



金融部门最新部署： 保市场主体 在房地产领域打出“组合拳”



对收费公路贷款减息、拟推出2000亿元“保交楼”贷款支持计划、支持普惠小微企业贷款延期还本付息……“新华视点”记者从中国人民银行、银保监会日前召开的全国性商业银行信贷工作座谈会上了解到,多项稳经济政策正在有条不紊地推进。

多份文件紧盯市场主体精准施策

“近期,金融管理部门针对稳市场主体出台多个文件,商业银行要增强责任担当,全力抓好落实。”中国人民银行副行长潘功胜21日表示,针对近期房地产领域已出台和即将出台的多项举措,各银行要专题研究、压实责任,促进房地产市场平稳健康发展。

潘功胜是在当日人民银行、银保监会联合召开的全国性商业银行信贷工作座谈会上作出上述表示的。与金融管理部门要求一同明确提出的,还有一项项激励银行支持市场主体、打消后顾之忧的政策举措。

座谈会上,与会者一落座便发现,面前已准备好了9份文件。其中,5份涉及保市场主体相关政策,4份涉及房地产金融领域。这些都是近期人民银行和银保监会已发布和即将发布的支持稳经济的政策举措。

在四季度对收费公路贷款利息进行减免的银行给予政策激励;明确设备更新改造专项再贷款的财政贴息政策;以

签订利息互换协议的方式支持银行对符合要求的新发放贷款减息;支持符合条件的普惠小微企业贷款延期还本付息……金融管理部门近期推出多项举措,以市场化手段,支持银行加大对市场主体的信贷支持力度。

中国银保监会副主席肖远企在会上表示,受疫情、外部冲击等超预期因素影响,我国经济面临一些挑战和下行压力,需要保持信贷增速稳定,发现和激活市场主体的金融需求。以信贷为主要抓手,做好稳投资促消费保民生各项金融服务。

多种工具共同打出房地产金融“组合拳”

房地产业关联很多上下游行业,对经济健康发展具有重要意义。近期,金融管理部门推出多项举措,整合了信贷、保函、债券等多种手段,涉及“保交楼”、预售监管资金、房企并购等多个方面,打出一套“组合拳”。

潘功胜表示,在监管部门引导下,银行机构既要防止顺周期放大风险,也要避免过度避险。要全面落实房地产长效机制,因城施策实施好差别化住房信贷政策,支持刚性和改善性住房需求。

为保持房地产融资平稳有序,人民银行和银保监会近期联合发布了《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》,出台多项措施,包括稳定房地产企业开发贷款、建筑企业贷款投放,支持个人住房贷款合理需求,支

持开发贷款、信托贷款等存量融资在保证债权安全的前提下合理展期。

同时,人民银行还鼓励用好民营企业债券融资支持工具,支持民营房企发债融资。日前,民营企业债券融资支持工具宣布扩容,支持包括房地产企业在内的民营企业发债融资,预计可支持约2500亿元民营企业债券融资。人民银行将对于该工具提供再贷款资金支持。

针对前期一些房企风险显性化导致逾期交房的问题,人民银行配合有关部门出台了“保交楼”专项借款,支持已售逾期未交付的住房建设交付,并研究设立了鼓励商业银行支持“保交楼”的结构性政策工具。

记者了解到,该工具是一项针对商业银行的“保交楼”贷款支持计划,拟推出规模约2000亿元的无息再贷款,支持商业银行推动化解未交楼个人住房贷款风险。

人民银行相关人士表示,相关部门还将进一步完善“保交楼”专项借款新增配套融资的法律保障、监管政策支持等,推动“保交楼”工作加快落实,维护住房消费者合法权益。

银行要主动靠前发力

如何发挥金融支持稳经济作用,不仅需要金融管理部门研究制定新政策,更需要银行等金融机构及时行动,让政策早日落地见效。

6月29日,国务院常务会议确定政策性开发性金融工具支持重大项目的举措,两个月内,国家开发银行和中国农业发展银行就已经完成首批3000亿元资金投放。截至10月末,两批金融工具合计已投放7400亿元,各银行为金融工具支持的项目累计授信额度已超3.5万亿元。

在各家银行的加速推进下,一批交通、能源、水利、市政、产业升级基础设施等领域重大项目补充了资本金。从落地效果看,今年前10个月,基础设施投资同比增长8.7%,新开工项目计划总投资同比增长23.1%,增速连续2个月加快。

在此背景下,金融管理部门在座谈会上明确要求,全国性商业银行要发挥“头雁”作用,主动靠前发力。要用好政策性开发性金融工具,扩大中长期贷款投放,推动加快形成更多实物工作量,更好发挥有效投资的关键作用。发挥好设备更新改造专项再贷款和财政贴息政策合力,积极支持制造业和服务业有效需求。要进一步加大对市场主体的支持力度,主动向实体经济减费让利。

“监管信号很明确,我们行动要快。”一位国有大行公司部人士在座谈会后告诉记者,该行将尽快传达座谈会上的政策信息和监管要求,着手对照文件调整信贷政策和流程,将金融支持稳经济大盘的政策措施落实到位。 据新华社电

11月LPR按兵不动

实体经济融资成本下行

据中国证券报 11月21日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布,1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.65%,5年期以上LPR为4.30%,均与上期持平。

专家认为,11月LPR维持不变,无碍实体经济融资成本下行。今年以来LPR多次下降对贷款利率的引导作用正在显现,实体经济融资成本有望延续下行态势。

自8月LPR实现非对称下调后,近几月LPR均维持不变。专家认为,在中期借贷便利(MLF)利率保持不变、近期市场利率快速上行、商业银行净息差承压的情况下,LPR报价没有相应下调基础。

当前,我国已形成MLF利率-LPR-贷款利率的利率传导机制,MLF利率对LPR报价发挥着关键指引作用。11月15日,人民银行缩量续做到期MLF,利率维持不变,意味着11月LPR报价基础未发生变化。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华认为,此前监管部门密集出台稳楼市措施,且阶段性放宽部分城市首套住房贷款利率下限,较大程度降低了短期内调整5年期以上LPR的必要性。当前首要任务是推动各地因城施策,用好用足稳

楼市一揽子政策措施。

此外,近期市场利率上行较快,银行边际资金成本上升,也削弱了报价行压缩LPR报价加点的动力。民生银行首席经济学家温彬表示,当前银行核心负债成本仍承压,市场资金利率快速上行使得4月以来支撑银行负债端成本改善的一个重要因素发生改变。在资产端收益率仍呈下行态势背景下,成本上行令银行让利空间进一步收窄,LPR报价继续下调空间不足。

业内人士认为,尽管11月LPR维持不变,但无碍实体经济融资成本下行。今年以来,1年期LPR、5年期以上LPR已分别累计下降15个基点和35个基点。“LPR多次下降对贷款利率的引导作用正在显现,实体经济融资成本已经明显降低。”招联金融首席研究员董希淼认为。

“降低实体经济融资成本仍是稳增长的重要发力点,加之9月银行存款利率下调效应逐步体现,预计11月LPR维持不变不会影响实体经济融资成本下行势头。”东方金诚首席宏观分析师王青预计,11月新发放企业贷款加权平均利率将续创新低,新发放商业性个人住房贷款利率也有望延续小幅下行势头。

金隅南七里邻里中心菜市场 建成并投入使用

11月18日,位于肥西路与西溪路交口的金隅南七里邻里中心菜市场正式开门营业。

据悉,该菜市总建筑面积约2100平方米,共设44个摊位,由蜀山区城投公司改造并运营管理,在这里不仅可以买到各种新鲜蔬菜,还能购买到猪牛羊肉、冻品、海鲜和蛋类,可满足市民的一站式采购需求。

“定位为星级文明示范菜市场,商品门类齐全,设备设置完善,不仅配备自动扶梯、新风系统,商户经营区域内还实现了无线网络全覆盖。”菜市场工作人员徐大超介绍,在为市民提供干净、舒适、整洁的购物环境的同时,我们还落实食品溯源、食品安全等重要措施,为市民提供放心、一流的购物环境。

小小菜市场,情牵大民生。金隅南七里邻里中心菜市场的开业,完善了区域内菜市场布局,极大方便了周边群众买菜购物。

季云冈 周维斌 董伟 许家权