳定,延续恢复态势。”刘爱华说。

市场需求继续扩大。从进出口看,4月份,货物进出口增速由负转正,同比增长8%。从



5月17日,山东省青岛市即墨区龙山街道一家纺织企业的工人在生产出口的服装面料产品。新华社发

消费看,4月份,社会消费品零售总额同比增长2.3%。从投资看,前4个月,全国固定资产投资同比增长4.2%,保持平稳增长态势。

4月份,规模以上装备制造业、高技术制造业增加值分别增长9.9%、11.3%,比上月加快3.9和3.7个百分点;1至4月份,实物商品网上零售额同比增长11.1%……新质生产力加快培育壮大,消费新动能不断成长,高质量发展继续取得新进展。

就业物价总体改善 企业发展预期向好

就业是最基本的民生,关系千家万户。

统计数据显示,4月份,经济持续恢复叠加稳就业政策显效,调查失业率继续下降。全国城镇调查失业率为5%,比上月下降0.2个百分点,连续2个月下降。农民工等重点群体失业率下降较多,外来农业户籍劳动力城镇调查失业率是4.5%,比上月下降0.5个百分点,比上年同期下降

0.6个百分点。消费需求持续扩大带动居民消费价格稳中有升。4月份,全国居民消费价格指数(CPI)环比由降转涨,同比上涨0.3%,涨幅比上月扩大0.2个百分点。其中,扣除食品和能源的核心CPI上涨0.7%,涨幅扩大0.1个百分点。

值得注意的是,企业发展预期向好。4月份,市场需求继续恢复,企业生产加快,中国制造业采购经理指数(PMI)连续2个月扩张。

经济持续回升向好的趋势 有望得到巩固和增强

“尽管外部环境更趋复杂严峻和不确定,国内经济发展也面临一些困难挑战,但我国经济基础稳、优势多、韧性强、潜能大,随着宏观政策加快落地显效,经济内生动能持续修复,经济持续回升向好的趋势有望得到巩固和增强。”刘爱华说。

一是新动能新优势加快塑造。当前,我国正处于转型升级的关键时期,创新驱动发展战略深入实施,现代化产业体系加快建设,数字经济、绿色低碳发展催生更多新的增长点,新动能正在迅速形成并且日益发展壮大,有力增强了经济发展的后劲和韧性。

二是内需有望继续改善。从投资看,今年以来,各地区各部门加快项目开工建设,加大创新发展投入,投资总体保持稳定增长。

三是政策效力有望进一步发挥。今年以来,宏观政策靠前发力,各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,陆续出台实施细则和配套政策,为经济发展创造了良好条件。随着政策、资金等要素支持逐步落地,国家重大战略领域投资、建设加快推进,都有助于推动经济持续恢复向好。

(据新华社北京5月17日电)

讲文明树新风 公益广告

用心关爱 呵护成长

加强未成年人思想道德建设

富强民主文明和谐
自由平等公正法治
爱国敬业诚信友善

福州

中共福州市委文明办 宣