

央行银保监会出台金融支持房地产16条措施

新华社北京11月24日电《中国证券报》24日刊发文章《央行银保监会出台金融支持房地产16条措施》。文章称,中国人民银行11月23日消息,人民银行、银保监会日前发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》,从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务等六个方面提出16项具体措施。

业内专家表示,《通知》明确释放了金融支持房地产市场平稳健康发展的政策信号,对于缓解房企资金链压力、提振购房者信心等具有积极作用,有助于促进房地产市场良性循环。



资料图 新华社发

稳定房地产开发贷款投放

在房地产融资方面,《通知》提出,稳定房地产开发贷款投放。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展。金融机构要合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险,在保证债权安全、资金封闭运作的前提下,按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。

11月23日,多家国有大行宣布与部分房企签订战略合作协议。例如,农业银行与中海发展、华润置地、万科集团、龙湖集团、金地集团五家房企举行银企战略合作协议签约仪式。银企各方均表示,将以本次签约为契机,共同维护住房消费者的合法权益,携手促进房地产行业良性循环和稳健健康发展。

中国证券报记者日前获悉,人民银行等金融管理部门鼓励金融机构与优质房地产企业建立战略合作和稳定的合作关系,为其提供一揽子金融服务,促进房地产市场平稳发展。

《通知》提出,支持优质房地产企业发行债券融资。推动专业信用增进机构为财务总体健康、面临短期困难的房地产企业债券发行提供增信支持。鼓励债券发行人与持有人提前沟通,做好债券兑付资金安排。按期兑付确有困难的,通过协商做出合理展期、置换等安排,主动化解风险。支持债券发行人在境内外市场回购债券。

做好“保交楼”金融服务

《通知》明确,积极做好“保交楼”金融服务。支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款和鼓励金融机构提供配套融资支持。支持国家开发银行、农业发展银行按照有关政策安排和要求,依法依规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交楼”专项借款,封闭运行、专款专用,专项用于支持已售逾期难交付住宅项目加快建设交付。

植信投资首席经济学家兼研究院院长连平表示,8月中下旬以来,监管部门已出台相关措施,通过开发

性政策性银行专项借款方式“保交楼”,此举推动全国商品房竣工和施工面积近两月出现明显改观。在前期政策不断推动下,尽管房地产市场出现一些积极信号,但仍有必要加大支持力度,促进房地产市场筑底企稳。

在配套融资支持方面,《通知》明确,在专项借款支持项目明确债权债务安排、专项借款和新增配套融资司法保障后,鼓励金融机构特别是项目个人住房贷款的主融资商业银行或其牵头组建的银团,按照市场化、法治化原则,为专项借款支持项目提供新增配套融资支持,推动化解未交楼个人住房贷款风险。

人民银行副行长潘功胜日前透露,近期监管部门将设立“保交楼”贷款支持计划,和“保交楼”专项借款一同对暂遇困难的房地产企业贷款提供帮助。

实施差异化住房信贷政策

在个人住房贷款方面,《通知》提出,支持各地在全国政策基础上,因城施策实施好差异化住房信贷政策,合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限,支持刚性和改善性住房需求。鼓励金融机构结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等,在城市政策下限基础上,合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平。

前期人民银行等多部门陆续推出下调首套个人住房公积金贷款利率、阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限、居民换购住房可享个税退税优惠等举措,激发刚性和改善性住房需求。人民银行数据显示,从实际发放的商业性个人住房贷款利率看,2022年10月新发放个人住房贷款利率为4.3%,较上月下降4个基点,较上年末下降133个基点。

连平预计,四季度居民首套房贷利率有望从第三季度的4.15%降至4%左右;新增个人按揭贷款或达到7500亿元,较三季度环比增加1300亿元。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,未来,包括下调房贷利率等措施在内的房地产支持政策,将继续按照循序渐进调整的原则推进。

商务部: 全力做好群众生活物资保障供应

新华社北京11月24日电(记者谢希瑶)商务部新闻发言人束珏婷24日说,目前全国生活必需品市场供应总体充足。受市场供给增加等因素影响,“菜篮子”产品价格有所回落。下一步,将继续加大对疫情较重地区的货源组织和调运力度,指导优化末端配送举措,全力做好群众生活物资保障供应。

近期疫情多地散发,谈及全国特别是疫情重点地区的生活必需品保供工作,束珏婷在当天举行的商务部网上例行新闻发布会上说,根据国务院联防联控机制统一部署,商务部主要从以下两方面着手,统筹做好商贸领域疫情防控和居民生活必需品供应保障:

一是细化优化疫情防控和市场保供举措。结合第九版防控方案和“二十条优化措施”要求,指导各地健全完善生活物资保障工作专班,调整优化保供预案。在封控区域,合理设置物资接驳站、固定接收点,保障末端配送力量充足,特别关注和满足好老幼病残孕等特殊群体需求。据了解,目前各省均已建立生活物资保障工作专班,并积极开展相关工作。

二是指导支持各地特别是疫情较重地区做好生活必需品市场保供。持续开展每日生活必需品量价监测,建立完善“红绿灯”分级预警机制,强化市场监测预警,及时采取针对性保供举措,防范化解苗头性、倾向性问题。摸清各地货源主渠道,完善常态化跨区域联防联控机制。组织投放中央储备肉,增加市场供应。同时,每日调度疫情较重地区市场保供情况,及时掌握当地保供工作中的困难和问题,随时做好联防联控机制启动准备。指导疫情较重地区借鉴行之有效的保供经验做法,督促强化货源组织和末端配送,切实保障好当地群众生活必需品需求。

据商务部市场运行监测系统显示,23日全国200家大型农副产品批发市场粮油价格基本稳定;肉类价格稳中有降,其中猪肉批发价格较11月初(下同)下降4.8%;禽蛋价格略有下降;蔬菜价格明显回落,30种蔬菜批发均价下降9.3%。

今年入冬以来最强寒潮来袭

新华社北京11月24日电(记者黄姝)据中央气象台预报,26日至30日,我国将出现寒潮天气,大部地区气温将暴跌。

11月中旬以来,一直没有强冷空气影响我国。监测显示,过去10天,全国大部地区气温较常年同期偏高2摄氏度至4摄氏度,部分地区偏高4摄氏度至6摄氏度。受本轮寒潮影响后,大部地区气温将转为较常年同期明显偏低。

据介绍,此次寒潮不仅影响范围广、降温剧烈、风力大,还将伴有雨雪天气。预计26日至27日,寒潮天气将率先影响新疆、甘肃西部和内蒙古西部等地,大部地区气温将下降10摄氏度至18摄氏度,局地下降20摄氏度以上;上述地区将有6至8级偏北风、阵风9至11级。

28日至30日,寒潮天气将东移南下,继续影响我

国中东部地区。中东部大部气温将下降8摄氏度至14摄氏度,局地降温幅度可达16摄氏度以上,长江中下游以北大部地区将有5至7级偏北风,阵风8至10级。

冷空气前锋过后,日最低气温0摄氏度线将逐步南压到长江中下游至贵州南部一带,日最低气温零下10摄氏度线将位于辽宁南部、北京西部至甘肃东部一带。

雨雪方面,预计25日至26日,新疆北部部分地区将有大到暴雪,局地有大暴雪;27日至30日,西北地区东部、华北部分地区、东北地区、黄淮、江汉、江淮等地先后有雨转雨夹雪或降雪,湖南、湖北东部、江西中北部、安徽南部、江苏南部、上海、浙江、福建北部有中到大雨、局部暴雨。

气象专家提醒,大部地区降温剧烈且风力较大,公众需及时增添衣物,做好保暖措施,同时还需防范雨雪天气对交通出行的不利影响。

拍卖公告

受委托,定于2022年12月6日上午10时在本公司拍卖厅公开拍卖:1、茂名市电白区水东镇人民路16号3号商铺的五年经营权;保证金5万元。2、茂名市电白区水东镇西湖商业街公路站1号店和2号店以及位于茂名市电白区观珠镇河垌道班场地的房地产五年经营权;3、茂名市电白区林头镇大衙教育路共3间商铺的三年经营权。以上2、3号标的商铺及房地产保证金5000元/间。具体商铺、房地产的面积及月租金向本公司索取。

标的看样时间:2022年12月1-2日,报名时间自公告之日起至12月5日17时截止,有意竞买者,请于报名截止日前交纳相应保证金(以到账为准)并携带有效身份证明到本公司办理竞买登记手续。咨询电话:0668-3391766、18125030171,公司地址:茂名市官山二路83号忠华楼一楼。

广东源通拍卖有限公司
2022年11月25日