

金融支持住房租赁市场“17条”公开征求意见

建立健全住房租赁金融支持体系

●本报记者 彭扬 欧阳剑环

人民银行2月24日消息,人民银行、银保监会起草了《关于金融支持住房租赁市场发展的意见(征求意见稿)》,向社会公开征求意见。

业内人士表示,《意见》提出的系列举措,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。

加强住房租赁信贷产品和服务模式创新

《意见》围绕住房租赁供给侧结构性改革方向,以商业可持续为基本前提,重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展,为租赁住房的投资、开发、运

营和管理提供多元化、多层次、全周期的金融产品和金融服务体系,共17条。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华表示,引导金融加大租赁住房市场发展,有助于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度,满足市场多元化住房需求。同时,有助于盘活存量住房市场,促进房地产长期平稳健康发展。

《意见》拟明确,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。

具体而言,在加强住房租赁信贷产品和服务模式创新方面,《意见》提出,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新建、改建长期租赁住房发放开发建设贷款。租赁住房建设的项目资本金比例应不低于开发项目总投资的20%,贷款期限一般3

年,最长不超过5年。商业银行应根据各类主体的现金流及房地产开发风险特点,建立完善开发建设贷款审批机制和风险管理机制,提高贷款审批效率和管理水平。

拓宽住房租赁企业债券融资渠道

拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道是当前房地产市场的重点工作之一。《意见》提出,支持商业银行发行用于住房租赁的金融债券,拓宽住房租赁企业债券融资渠道,创新住房租赁担保债券(CoverBond),稳步发展房地产投资信托基金(REITs),引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。

《意见》提出,稳步推进REITs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并经营长期租赁住房。支持REITs份额交易流通,促进长期稳定经营,

防范短期炒作。优先支持雄安新区、海南自由贸易港、深圳中国特色社会主义先行示范区等国家政策重点支持区域以及人口净流入的大城市开展REITs试点,为利用各类建设用地(含集体建设用地、企事业单位自有空闲土地等)依法依规建设和持有运营长期租赁住房的企业提供资金支持。

《意见》强调,加强和完善住房租赁金融管理。严格住房租赁金融业务边界,严禁以支持住房租赁的名义为非租赁住房融资。加强信贷资金管理,规范直接融资产品创新,建立住房租赁金融监测评估体系,防范住房租赁金融风险。

市场人士指出,各地保障性租赁住房项目供给建设与运营进度应适度加速,熨平住房结构性差异与局部紧平衡,以及稳定宏观经济增长。未来信贷资金投放也应对此有所倾斜,提升金融服务水平,促进房地产业良性循环和经济健康发展。



我国成功发射荷鲁斯1号遥感卫星

2月24日12时01分,我国在酒泉卫星发射中心使用长征二号丙运载火箭,成功将荷鲁斯1号遥感卫星发射升空,卫星顺利进入预定轨道,发射任务获得圆满成功。

新华社图文

沪深港通交易日历优化将于4月24日实施

●本报记者 黄灵灵 黄一灵 管秀丽

证监会2月24日消息,为进一步扩大资本市场高水平双向开放,更好地满足境内外投资者参与内地与香港资本市场权益资产配置的需求,近日,中国证监会、香港证监会同意上交所、深交所、港交所、中国结算、香港结算于2023年4月24日实施沪深港通交易日历优化,开放因不满足结算安排而关闭的沪深港通交易日。实施后,港股通首次新增交易日为4月27日、4月28日,沪深股通首次新增交易日为5月25日。

去年8月,两地证监会发布联合公告,启动沪深港通交易日历优化工作,组织两地所司有序做好各项准备。今年1月,沪深交易所和中国结算发布相关配套规则和通知,夯实了制度基础。本次沪深港通交易日历优化进一步深化了内地与香港股票市场交易互联互通机制,也是继2022年底货银对付(DVP)改革落地后的完善资本市场基础结算制度的又一重要举措。优化后,有利于持续提升两地资本市场的吸引力和活跃度,有利于巩固香港国际金融中心城市地位,有利于促进内地与香港资本市

场长期平稳健康发展。

证监会表示,下一步,中国证监会将继续认真贯彻落实党的二十大精神,稳步推进资本市场制度型开放,保障改革平稳落地。

同日,沪深交易所发布相关业务规则实施通知,更新2023年沪深港通下的港股通交易日历安排,明确2023年6个新增港股通交易日的具体日期。

据悉,此次沪深港通交易日历优化,放开了两地市场全部共同交易日的沪深港通交易,将每年因两地假期和结算机制

差异影响而无法交易的天数减少约一半,增加了投资者可交易天数,更好保障投资者交易连续性、便利性,进一步优化内地与香港股票市场互联互通机制。交易日历优化实施后,本年度将新增6个港股通交易日,分别在五一、端午和中秋国庆假期前各新增两个交易日。

沪深交易所表示,接下来,将会同中国结算,稳妥有序组织市场机构做好各项业务技术准备,全力保障港股通交易日历优化工作按期平稳落地,持续优化完善互联互通机制,助力实现资本市场高水平双向开放。

物流客流资金流提速 经济复苏活力足

(上接A01版)中国物流信息中心专家表示,物流流通频率增加,供应链上下游复工进度进一步加快,高速公路通行量、快递业务量快速回升。春节后新增需求保持向好,企业复苏信心和投融资动力增强。

客流恢复彰显“烟火气”

人是经济活动的参与者,人流量的恢复是经济复苏的前提。

一线城市市内出行流量处于上升阶段。招商证券研究报告显示,农历正月过后,一线城市市内出行流量已超过2022年高点。2月21日,一线城市地铁客流量较2月14日上升6.3%,一线城市拥堵延时指数较2月14日上升1.3%。此外,MetroDB.org统计数据显示,2月22日,上海、北京地铁客流量保持千万人次,分别达1140.30万人次、1082.41万人次。

“目前大城市地铁客流量已连续3周

维持在3亿人次以上,人流量恢复有助于居民消费和房地产销售的改善。”招商证券宏观经济联席首席分析师张一平说。

城市与乡村之间、城市与城市之间的人流往来,也折射出经济发展活力。上述研究报告显示,今年春节后返乡潮拉得“更长更平滑”。与往年春节后大规模返乡潮在正月二十基本结束不同,今年返乡潮延续至正月月底。从1月22日至2月21日,全国人口迁徙规模较2022年农历同期上升29.7%。此外,执行航班架次可作为反映商务活动出行热度的参考指标,2月以来,境内执行航班架次同比上升0.6%,环比上升13.2%。

中国与国际的人员交流更加顺畅、频繁。开年以来,大众汽车集团和开云集团董事长相继来华考察。商务部新闻发言人束珏婷23日表示,目前已有数十家跨国公司总部与商务部对接近期来华进行商务考察的相关安排。

“这充分显示出外资企业布局中国市场的积极意愿,体现了对中国发展前景的

信心,也再次彰显中国对外商投资强大的‘磁吸力’。”束珏婷说。

资金涌入折射信心足

多项数据表明,资金“活水”正加快流向实体经济。

人民银行日前公布数据显示,1月新增人民币信贷4.9万亿元。分部门看,住户贷款增加2572亿元;企(事)业单位贷款增加4.68万亿元,其中,中长期贷款增加3.5万亿元,对新增人民币贷款增长起到主要拉动作用。

“1月新增人民币贷款实现‘开门红’,将有效助力提振市场信心,激发市场主体活力。”民生银行首席经济学家温彬说。

值得一提的是,2月以来,货币市场利率中枢上移,高于政策利率运行,这在过去一年多来实属罕见。专家表示,有效信贷需求回升、银行信贷投放较快、资金加快流向实体经济,是近期市场资金面略偏

紧的重要诱因。

专家认为,继1月实现“开门红”,2月以来银行信贷投放可能继续保持了较快节奏。温彬说,2月以来对公贷款投放情况较好,1个月票据转贴现利率维持在2%以上,预计2月新增人民币贷款大概率实现同比多增。

与此同时,境外资金多渠道净流入,表明中国市场吸引力强,也反映出全球投资者对中国经济前景有信心。商务部日前公布,1月,全国实际使用外资金额1276.9亿元,同比增长14.5%,规模稳步上升,结构持续优化。Wind数据显示,截至2月24日,今年以来北向资金累计净流入超1500亿元。其中,1月20日当周,外资净流入规模达485.16亿元,居历史单周净流入规模第2位。

野村中国首席经济学家陆挺认为,中国优化调整防控政策措施,回归稳增长发展战略,无疑将在短期内提振经济增长,并带动部分受抑制需求的释放,中国经济增速显著反弹已经成为共识。

值得一提的是,2022年,人民银行按照党中央、国务院统一部署,依法向中央财政上缴存利润1.13万亿元,主要用于留抵退税和增加对地方转移支付,支持助企纾困、稳就业、保民生。此次报告进一步强调,人民银行在保持资产负债表健康可持续的前提下,依法向财政上缴利润,不会造成财政向央行透支,也不是财政赤字货币化。

证监会：支持企业依法依规境外上市

●本报记者 管秀丽

证监会2月24日消息,为支持企业依法依规境外上市,配套《境内企业境外发行证券和上市管理试行办法》(以下简称《管理试行办法》),证监会联合财政部、国家保密局、国家档案局对《关于加强在境外发行证券与上市相关保密和档案管理工作的规定》进行修订,形成了《关于加强境内企业境外发行证券和上市相关保密和档案管理工作规定》(以下简称《规定》),自3月31日起与《管理试行办法》同步施行。

据悉,本次修订主要包括三方面内容。一是调整适用范围,衔接《管理试行办法》,明确适用于企业直接和间接境外上市。其中,将适用范围扩大至境外间接上市企业,将“境内企业”定义为包括直接境外发行上市的境内股份有限公司和间接境外发行上市主体的境内运

营实体。二是为相关主体在境外上市活动中保密和档案管理工作提供更清晰明确的指引。三是完善跨境监管合作安排,为安全高效开展跨境监管合作提供制度保障。

证监会有关部门负责人此前在答记者问时表示,中国证监会坚定支持企业根据自身意愿自主选择上市地。《规定》的修订旨在进一步加强境内企业境外发行上市相关保密和档案管理工作,明确上市公司信息安全责任,维护国家信息安全,减少不必要的涉密敏感信息进入工作底稿,提高跨境监管合作的效率,体现了统筹开放与安全的理念,将促进中国境内企业境外发行证券和上市活动有序开展。

证监会表示,将持续推进资本市场高水平制度型开放,积极拓展现有跨境监管合作机制的有益成果,营造良好的境外上市监管环境,支持企业依法依规境外上市。

集中公布2022年全国两会建议提案复文 证监会：精准打击“伪市值管理”

●本报记者 管秀丽

2月24日,中国证监会网站公布了对十三届全国人大五次会议建议和政协十三届全国委员会第五次会议提案的答复,共27条。

严厉打击利用天干地支、阴阳五行风水学说预测股市等违规行为;强化对“伪市值管理”的精准打击;鼓励企业利用好“分类审核”和“小额快速”等审核机制,实现快速融资;会同相关部门继续推动互联互通存托凭证业务机制优化完善……相关答复中,证监会不仅回应了诸多市场关注的热点话题,还透露了对资本市场改革发展的一系列谋划和考量。

进一步提升直接融资服务能力

进一步提升直接融资服务能力始终是代表委员们热议的话题之一。

在对《关于支持高科技制造企业股权资本融资的建议》的答复中,证监会表示,将继续保持新股发行常态化,进一步提升直接融资服务能力,支持符合条件的科技型企业按照板块定位,在上海、深圳、北京证券交易所各板块上市。加强政策宣传,鼓励企业利用好“分类审核”和“小额快速”等审核机制,快速融

资。着力提升资本市场功能,努力打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场,最大限度满足不同阶段、不同类型科技企业直接融资需求。

在对《关于金融资本上规模投资参与科技型创新型企业高质量发展的建议》的答复中,证监会表示,将进一步完善金融支持科技创新体系,加强金融服务科技创新能力建设,加大科技金融产品和服务创新力度,不断提升科技型创新型企业服务质效。

此外,在对《关于支持贵州企业优先上市的建议》的答复中,证监会表示,将继续支持符合条件的贵州企业在沪深证券交易所上市融资和再融资,继续对符合条件的贵州脱贫地区企业首发上市实施“绿色通道”政策。鼓励符合条件的贵州企业申报北交所上市或新三板挂牌,积极支持其利用北交所(新三板)发展壮大。

严厉打击各类证券违法行为

在注册制时代,如何严厉打击各类证券违法行为,强化投资者保护备受代表委员们关注。记者注意到,证监会在多份答复中回应了这一话题。

在对《关于加强金融证券领域公益诉讼检察工作的建议》的答复中,证监会表示将继续坚决贯彻中央关于依法从严打击证券违法活动的总体要求,持续加强资本市场基础制度建设,认真履行监管职责,加强执法沟通,严厉打击各类证券违法

行为,持续塑造市场良好生态,全力保障资本市场健康发展。

“接下来,在总结首单工作经验的基础上,进一步完善证券纠纷特别代表人诉讼常态化机制,充分发挥代表人诉讼的‘制度利刃’作用。”证监会表示。

在对《关于强化证券精准监管保障上市公司高质量发展的建议》的答复中,证监会表示,针对“伪市值管理”类操纵案件,证监会一方面坚持稳字当头,在打击违法违规行为的同时,稳妥处理案件查办与公司经营、风险处置等的关系,谨慎把握调查工作节奏、时间节点等,严把证据关、法律适用关,密切上下游执法协作,精准施策,避免“误打误伤”。另一方面,坚持全覆盖全方位追责,对参与配合“伪市值管理”违法违规行为的上下游全面调查,严肃惩处相关违规证券基金经营机构、私募机构及从业人员、配资中介、专业操盘手等。

在对《关于严厉打击风水盲测股市动向的建议》的答复中,证监会表示,将从从严落实中办、国办《关于依法从严打击证券违法活动的意见》,持续加强发布证券研究报告监管执法和自律管理,严厉打击利用天干地支、阴阳五行风水学说预测股市等违规行为,维护市场秩序和投资者合法权益。

证监会进一步表示,将加强与公安司法、发改、市场监管等相关部门的沟通协调,发现利刃发布研究报告业务编造、传播证券交易虚假信息、利益输送、操纵市场等违法行为的,区分不同情形,采取行政惩戒、依法移送司法机关追究刑事责任等方式,严厉打击证券违法犯罪行为。

稳步推进高水平双向开放

稳步推进资本市场高水平双向开放,深化境内外资本市场互联互通合作,也是代表委员们关心的话题之一。

在对《关于支持国有金融机构认购境内企业境外发行全球存托凭证的建议》的答复中,证监会表示将立足服务构建新发展格局和推动高质量发展,会同相关部门继续推动互联互通存托凭证业务机制优化完善,拓宽境外上市融资渠道,提升跨境证券投资便利化水平,支持符合条件的中资金融机构“走出去”参与全球市场,更好服务境内企业利用国内国际“两个市场、两种资源”。

在对《关于推进横琴粤澳深度合作区金融改革创新探索多层次资本市场以服务实体经济的建议》的答复中,证监会表示,将继续推动粤港澳大湾区金融开放创新,支持横琴粤澳深度合作区创新发展,加强与相关部门沟通,在债券市场、创业基金和私募股权及银行业发展等方面进一步加大力度,为横琴粤澳深度合作区发展提供坚实的金融支撑。

央行：加强监测研判 持续关注通胀反弹压力

(上接A01版)

关注未来物价走势

在通胀方面,报告显示,短期看通胀压力总体可控,当前我国经济还处于恢复发展过程中,有效需求不足仍是主要矛盾,产业链、供应链运转通畅,PPI涨幅预

计将总体维持低位。中长期看,物价水平具备保持基本稳定的有利条件,我国经济供需大体平衡,货币政策保持稳健,居民通胀预期平稳。

报告强调,对未来国内物价走势的不确定性也需关注,疫情防控措施优化后消费动能可能逐步升温,2023年春节假期国内旅游收入同比增长30%,春运旅客人数

同比增长超五成;经济活力进一步释放,企业加快复工满产,劳动力市场加速回暖可能对未来工资变化产生影响;各方面政策累积效果还在逐步显现;主要发达经济体通胀较为顽固,大宗商品价格仍存上涨压力,海外高通胀也可能通过生产、流通等环节向国内传导。要加强监测研判,持续关注通胀反弹压力。