

京沪火速跟进 一线城市全面执行“认房不认贷”

◎记者 范子萌 张良

四个一线城市全面执行“认房不认贷”——在广州、深圳8月30日率先落地之后,上海、北京同步跟进。

9月1日晚间,上海和北京宣布执行购买首套房贷款“认房不认贷”政策措施,引发普遍关注。“认房不认贷”作为政策工具,纳入“一城一策”工具箱,供城市自主选用。有房企高管表示,既然纳入工具箱,自然希望各城市都能积极落实,目前上海、北京出台政策就是落实的表现,对此大家本有预期。

分析人士认为,下一步将有更多城市主动选择实施“认房不认贷”政策,更好地降低居民住房消费负担,更好地满足居民刚性和改善性住房需求,推动房地产市场保持健康平稳发展态势。

京沪官宣“认房不认贷”

“政策出台超预期”“房地产市场或迎来明显提振”——上海、北京“认房不认贷”政策出台后,引发广泛讨论。

中指研究院上海分院高级分析师陈炬兰认为,上海在一线城市中房地产市场表现相对稳健,此次全面执行首套住房“认房不认贷”,政策出台超预期,或将明显提振房地产市场情绪。

上海中原地产市场分析师卢文曦表示,有别于此前市场普遍预期的“有条件”放开“认房认贷”,最新政策表述来看没有设置前提条件,超出市场预期,“力度属于比较大的”。

近期,广州在一线城市中率先明确实施“认房不认贷”政策,随后,深圳、上海、北京先后宣布跟进实施。招联首席研究员董希淼认为,这具有较强的示范作用,预计将有更多城市实施“认房不认贷”政策,更好地降低居民住房消费负担,满足刚性和改善性住房需求,推动房地产市场保持健康平稳发展态势。

降低门槛活跃市场

上海、北京“认房不认贷”政策出台,会产生哪些影响?

——降低首套房购房门槛和住房消费负担。陈炬兰分析称,对于上海有过贷款记录本地无房的购房人,此前首付比例为50%至70%,政策出台后,首付比例降至35%,他们的购房贷款利率从5.25%降至4.55%,将大大减少该类客户的首付压力,可购买地段更好面积更大的项目。

——市场活跃度或显著提升。“预计短期内将明显提振上海房地产市场活跃度,激发市场刚需和改善性需求入市。”陈炬兰说。今年二季度以来,在多重因素影响下,上海房地产市场整体供求有所回落。

卢文曦表示,9月市场交易活力会增加,尤其是二手房的挂牌意愿会增加,加快“打新”动作。考虑到上海的消费力,这一政策的持续性较强。

易居研究院研究总监严跃进表示,从9月开始上海楼市交易将迎积极提振,且交易活跃态势会持续,相关银行、



中介机构的业务量也有望获得提振。

哪些群体有望受益

卢文曦表示,此前上海“认房认贷”相对严格,要求全国认贷,二套首付比例达到50%至70%。政策利好在外地有贷款记录、但是上海没房的购房者,同时对本市的置换有积极推动作用。

“有改善性住房需求的家庭是最直接的受益群体。”严跃进表示,包括上海在内的不少城市改善性购房需求还是比较强劲的。同时,对引进人才的购房也有助力。在上海等大城市,一些引进人才希望购房安家,但如果其在老家有住房和贷款记录,按照过去的政策,在上海购房或被认定为二套房。按照现在的政策,就可以按照首套房标准进行。

政策呵护不断

连日来,关于房地产市场,重磅呵护政策连连。

日前,住房和城乡建设部、中国人民银行、国家金融监督管理总局印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》,推动落实购买首套房贷款“认房不认贷”措施。同时,财政部等三部门明确居民换房退税优惠政策延续至2025年。8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布《关于降低存量首套住房贷款利率有关事项的通知》和《关于调整优化差别化住房信贷政策的通知》。

董希淼认为,下一步应继续加快调整房地产信贷政策,对限购、限贷、限售措施进行优化,如取消过于严格的限购措施、降低二套房贷利率下限、调整利率偏高的存量房贷利率等,从需求侧发力激发居民住房消费需求。

多家银行降低存款利率 存量首套房贷款利率调整“箭在弦上”

◎马惠

存款利率下行、存量首套房贷款利率调整——多家银行火速行动。

9月1日,多家银行发布关于调整人民币存款挂牌利率的公告称,自9月1日起下调存款利率,根据不同期限下调10至25个基点。

在8月31日晚中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布《关于降低存量首套房贷款利率有关事项的通知》(下称“通知”)后,多家银行9月1日火速表态,将积极依法有序开展存量首套个人住房贷款利率调整的准备工

国有大行集体下调存款利率

9月1日,国有大行、部分股份行发布关于调整人民币存款挂牌利率的公告。公告显示,工行、农行、中行、建行、交行、邮储银行及招商银行1年期、2年期、3年期、5年期存款挂牌利率均已降至1.55%、1.85%、2.20%和2.25%,分别调降10个、20个、25个和25个基点。

中信银行、平安银行、兴业银行、光大银行、恒丰银行、渤海银行、浙商银行等股份行也在官网发布调整存款利率公告,调整后的利率相较国有大行略高。

此次下调存款利率或缘于银行净息差承压。数据显示,截至6月末,我国银行业净息差为1.74%,低于1.8%的监管合意水平。

光大证券首席金融业分析师王一峰认为,净息差持续下行,不仅会影响银行信贷投放意愿和服务实体经济能力,而且会影响银行体系风险防控能力和金融稳定安全。银行业净息差水平已基本接近长期金融稳定的底线。控制银行体系负债成本势在必行。

存量首套房贷款利率将尽快调整

8月31日,中国人民银行、国家金融监督管理总局联合发布的通知明确,自9月25日起,符合相关条件的存量房贷借款人,可向金融机构提出申请,既可以变更合同约定的住房贷款利率加点幅度,也可以由银行新发放贷款置换存量贷款。

通知发布后,工行、建行、农行、中行等公告称,正抓紧制定具体操作细则,尽快开展利率调整工作,同时表态将积极依法有序开展存量首套个人住房贷款利率调整的准备工

例如,建行公告称,将按照市场化、法治化原则,提供高效便捷的线上线下服务,按照通知规定,做好降低存量首套住房商业性个人住房贷款利率工作,有效发挥金融在支持恢复和扩大消费,保障和改善民生等领域的作用。建行将在有关部门指导下,抓紧制定具体操作细则,尽快开展利率调整工作。

农行公告称,正在积极依法有序开展存量首套个人住房贷款利率调整的准备工

招商银行、中信银行、光大银行、华夏银行等股份行,以及齐鲁银行、郑州银行等中小银行也发布了相关公告。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,降低存量首套房贷款利率为新房贷款利率下调打开了政策空间,对于稳定楼市预期具有重要意义;一方面可节约购房者的利息支出;另一方面为新房贷款利率调降提供空间。

“降低存量住房贷款利率不仅为借款人节约利息支出,对银行来说,也可减少提前还贷现象。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示。

前沿技术研究室。

圣湘生物是我国分子诊断行业龙头企业,也是健康湘军的代表性企业,圣湘生物高性能医疗器械创新技术全球研发中心于当日揭牌。圣湘生物相关人士表示,该项目投资超5亿元,聚焦新一代智能快速高精度的核酸分析系统、化学发光、基因测序等技术平台的研发智造,将打造成为圣湘生物全球研发中心总部,吸引聚集全球范围内体外诊断领域高端产业项目、顶级人才,带动湖南加速形成世界级生命科技产业集群。

三诺生物董事长李少波表示,本次开工的三诺生物全球研发中心,总投资5亿元,将集成全球顶尖研发资源,聚焦生物传感产业链重点攻关,利用人工智能、互联网技术,赋能数字医疗服务,支持三诺生物立足长沙,走向全球,成为全球糖尿病数字管理的领先者。

同日,中联重科全球研发中心创新孵化基地开工仪式在中联智慧产业城举行,该项目总投资25亿元,预计2025年底完成建设。项目将建设包括高端装备前沿技术研究中心、人工智能研究应用中心、工程化创新中心、新产品中心等研发平台,并将入驻全国重点实验室等六个国家级创新平台。

创历史同期新高 铁路暑运 累计发送旅客8.3亿人次

记者1日从中国国家铁路集团有限公司获悉,8月31日,为期62天的铁路暑运圆满结束。7月1日至8月31日,全国铁路累计发送旅客8.3亿人次,创暑运旅客发送量历史新高;国家铁路累计发送货物6.4亿吨,货物运输保持稳定运行,铁路运输安全有序。

国铁集团运输部门负责人介绍,今年暑运,铁路运输需求客货两旺,学生流、旅游流、探亲流叠加。各地铁路部门加大运力投放,强化安全管理,提升服务品质,全力满足人民群众出行和物流服务需求。

为保障旅客安全有序出行,各地铁路部门强化路地联动机制,提升旅客出行体验。中国铁路南昌局集团公司管内龙岩、武夷山、井冈山等旅游热门城市车站积极与当地公交公司等部门沟通联系,加密开行城际公交,全力做好公铁无缝接驳工作。中国铁路成都局集团公司管内贵阳火车站与南方电网贵阳供电局密切合作,对贵阳火车站和高铁沿线供电设施开展专项安全检查和缺陷整改工作,护航暑运平安出行。中国铁路郑州局集团公司加强与煤炭企业、下游电厂间的沟通对接联系,准确掌握管内电厂电煤供需、库存、可耗天数以及应急电煤运输需求,保障电煤运输安全畅通。

(据新华社)

沪深北交易所明确 程序化交易报告要求

(上接1版)

《管理通知》主要是加强程序化交易管理工作,与《报告通知》相互衔接、互为配套,共同组成程序化交易监管的基础性制度安排。《管理通知》明确,交易所对程序化交易投资者的证券交易行为实行实时监控,对“交易所业务规则规定的可能影响证券交易价格、证券交易量或者交易所系统安全的异常交易行为”“最高申报速率达到每秒300笔以上或者单日最高申报笔数达到20000笔以上的交易行为”“多只证券交易价格或者交易量明显异常,期间程序化交易大量参与的行为”等四类程序化交易予以重点监控。

此外,《管理通知》明确交易所可对高频交易提出差异化管理要求,程序化交易投资者最高申报速率达到每秒300笔以上或者单日最高申报笔数达到20000笔以上的,交易所可以视情况采取调整异常交易认定标准、增加程序化交易报告内容等措施。

《报告通知》《管理通知》还明确了交易所监督检查措施。交易所可以根据自律管理需要,对涉及程序化交易相关主体进行现场或者非现场检查,发现违规行为的,可以采取监管措施或纪律处分。对相关主体发生异常交易行为、违反有关程序化交易报告要求,违反《管理通知》程序化交易管理要求,或者存在其他违反《管理通知》规定情形的,可以采取监管措施或者纪律处分。

不会对流动性产生明显影响

近年来,随着新一代信息技术和金融创新快速发展,程序化交易已逐步成为投资者重要交易方式之一,沪深两市程序化交易逐渐活跃,交易规模持续增长。

“预计《报告通知》《管理通知》的发布不会对股市流动性产生明显影响。”思源量化投资总监王雄认为,“规范清晰的管理方法,有助于程序化交易在公平公正框架下提高交易效率,长期会利好资本市场流动性和活跃度。”

据了解,市场对程序化交易报告制度已不陌生。2020年3月1日,新证券法正式施行,第45条首次明确要求进行程序化交易的投资者应向证券交易所报告。2021年2月5日,在证监会统筹指导下,沪深两所发布了《关于可转换公司债券程序化交易报告工作有关事项的通知》。

此次《报告通知》《管理通知》的制定,主要是基于前期沪深交易所可转债程序化交易管理实践经验,结合股票市场特点作了相应调整,报告制度与可转债市场的业务框架总体保持一致,市场各方易于接受和理解。

设置过渡期便利市场准备

根据沪深北交易所发布的公告,此次《报告通知》《管理通知》自发布到正式实施,均有约1个月的间隔,便于市场相关主体开展行业培训、技术系统改造等工作。《报告通知》正式实施后,增量投资者开展程序化交易需事前报告;存量投资者则需在实施后60个交易日(约3个月)内完成报告。《管理通知》无需存量投资者补充履行相关义务。

记者采访了解到,2021年可转债报告制度实施后的30个交易日内,存量投资者基本实现了“应报尽报”,机构也普遍认为系统改造、客户培训的时间较为充足,一般两周左右即可完成。考虑到股票市场监管投资者基数较大,此次《报告通知》为存量投资者设置了60个交易日的过渡期,市场各方均表示该时限比较宽松,可按时完成报告。

《报告通知》《管理通知》的发布对提升市场透明度和监管精准度,推动程序化交易规范发展具有重要意义。沪深北交易所均表示,下一步,将坚持稳中求进工作总基调,按照证监会统一部署,持续抓好相关监管安排等基础性制度建设,积极督促市场各参与主体严格落实程序化交易相关要求,持续加强市场交易行为监测监控,维护正常交易秩序,保护投资者合法权益,促进市场健康稳定发展。

长沙举行全力建设全球研发中心城市首开式 一批上市公司标志性项目集中亮相

◎记者 夏子航

9月1日,长沙市全力建设全球研发中心城市首开式在世界计算·长沙智谷举行。在首开式上,圣湘生物、楚天科技、中联重科、爱尔眼科、三诺生物等上市公司的一批标志性项目集中揭牌、签约或开工。

赋能优势产业升级

8月初,长沙发布《中共长沙市委长沙市人民政府关于全力建设全球研发中心城市奋力打造具有核心竞争力的科技创新高地的实施意见》(下称《实施意见》),以及《长沙市全力建设全球研发中心城市的若干政策》,提出到2030年初步建成全球研发中心城市,并明确了七大重点任务、20条支持政策。

根据《实施意见》,产业集群赋能工程是关键一环。长沙提出,赋能优势产业升级,进一步推动当地工程机械领域、数字产业领域、视频文创领域、现代种业领域、新材料领域的高质量发展;支撑航空航天领域、生命健康领域、智能装备领域等新兴产业壮大;引领未来产业培育,培育未来材料、未来计算、类脑智能等未

来产业,开展量子计算、量子测量技术攻关与产业孵化,抢占未来发展战略制高点。

作为长沙打造全球研发中心城市首开区,世界计算·长沙智谷地处湘江新区核心区,占地1000亩,总投资超180亿元,2023年首批建成60万平方米,2025年全部建成。这里集聚湘江实验室、北京大学计算与数字经济研究院等六大创新平台,引进华为、中科曙光、中国长城、湘江鲲鹏、麒麟信安等龙头企业超100家,将建成算力规模达1000P的湖南公共算力中心,为建设长沙全球研发中心城市夯实算力底座、构建产业生态。

首开式上,淡水河谷·中南大学低碳和氢冶金实验室、蚂蚁集团中南研发总部、索恩格全球新能源产品和技术研发中心、圣湘生物高性能医疗器械智能制造全球研发中心、爱尔全球眼科医学研究中心、楚天医药装备全球研发中心等18个项目揭牌。澳优特殊食品全球研发中心、德国碳中建筑新材料联合实验室、中欧欧美无人机跨境研发创新孵化平台、中伟全球科创中心、360全国科创研发总部(长沙)、华为云工业创新中心、国家先进计算产业创新

中心中南基地、湖南人工智能算力数据中心等16个项目签约。

此外,湖南方锐达总部研发中心、中联重科全球研发中心创新孵化基地、大泽湖海归小镇研发中心、长沙北斗研究院总部基地、腾达全球研发及智造基地、三诺生物全球研发中心等6个项目“云开工”。

上市公司携手助力

目前,长沙拥有86家上市公司(科创板12家),持续多年位居中部省会城市首位。近年来,长沙加快推进企业上市“岳麓登峰”行动,构建“政府上市服务中心+交易所服务基地+专家服务团+基金聚集区+分梯队培育”的一体化服务体系,引领资本市场“长沙板块”实现跨越式发展,促进区域经济高质量发展,进一步聚焦科技创新。

9月1日,楚天科技医药装备全球研发中心揭牌,该中心以楚天科技中国总部长沙中央技术研究院为依托,在空间维度上携手欧洲技术研究院等研发机构,在技术维度上涵盖生化技术研究中心、高分子材料研究中心、制剂技术研究