



更多即时资讯请登录

中网 www.cs.com.cn

中证金牛座 App

2024年1月6日 星期六
A 叠 / 新闻 8 版
B 叠 / 信息披露 56 版
本期64版 总第8857期

央行、金融监管总局发布关于金融支持住房租赁市场发展的意见

加大住房租赁开发建设信贷支持力度

●本报记者 彭扬

中国人民银行、国家金融监督管理总局1月5日发布关于金融支持住房租赁市场发展的意见。意见提出加大住房租赁开发建设信贷支持力度，满足团体批量购买租赁住房的合理融资需求、支持发放住房租赁经营性贷款、稳步发展房地产投资信托基金等多项措施。

专家表示，意见提出的各项举措将有利于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，培育和发展住房租赁市场，促进房地产市场平稳健康发展。

有效增加供应

意见围绕支持住房租赁供给侧结构性改革，重点支持自持物业的专业化、规模化住房

租赁企业发展，建立健全住房租赁金融支持体系等内容，提出了基本原则和要求。

意见明确，金融支持住房租赁市场发展应突出重点、瞄准短板，主要在大城市，围绕解决新市民、青年人等群体住房问题，支持各类主体新建、改建和运营长期租赁住房，盘活存量房屋，有效增加保障性租赁住房供给。

意见提出，金融支持住房租赁市场发展应以市场化配置为主，按市场化原则自主决策，为租赁住房的投资、开发、建设、运营提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系，市场功能完备、结构均衡、竞争有序。

“金融加大住房租赁市场支持，将有助于改善租赁住房供给，满足多元化住房需求。意见的出台是推动住房租赁市场发展，构建我国房地产市场长效机制的一个重要举措。”光大银

行金融市场部宏观研究员周茂华说。

拓宽投融资渠道

意见在加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道、加强和完善住房租赁金融管理等方面提出了多项具体举措。

意见提出，加大住房租赁开发建设信贷支持力度。支持商业银行向房地产开发企业、工业园区、农村集体经济组织、企事业单位等各类主体依法合规新建、改建长期租赁住房发放住房租赁开发建设贷款。住房租赁开发建设贷款期限一般为3年，最长不超过5年，租赁住房建设的项目资本金比例应符合国务院关于固定资产投资项目资本金制度相关要求。

意见明确，拓宽住房租赁市场多元化投融资

渠道。稳步发展房地产投资信托基金。稳步推进房地产投资信托基金试点工作，在把控风险前提下，募集资金用于住房租赁企业持有运营长期租赁住房。支持房地产投资信托基金份额交易流通，促进住房租赁企业长期稳定经营，防范短期炒作。

引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。支持金融机构、资产管理机构规范投资住房租赁相关金融产品。鼓励住房租赁企业、专业资产管理机构通过房地产投资信托基金长期持有运营租赁住房。支持保险资金等长期资金投资住房租赁市场。鼓励住房租赁企业和金融机构利用利率衍生工具对冲相关利率风险。

业内人士表示，意见的各项措施将缓解房地产市场融资压力，带动有效投资和内需加快恢复。

●本报记者 刘丽靓

新老基建齐发力 项目开工涌热潮

新年伊始，多地重大项目建设热潮涌动。

上海、北京、湖南、陕西、安徽等地纷纷发出开工“动员令”，一组组来自项目建设现场“新鲜热乎”的集中开工数据折射投融资持续发力，一个个在建重大项目加速“落地开花”激发经济发展新动能。从中央到地方，从传统基建到新基建，一系列政策举措形成合力，为经济高质量发展提供更多“强引擎”和“硬支撑”。

业内人士认为，在稳增长政策推动下，基建投资增速将延续回升态势，新基建投资将持续扩大，民间投资增速有望企稳回升。

重大项目密集开工

大江南北，一批批重大项目密集开工，用实际行动冲刺“开门红”。

“今天的项目，就是明天的生产力、竞争力。”湖南省委副书记、省长毛伟明表示，全省上下要以开局即开跑、起步即起势的奋进姿态，以项目和投资“开门红”，推动全省高质量发展开局出彩、全年精彩。1月3日上午，2024年湖南省重大项目集中开工仪式在长沙市、岳阳市、益阳市同步举行，11个重大项目集中开工，总投资达872亿元。

不仅如此，从江淮之都到黄土高坡，从瀚海大地到京畿重地……万亿重大项目集中开工，项目建设千帆竞发、百舸争流。

交通建设勇当“先行官”。平凉至庆阳铁路、沿江高铁合武段、G3京台高速公路大刘郭枢纽至蚌埠互通段……一批重大交通项目密集开工建设，越织越密的交通网，铺就高质量发展“快车道”。

能源项目建设跑出加速度。龙岩塘丰220千伏输变电工程、陕煤汭罗火电项目、兆瓦级空气热力循环储能中试等一批项目加快开工，推动地方绿色低碳转型发展，助力能源保供。

水利工程建设也掀起新热潮。1月3日，湖南省重大水利工程金塘冲水库在益阳桃江县正式开工建设，总投资98.43亿元。“2024年将继续推动一批国家水网重大工程开工建设。”水利部副部长陈敏表示，水利部已经提出了2024年重点推进前期工作的项目清单，如黄河古贤水利枢纽工程、广西洋溪水利枢纽工程、国家重要蓄滞洪区等流域防洪控制性工程，七大江河干流重要堤防达标建设，以及四川引大济岷等重大引调水工程。

一项项重点工程建设正酣，新一年各地投资计划也相继出炉。日前，2024年江苏省重大项目清单正式印发实施，共安排项目510个，实施项目年度计划投资6408亿元。1月2日，河南省公布2024年第一批重点建设项目名单，入选项目共520个，年度计划投资约5830亿元。

项目建设加快推进，为产业链上下游注入新活力。近期，多家建筑企业斩获大单。中国铁建日前公告称，中标多个重大项目，金额合计733亿元；中国建筑公告称，近期获重大项目金额合计267.9亿元。

机构指出，2023年11月建筑商务活动指数继续回升，建筑业商务活动预期指数进一步上升，预计实物量落地可期，基建投资增速将延续回升态势。

政策力挺新基建

近日，位于湖南省长沙县境内的栗梨充电站正式开放；位于浙江省台州市黄岩区院桥镇繁荣置成产业园4号楼的“浙东南智算中心”一期工程通过竣工验收……各地超级充电站、算力基础设施等新基建的布局不断加快，新质生产力正加速形成。（下转A04版）

央行：强化逆周期和跨周期调节

确保社会融资规模全年可持续较快增长

●本报记者 彭扬

2024年中国人民银行工作会议1月4日至5日在京召开。会议强调，中国人民银行系统要构建科学稳健的金融调控体系，有力有效支持经济稳定增长和高质量发展。健全金融稳定保障体系，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。持续深化金融供给侧结构性改革，建设具有高度适应性、竞争力、普惠性的现代金融体系。统筹金融开放与安全，有序扩大金融高水平对外开放。落实好中央经济工作会议部署，坚持稳中求进、以进促稳、先立后破，强化逆周期和跨周期调节，不断巩固稳中向好的基础。

稳健的货币政策灵活适度、精准有效，聚焦“五篇大文章”支持重点领域和薄弱环节，持续加强金融市场建设，稳妥推进重点领域金融风险化解，稳慎扎实推进人民币国际化，持续深化金融改革……会议对2024年需重点抓好的十个方面工作进行了部署。

关于实施货币政策，会议明确，稳健的货币政策要灵活适度、精准有效。综合运用多种货币政策工具，保持流动性合理充裕，促进社会融资规模、货币供应量同经济增长和价格水平预期目标相匹配。注重新增信贷均衡投放，提高存量资金使用效率，进一步优化信贷结构，确保社会融资规模全年可持续较快增长。价格上，兼顾内外均衡，持续深化利率市场化改革，促进社会综合融资成本稳中有降。保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。

会议要求，聚焦“五篇大文章”支持重点领域和薄弱环节。落实好加大力度支持科技型中小企业融资行动方案。继续实施碳减排支持工具。继续发挥支农支小再贷款、再贴现、普惠小微贷款支持工具服务普惠金融长效机制作用。抓好金融支持民营经济25条举措落实。持续做好乡村全面振兴金融服务工作。继续实施普惠养老专项再贷款。（下转A02版）



2023年海南离岛免税销售金额达437.6亿元

海口海关近日发布数据，2023年，海口海关共监管离岛免税销售金额437.6亿元，同比增长25.4%。免税购物675.6万人次，同比增长59.9%。免税购物5130万件，同比增长3.8%。

图为中免集团海口国际免税城（无人机照片）。

新华社图文

证监会就《上市公司收购管理办法》第十三条、第十四条理解适用问题征求意见

投资者权益变动要求拟统一为“刻度”标准

●本报记者 詹秀丽

中国证监会1月5日消息，为了正确理解与适用《上市公司收购管理办法》第十三条、第十四条，证监会起草发布《证券期货法律适用意见——〈上市公司收购管理办法〉第十三条、第十四条的适用意见（征求意见稿）》，就投资者权益变动要求统一明确为“刻度”标准，并由上市公司对因公司股本变化导致的投资者权益变动情况进行披露。

业内人士认为，“刻度”标准便于投资者理解和监管执法，更能体现上市公司收购的预警意义，也有利于内地市场对外开放。

主要明确三方面内容

根据上市公司收购规则，投资者持股变动达到5%时须暂停交易、公开披露，其目的是对收购进行预警、平衡各方利益。

《证券法》《收购办法》规定，投资者及其一致行动人持股达到5%后，其所持股份比例每增加或者减少5%，应当报告与公告，在

5%

《证券法》《收购办法》规定，投资者及其一致行动人持股达到5%后，其所持股份比例每增加或者减少5%，应当报告与公告，在该事实发生之日起至公告后三日内，不得再行买卖该上市公司的股票。

该事实发生之日起至公告后三日内，不得再行买卖该上市公司的股票。长期以来，对前述要求存在刻度、幅度两种理解，“刻度说”认为，持股比例达到5%及其整数倍时（如10%、15%、20%、25%、30%等），暂停交易并披露；“幅度说”认为，持股比例增减量达到5%时（如6%增至11%、12%减至7%），暂停交易并披露。

从监管实践和境外经验来看，“刻度说”“幅度说”本质上并无优劣之分，但两种理解长期存在，不利于投资者理解和操作，容易产生一些问题。考虑到“刻度说”在计算权益变动披露和暂停时点时更便捷，有利于减少实践

中投资者无意违规的情形，也有利于市场快速掌握重要股东的持股信息，更能体现收购预警意义，因此，证监会拟制定《法律适用意见》，对《收购办法》第十三条、第十四条进行解释，明确为“刻度”标准。

据了解，《法律适用意见》主要明确了三方面的内容：

明确刻度标准。针对《收购办法》第十三条、第十四条涉及的“每增加或者减少5%”“每增加或者减少1%”，统一明确为触及5%或1%的整数倍。同时对于条款中“达到（或者超过）一个上市公司已发行股份的5%”明确为触及（或者跨越）5%，避免对“达到”仅理解为比

例升至5%、而忽略比例降至5%的情形。

明确投资者持股比例被动触及及刻度时无需履行披露和限售义务。对于上市公司股本发生变化导致投资者持股变动的，如上市公司增发股份、减少股本、或可转债持有人转股等，考虑到该种情形下投资者的持股变动属于被动变化，从平衡投资者披露成本和控制权市场透明度的角度，明确该情况下投资者无需履行披露和限售义务，由上市公司就因股本变化导致的投资者持股变动进行公告。

此外，关于新老划断，明确新规自发布之日起实施，新规施行后新发现的过去违规行为，按照“从旧兼从轻”原则执行。

而针对投资者持股比例被动触及及刻度的情形，新规定要求上市公司自完成股本变更登记之日起规定时间内披露因股本变动导致的投资者权益变动情况。

便于投资者理解和监管执法

在业内人士看来，明确为“刻度”标准具有合理性。（下转A02版）

A02 | 财经要闻



金融机构创新服务 为冰雪经济添动能

A04 | 公司纵横



快递市场管理办法 3月1日起施行