

# 1月末我国外汇储备规模31845亿美元 较2022年末上升568亿美元

# 我国外储规模实现月度“四连升”

● 本报记者 彭扬

国家外汇管理局2月7日发布数据显示,截至2023年1月末,我国外汇储备规模为31845亿美元,较2022年末上升568亿美元,升幅为1.82%,这也是我国外储规模连续第4个月上升。

专家表示,2023年1月外汇储备规模上升是汇率折算和资产价格变化等因素综合作用的结果。我国经济持续恢复、呈回升态势,将有利于外汇储备规模保持基本稳定。

## 外汇市场运行总体平稳

对于外汇储备规模继续回升的原因,

外汇局分析,2023年1月,受全球宏观经济数据、主要经济体货币政策预期等因素影响,美元指数下跌,全球金融资产价格总体上涨。汇率折算和资产价格变化等因素综合作用,使当月我国外汇储备规模上升。

“美元指数回落、全球股债双升,推升汇率及资产市值重估。”中银证券全球首席经济学家管涛对中国证券报记者表示,我国外汇储备规模变化,主要受汇率变动和资产价格变化的综合作用。

管涛称,2022年全球股市、债市、汇市变化对我国外汇储备规模主要形成负估值效应。而至2023年1月,我国外汇储备规模已实现月度“四连升”,这与2022年10月以来,美元指数冲高回落、美国通胀改善、紧缩预期缓解以及美债收益率回

落、美股反弹的周期相契合。

仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟表示,我国外汇储备规模已连续4个月回升,伴随着我国经济总体景气水平大幅回暖、筑底向好趋势日渐显现,我国经济发展基本面的长期向好和政策面的质效齐升,有利于外汇市场运行总体平稳和境内外汇供求保持基本平衡。

## 外储规模保持稳定有基础

展望后续,外汇局表示,我国经济持续恢复、呈回升态势,内生动力不断增强,有利于外汇储备规模保持基本稳定。

我国外汇储备规模保持总体稳定具备较多有利条件。民生银行首席经济学家

温彬表示,当前外部环境复杂严峻,世界经济陷入滞胀风险上升,国际金融市场依然面临较大波动性。但我国经济继续呈现稳固回升态势,内生动力不断增强,同时国际收支总体平衡,外汇市场运行平稳,有利于外汇储备规模保持基本稳定。

“我国经济稳固回升,国际收支保持基本平衡。与此同时,国际金融市场对中国市场预期改善,贯穿2022年的资本外流与汇率贬值压力将得到明显缓解,人民币资产吸引力的增强,也有助于外汇储备规模保持稳定。”管涛说。

不过,管涛强调,当前美元指数已初步见顶,汇率因素对我国外汇储备形成利多,但国际金融市场的不确定性对资产价格的影响仍需观察。

## 保障性租赁住房建设提速

## 预计2023年筹集规模将维持在较高水平

● 本报记者 王舒婷

2月7日7时,在上海市杨浦区首个保障性租赁住房项目施工现场,起吊机隆隆作业,地下基坑不断深挖。春节假期刚过,杨浦保障性租赁住房112项目就开始全力推进,施工单位正马不停蹄地为灌注桩做基础准备。

加快发展保障性租赁住房是2023年房地产市场工作的重点内容之一。专家表示,保障性租赁住房获得政策层面大力支持,不仅有利于房企盘活存量资产,还从供应端弥补了市场化租赁产品的不足,预计2023年总体筹集规模将维持在较高水平。

## 多地公布筹建计划

进入新的一年,各地年度保障性租赁住房筹集目标及相关规划陆续出炉。

北京市提出,今年将筹建保障性租赁住房8万套(间),竣工各类保障性住房9万套,保持住宅用地稳定供应,保障房地产市场平稳发展。上海市提出,今年筹措7.5万套(间)保障性租赁住房。广东省提出,今年将推动重点城市加快筹建保障性租赁住房,新增筹集建设保障性租赁住房不少于22万套,有效促进解决新市民、青年人等群体住房困难问题。山东省提出,2023年全省新筹集保障性租赁住房8.3万套(间)……

“从各地公布计划来看,2023年保租房计划筹集规模较2022年略有减少,但总体筹集规模预计将维持在较高水平。”中国房地产数据研究院院长陈晟说。

为推动保租房建设发展,不少城市出台多种优惠政策。如,福建省厦门市近日明确,经认定为保障性租赁住房的项目及企业,可享受金融、土地、财政、税费、用水电气等优惠政策。江西省明确,对已经发放项目认定书的项目,相关部门应按规定简化审批流程、降低税费负担和落实民用水电气价格等优惠政策,采取有效措施支持各类主体参与建设运营保障性租赁住房。

## 加快盘活存量资产

将存量房屋或土地改造建设成为租赁住房是各地筹集保租房的重要方式。

目前,多地提出“支持将存量住房改造、转化为保障性租赁住房”。如,上海市提出,支持企业利用存量土地建设宿舍型保障性租赁住房。安徽省表示,今年要进一步盘活存量资产,统筹推进闲置低效国有住宅改造用于保障性租赁住房。云南省昆明市提出,优先考虑利用存量房发展住房租赁市场,允许将宾馆、酒店、写字楼等改为租赁住房,支持鼓励把已建未售的商业和办公用房按规定改建为租赁住房,面向社会出租。

“鼓励利用现状建筑改建为租赁住房,既符合城市更新的基本逻辑,又可以保障新市民、青年人的基本租住需求,完善城市功能。”ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然说,“在探索房地产发展新模式背景下,很多城市提出‘减量发展’战略。从各地出台的住房租赁政策看,挖掘存量是重点。相信该趋势在2023年将得到延续。”

## 保租房REITs积极助力

进入2023年,保障性租赁住房REITs有望迎来快速发展。1月10日,北京市昌平保障房建设投资管理有限公司发布公募REITs专业服务团队选聘项目招标公告,再次将保障性租赁住房REITs拉到聚光灯下。

业内人士表示,存量资产借由保障性租赁住房公募REITs实现“投融建管退”的商业闭环,实现保障性租赁住房可持续发展,为公司回笼资金提供新途径。

易居企业集团CEO丁祖昱认为,基础设施公募REITs制度的建设完善以及保租房公募REITs的稳步试点,为前期投入大、投资回报期较长的租赁住房项目提供了优质的退出渠道,从而加快企业回笼资金,提升租赁住房市场流动性。

截至目前,已有4只保租房公募REITs产品成功发行。此外,青岛房投保障性租赁住房基础设施公募REITs项目、上海临港科技城保障性租赁住房REITs项目、上海城投保障性租赁住房公募REITs项目等均在积极推进。



“中老泰”全程铁路运输往返班列首发

2月7日,“中老泰”全程铁路运输往返班列首发列车从云南省中铁路集昆明中心站驶出。

据中国铁路昆明局集团有限公司介绍,首趟“中老泰”全程铁路运输班列预计55小时后到达泰国曼谷,该班列由中老铁路“澜湄快线”国际货物列车从昆明运到老挝万象南站进行换装,再经泰国米轨铁路运抵曼谷,较以往的铁路加公路分段运输模式缩短约1天时间,运输成本降低20%以上。班列返程时将装运泰国龙眼、榴莲等应季水果,实现班列重去重回。

新华社图文

# 积极因素共振 房地产市场重塑信心

● 本报记者 彭扬 欧阳剑环

随着既有政策加快落实、增量举措持续出台,近段时间房地产市场预期明显好转。业内人士表示,房地产市场供给端和需求端利好正不断形成合力,产生共振效应,促进房地产与金融加快恢复正常循环,助推经济回稳向上。

## 房企债券融资趋稳

当前,“第二支箭”的政策效力继续显现。万科、新城控股、美的置业、新希望、中国铁建等房地产企业发行中期票据的申请均于近日获中国银行间市场交易商协会接受注册。

中指研究院最新数据显示,2023年1月房地产企业非银融资总额508.5亿元,同比下降33.1%,环比下降27.0%。受春节因素影响,1月融资同环比均为下降,但降幅较上年同期有所收窄,表明在经历一年动态调整后,随着金融支持政策显现效果,行业融资逐步转向相对稳定阶段。

“政策激励下,房地产信用债发行主体明显多样化。”中指研究院企业事业部

研究负责人刘水表示,除央企、国企及已发行过增信债券的民企外,中骏、雅居乐等中型民营房企也新加入发行行列。此外,部分出险房企成功发行中期票据。

接近交易商协会人士表示,银行间债券市场对民营房企的支持有力扭转了投资者风险偏好过度收缩的行为,保障了房地产企业在银行间市场融资渠道畅通。

值得一提的是,房企境外债在连续5个月断发后,于年初重启。1月,越秀、金茂率先在澳门金交所成功发行债券。业内人士表示,这为房地产行业恢复发行境外债券“试了水”,未来可能有更多信用良好的房企重获投资人认可,回归境外债券市场。

## 开发贷增速明显提升

在债券市场发力的同时,围绕房地产开发贷款、内保外贷等,房地产领域信贷投放也在加力,共同满足房企合理融资需求。

人民银行在2022年四季度金融机构贷款投向统计报告中披露,2022年末,房地产开发贷款余额12.69万亿元,同比增

长3.7%,增速比2022年三季度末高1.5个百分点,比上年末高2.8个百分点。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静认为,2022年底,随着金融支持房地产“16条”等政策落地,房企融资环境得到改善,一定程度上促使住房开发贷款余额增速提升。

据中指研究院监测,金融支持房地产“16条”出台以来,银行给予房企的授信额度已超5.5万亿元。“短期看,开发贷规模有望延续修复态势。”陈文静说。

业内人士认为,涉房类信贷投放对房地产行业融资形成有力支撑,而房地产行业合理资金需求持续得到满足,有助于维护房地产市场平稳健康发展。

“预计2023年上半年尤其是二季度房地产市场将出现较明显的回暖势头,行业有望实现软着陆,并重新成为稳投资、稳增长的正向贡献项。”仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部总监庞溟说。

## 房贷利率下行提振需求

一方面,供给端加快发力,保持房地产融资平稳有序;另一方面,需求端正得

到有效提振。业内人士表示,个人住房贷款利率持续下降将有效稳定居民住房消费预期,提振房地产市场各方信心。

2022年以来,个人住房贷款利率持续下行。人民银行货币政策司司长邹澜介绍,2022年12月新发放个人住房贷款利率,全国平均为4.26%,相比2021年12月下降1.37个百分点,这是2008年有统计记录以来的最低水平。

春节假期后,郑州、天津、厦门、福州、珠海、长春、沈阳等地相继下调首套房贷款利率下限,其中最低降至3.7%。

此前,人民银行、银保监会建立首套住房贷款利率政策动态调整机制。新建商品住宅销售价格环比和同比连续3个月均下降的城市,可阶段性维持、下调或取消当地首套住房贷款利率政策下限。

庞溟等专家认为,有条件的城市将继续优化差别化住房信贷政策。比如,调整限购、限贷、限售、限价等,更好提振购房者信心和稳定购房者预期。与此同时,还应加快探索房地产行业新发展模式,发展壮大多层次住房保障体系。

(上接A01版)我们党勇于改革创新,不断破除各方面体制机制弊端,为中国式现代化注入不竭动力。党的领导凝聚建设中国式现代化的磅礴力量,我们党坚持党的群众路线,坚持以人民为中心的发展思想,发展全过程人民民主,充分激发全体人民的主人翁精神。

习近平强调,一个国家走向现代化,既要遵循现代化一般规律,更要符合本国实际,具有本国特色。中国式现代化既有各国现代化的共同特征,更有基于自己国情的鲜明特色。党的二十大报告明确概括了中国式现代化是人口规模巨大的现代化,是全体人民共同富裕的现代化、是物质文明和精神文明相协调的现代化、是人与自然和谐共生的现代化、是走和平发展道路的现代化这5个方面的中国特色,深刻揭示了中国式现代化的科学内涵。这既是理论概括,也是实践要求,为全面建成社会主义现代化强国、实现中华民族伟大复兴指明了——一条康庄大道。新中国成立特别是改革开放以来,我们用几十年时间走完西方发达国家几百年走过的工业化历程,创造了经济快速发展和社会长期

稳定的奇迹,为中华民族伟大复兴开辟了广阔前景。实践证明,中国式现代化走得通、行得稳,是强国建设、民族复兴的唯一正确道路。

习近平指出,中国式现代化,深深植根于中华优秀传统文化,体现科学社会主义的先进本质,借鉴吸收一切人类优秀文明成果,代表人类文明进步的发展方向,展现了不同于西方现代化模式的新图景,是一种全新的人类文明形态。中国式现代化,打破了“现代化=西方化”的迷思,展现了现代化的另一幅图景,拓展了发展中国家走向现代化的路径选择,为人类对更好社会制度的探索提供了中国方案。中国式现代化蕴含的独特世界观、价值观、历史观、文明观、民主观、生态观等及其伟大实践,是对世界现代化理论和实践的重大创新。中国式现代化为广大发展中国家独立自主迈向现代化树立了典范,为其提供了全新选择。

习近平强调,推进中国式现代化是一个系统工程,需要统筹兼顾、系统谋划、整体推进,正确处理好顶层设计与实践探索、战略与策略、守正与创新、效

率与公平、活力与秩序、自立自强与对外开放等一系列重大关系。进行顶层设计,需要深刻洞察世界发展大势,准确把握人民群众的共同愿望,深入探索经济社会发展规律,使制定的规划和政策体系体现时代性、把握规律性、富于创造性,做到远近结合、上下贯通、内容协调。推进中国式现代化是一个探索性事业,还有许多未知领域,需要我们在实践中去大胆探索,通过改革创新来推动事业发展,决不能刻舟求剑、守株待兔。要增强战略的前瞻性,准确把握事物发展的必然趋势,敏锐洞悉前进道路上可能出现的机遇和挑战,以科学的战略预见未来、引领未来。要增强战略的全局性,谋划战略目标、制定战略举措、作出战略部署,都要着眼于解决事关党和国家事业兴衰成败、牵一发而动全身的重大问题。要增强战略的稳定性,战略一经形成,就要长期坚持、一抓到底,善作善成,不要随意改变。要把战略的原则性和策略的灵活性有机结合起来,灵活机动、随机应变、临机决断,在因地制宜、因势而动、顺势而为中把握战略主动。要守好中国式现代化的本和源、根

和魂,毫不动摇坚持中国式现代化的中国特色、本质要求、重大原则,确保中国式现代化的正确方向。要把创新摆在国家发展全局的突出位置,顺应时代发展要求,着眼解决重大理论和实践问题,积极识应变应变求变,大力推进改革创新,不断塑造发展新动能新优势,充分激发全社会创造活力。既要创造比资本主义更高的效率,又要更有效地维护社会公平,更好实现效率与公平相兼顾、相促进、相统一。要统筹发展和安全,贯彻总体国家安全观,健全国家安全体系,增强维护国家安全能力,坚定维护国家政权安全、制度安全、意识形态安全和重点领域安全。要坚持独立自主、自立自强,坚持把国家和民族发展放在自己力量的基点上,坚持把我国发展进步的命运牢牢掌握在自己手中。要不断扩大高水平对外开放,深度参与全球产业分工和合作,用好国内国际两种资源,拓展中国式现代化的发展空间。

习近平指出,推进中国式现代化,是一项前无古人的开创性事业,必然会遇到各种可以预料和难以预料的风险挑战、艰难险阻甚至惊涛骇浪,必须增

强忧患意识,坚持底线思维,居安思危、未雨绸缪,敢于斗争、善于斗争,通过顽强斗争打开事业发展新天地。要保持战略清醒,对各种风险挑战做到胸中有数;保持战略自信,增强斗争的底气;保持战略主动,增强斗争本领。要加强能力提升,让领导干部特别是年轻干部经受严格的思想淬炼、政治历练、实践锻炼、专业训练,在复杂严峻的斗争中经风雨、见世面、壮筋骨、长才干。注重在严峻复杂斗争中考察识别干部,为敢于善于斗争、敢于担当作为、敢抓善管不怕得罪人的干部撑腰鼓劲,看准的就要大胆使用。

习近平最后强调,推进中国式现代化必须抓好开局之年的工作。要全面贯彻落实党中央决策部署,坚持稳字当头、稳中求进,更好统筹国内国际两个大局,更好统筹疫情防控和经济社会发展,更好统筹发展和安全,全面深化改革开放,推动高质量发展,进一步引导经营主体强信心、稳社会预期,努力实现经济运行整体好转。

李强在主持开班式时指出,习近平总书记的重要讲话深刻阐述了中国式现

代化的一系列重大理论和实践问题,是对中国式现代化理论的极大丰富和发展,具有很强的政治性、理论性、针对性、指导性,对于全党正确理解中国式现代化的决定性意义,牢记“国之大者”,增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”,努力在新征程上开创党和国家事业发展新局面,都具有十分重要的意义。我们要认真学习领会,把思想和行动统一到习近平总书记重要讲话精神上来,统一到党中央决策部署上来,扎实做好本地区本部门本单位各项工作,扎实推进中国式现代化建设。

中共中央政治局委员、中央书记处书记,是二十届中央委员的其他党和国家领导同志、中央军委委员出席开班式。

新进中央委员会的委员、候补委员,各省区市和新疆生产建设兵团、中央和国家机关有关部门、有关人民团体主要负责同志,解放军各单位和武警部队主要负责同志参加研讨班。各民主党派中央、全国工商联及有关方面负责同志列席开班式。