



多地密集施策盘活存量「稳楼市」

新华社北京7月8日电(记者陈涵)《经济参考报》7月8日刊发文章《多地密集施策盘活存量“稳楼市”》。文章称,近期,四川遂宁、广东惠州、广西桂林等多地住房和城乡建设局发布公告,鼓励国资平台通过“收储”已建未售新房用作保障性住房。与此同时,支持消化存量住房的金融与财政政策也不断加码,保障性住房再贷款稳步推进,财政补贴持续落地。

业内专家认为,多地密集施策,通过“收储”模式盘活存量房地产市场,是统筹“消化存量”和“优化增量”过程中的重要举措,有利于缓解房企经营压力、稳定市场预期,助推房地产市场企稳恢复。

日前,四川省遂宁市住房和城乡建设局等九部门联合发布关于印发《促进市主城区房地产业高质量发展若干政策措施》的通知。其中提到,支持收购已建成未出售商品房用作保障性住房,“在摸清保障性住房需求底数的基础上”,按照“政府主导、市场化运作”和“以需定购”的原则,可选择地方国有企业,自主决策市场化收购已建成未出售商品房用作保障性住房。

广东省惠州市住房和城乡建设局也于近日发布征集商品房用作保障性住房的公告,提到拟由政府选定的专业化国有企业作为收购主体,以合理价格收购在惠州市行政区域已建成未出售的商品房用作保障性住房。此外,山东省青岛市住房和城乡建设局发布关于加快推进实施住房“以旧换新”工作的通知提到,支持国有平台公司参与“以旧换新”。

据记者不完全统计,目前已有约30个城市出台政策,鼓励国资平台通过“收储”模式盘活存量房市场,用作市场化租赁住房、保障性租赁住房等用途。

多地公告明确将“以同地段保障性住房重置价格为参考上限”作为“合理价格”的补充说明,但未明确具体的定价规则。如惠州提出“以同地段保障性住房重置价格为参考上限”,杭州临安明确“以不超过周边房源、车位的评估价作为

本次收购的最高限价”,广州市增城区新塘镇则采用成本法确定房源交易单价,原则上为“土地成本+建安成本”。

中指研究院市场研究总监陈文静认为,从已出台相关政策的城市来看,多数城市未明确具体定价规则,少数城市明确按照周边房源进行定价。房企相关人士告诉记者,鼓励国资平台通过“收储”已建未售新房用作保障性住房,价格是政策推进的关键,仍需综合考虑“收储”参与各方资金和收益需求的平衡,要“因城施策”合理评估房产交易价格。

此外,近期多地也加大对“市场+保障”住房供应体系的金融与财政政策支持力度。

中国人民银行5月17日明确设立3000亿元保障性住房再贷款,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。业内人士认为,保障性住房再贷款作为创设的新型结构性货币政策工具,是中国人民银行针对“收储”工作给出的明确方向,为相关城市去库存工作形成了直接支持。

与此同时,不少地方“因城施策”,基于地方实际情况加大“收储”工作财政支持。

记者了解到,目前已有城市通过财政补贴的方式支持消化存量住房。郑州对于参与收购保障性租赁住房的企业,前期收购阶段一次性补贴200元/平方米。

有专家认为,对于整体市场而言,金融和财政政策的支持能有效发挥托底效应和更好发挥撬动、激活作用,使得长租房企业盈利性更可持续,助力房地产行业周期筑底,也能促进房地产业发展模式有效转型。

“多地将收储对象定为已建成未出售商品房,有利于缓解开发企业的资金压力,也将助力保交房。”陈文静表示,未来各方对于保障性住房“以购代建”的支持政策有望逐步落地,进一步促进房地产市场平稳健康发展。

中国人民银行

创设临时隔夜正、逆回购操作

新华社北京7月8日电(记者张千千 吴雨)中国人民银行7月8日发布公告称,为保持银行体系流动性合理充裕,提高公开市场操作的精准性和有效性,从即日起,中国人民银行将视情况开展临时正回购或临时逆回购操作。

据介绍,相关操作时间为工作日16时至16时20分,期限为隔夜,采用固定利率、数量招标,临时隔夜正、逆回购操作的利率分别为7天期逆回购操作利率减20个基点和加50个基点。

中信证券首席经济学家明明表示,历史上日间流动性波动较大,尤其在月中、月末、假期前等关键时点,市场流动性需求较大,本次创设临时隔夜正、逆回购操作工具,能够满足金融机构精细化管理流动性的需求,平抑资金面大幅波动。

市场人士认为,本次创设的临时隔夜正、逆回购操作以7天期

逆回购操作利率为基准,向下减20个基点、向上加50个基点,能够形成中国人民银行短期利率调控“走廊”,有效引导市场利率走势符合中国人民银行操作目标。

据了解,中国人民银行从1998年开始建立公开市场业务一级交易商制度。从交易品种看,中国人民银行公开市场业务债券交易主要包括回购交易、现券交易和发行中央银行票据。

其中,回购交易分为正回购和逆回购两种。正回购为中国人民银行向一级交易商卖出有价证券,并约定在未来特定日期买回有价证券的交易行为,正回购为中国人民银行从市场收回流动性的操作;与之相对的,逆回购为中国人民银行向市场上投放流动性的操作。

一段时间以来,中国人民银行开展的回购交易主要包括7天期逆回购操作、14天期逆回购操作等。

深中通道开通后
日均1万人乘坐深中公交
跨越珠江

深中通道开通后,日均1万人乘坐深中公交跨越珠江。记者7月8日从交通部门获悉,6月30日下午至7月7日,深圳和中山两市间的跨市公交专线双边共发2014车次,共发送旅客7.23万人次,日均约1万人。

深中通道是继港珠澳大桥后,粤港澳大湾区建成的又一超大型交通工程,将深圳和中山之间的通行时间从此前的约2小时缩短至30分钟,构建起“半小时经济生活圈”。

记者了解到,在6月30日深中通道通车当天,深圳和中山之间不仅同时开通了深中跨市公交专线,还开通了深中跨市公

接驳线路、深中机场专线等多条公交线路。如中山市开通的两条深中跨市公交专线,分别是“中山博览中心—深圳前海湾”线和“中山国际人才港—深圳前海湾”线,发车频次平均为15—20分钟/班。

在中山,大批深圳和香港居民从深中通道跨越珠江而来,在这里品尝美食、欣赏美景。乳鸽店、烧鹅店里食客满堂,景区之中游人络绎不绝。深中通道为促进珠江口东西两岸融合发展、推动粤港澳大湾区市场一体化提供了强大助力。

(记者:吴涛 熊嘉艺)

来源:新华社

