

# 新年伊始多地再推楼市新政稳信心

证券时报记者 吴家明

2024年伊始,多地推出楼市新政的消息纷至沓来。

1月2日,据“东莞发布”公布的信息,自2024年1月1日起,东莞市实施阶段性取消辖区首套住房商业性个人住房贷款利率下限,具体房贷利率由各商业银行根据市场化、法治化原则自主确定。据悉,此前东莞大部分银行首套住房利率下限为4.1%,现在取消首套住房利率下限,有利于减少居民利息支出,更好地支持刚性住房需求。

“这应该算得上今年东莞楼市的第一个礼物了。”在东莞凤岗从事房产中介工作的黄经理正忙着与客户沟通新政,他告诉记者,“目前,东莞部分银行的首套房贷利率已按3.8%执行。”

2023年下半年以来,东莞楼市政策进入较为宽松的时期,政策利好一定程度上刺激成交,但市场信心仍需提振。中指研究院华南分院总经理杨红侠表示,本次新政出台对刚需购房者较为友好。众所周知,东莞紧靠深圳,深圳购房者一直是东莞楼市活跃的重要因素,此次政策也将吸引部分深圳刚需购房者来莞购房,有望在短期内带动一波成交上涨。

同日,据“上海公积金”发布消息,上海1月3日起调整住房公积金个人住房贷款政策。据悉,缴存职工家庭名下在上海已有一套住房,在全国未使用过住房公积金个人住房贷款或首次住房公积金个人住房贷款已经结清的,认定为第二套改善型住房。对于认定为第二套改善型住房的,最低首付比例为50%;对于认定为第二套改善型住房,且贷款所购住房位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域的,最低首付比例为40%。

易居研究院研究总监严跃进表示,此次上海推出公积金新政表明,当前购房政策还有进一步放松的空间,结合同日东莞取消房贷利率下限,说明今年1月各类楼市政策将继续释放暖意,各地积极支持合理住房消费需求,对于购房成本降低和市场行情提



吴家明/摄 陈锦兴/制图

## 东莞

自2024年1月1日起,东莞市实施阶段性取消辖区首套住房商业性个人住房贷款利率下限,具体房贷利率由各商业银行根据市场化、法治化原则自主确定。

## 上海

对于认定为第二套改善型住房的,公积金贷款最低首付比例为50%;对于认定为第二套改善型住房,且贷款所购住房位于中国(上海)自由贸易试验区临港新片区以及嘉定、青浦、松江、奉贤、宝山、金山6个行政区全域的,公积金贷款最低首付比例为40%。

振都具有积极的作用。严跃进预计,2024年的房地产政策以进一步宽松为导向,且延续了2023年的做法,真正从降低购房成本发力。

值得一提的是,2024年新年伊始也迎来了房贷重定价日。有业内人士表示,银行会根据上一年LPR(贷款市场报价利率)的涨跌幅度,自动调整新一年的个人房贷利率。对于选择1月1日作为重定价日的房贷客户来说,房贷利率也将有所下调。

从金融风险防范的角度来看,存

量房贷利率下调有助于化解存量房贷背后的金融风险问题。严跃进表示,在存量房贷的还款压力下,最近两年产生了提前还贷、经营贷置换房贷等现象,对商业银行房贷经营业务造成冲击。而存量房贷利率下调,将有助于稳定还贷行为,确保房贷业务积极有序推进。

“居民对购房成本极其敏感,2023年推出的调控政策有不少与降低成本相关,如下调利率、调整普通住房优惠标准、降低增值税等。”广东省住房政

策研究中心首席研究员李宇嘉进一步指出,“预计2024年各地将加大‘降成本’措施,提高宏观政策和微观感受的一致性,其中重要的一点就是降低房贷利率。”

诸葛数据研究中心认为,整体来看今年元旦假期新房总体成交活跃度相对较低,二手房市场向好态势明朗,“局部升温”特征明显。2024年,政策端将延续宽松基调,预计随着利好政策的持续加持,市场信心逐步修复可期。

# 国家金融监管总局:将构建综合普惠金融体系

证券时报记者 秦燕玲

1月2日,国家金融监督管理总局普惠金融司刊文指出,当前金融机构做好普惠金融的内生动力进一步加强,更多金融机构开展普惠金融不是为了完成监管考核目标,而是将普惠金融融入自身发展战略,将长尾客户作为业务发展的增长极和风险分散的策略手段。

金融监管总局各内设机构近期密集刊发多篇“学习贯彻中央金融工作会议精神”专栏文章,这是该专栏2024年刊发的首篇文章。

2013年,党的十八届三中全会正式提出“发展普惠金融”。过去十年,

普惠金融服务覆盖面逐步扩大,重点领域金融服务可得性持续提升。数据显示,截至目前,全国县域银行机构实现100%全覆盖,乡镇银行业金融机构覆盖率约98%,较2017年末提升了约2个百分点;银行保险服务基本覆盖所有行政村;全国普惠型小微企业贷款、普惠型涉农贷款近5年年均增速分别为25%、16%,分别达到28.5万亿元、12.4万亿元,累计发放脱贫人口小额信贷9700多亿元,支持脱贫群众和防止返贫监测对象2400多万户次。

金融监管总局普惠金融司指出,当前,普惠金融发展的核心任务是要围绕普惠金融本质属性,不断深化普惠金融内涵,拓展普惠金融外延。

金融监管总局普惠金融司在文中指出,构建涵盖信贷、保险、理财的综合普惠金融体系,要进一步健全普惠信贷体系,建立普惠保险体系,探索构建普惠理财专属体系,着力拓宽普惠金融服务领域,优化普惠金融发展环境。

在此前召开的中央金融工作会议上,保险业“经济减震器”和“社会稳定器”功能再一次被强调。金融监管总局普惠金融司表示,下一步要聚焦普惠保险重点领域,推动建立普惠保险专业化体制机制,支持保险公司加强普惠保险战略规划;提升产品服务质效,力争为“三农”、小微企业、特定群体等提供优质价廉的专属产品。同时,改善投保理赔服务,为普惠金融重

点领域提供全面保险保障。

同时,2023年10月发布的《国务院关于推进普惠金融高质量发展的实施意见》,还明确提出要构建类别齐全、策略丰富、层次清晰的理财产品和服务体系。金融监管总局普惠金融司指出,下一步,要探索构建普惠理财产品服务体系,推动普惠理财与勤俭节约、积少成多的中华优秀传统文化相结合,引导广大人民群众树立健康的理财观念,促进普惠理财走入寻常百姓家,实现居民财富保值增值、增加财产性收入。

此外,在优化普惠金融发展环境方面,要完善普惠金融评价评估机制,更好发挥监管激励和引导作用。

# 国资委要求央企加快推进财务数智化转型

证券时报记者 江聃

1月2日,记者从国务院国资委了解到,中央企业财务工作会议近期召开。会议要求2024年中央企业要加快推进财务数智化转型,以控增化存为路径,确保重点领域风险可控。

会议指出,过去一年,中央企业财务系统积极应对严峻复杂的外部环境,经济运行韧性增长、社会贡献更加突出、风险管控精准有力、财务管理持续加强、司库体系基本建成,有力支撑和促进了中央企业可持续发展。

会议要求,2024年中央企业财务系统要以全面预算为引领,有力推动发展战略落地见效;严守账数真实铁律,以决算管理为镜鉴,全面

夯实经营管理决策基础;深挖价值创造潜力,以提质增效为主线,聚力实现经营效益稳步增长;顺应智能变革趋势,以司库建设为抓手,加快推进财务数智化转型;树牢风险底线思维,以控增化存为路径,确保重点领域风险可控,为推动中央企业增强核心功能、提高核心竞争力,加快实现高质量发展作出更大贡献。

2023年11月,国务院国资委党委委员、副主任袁野调研部署中央企业司库体系建设年底收官工作时曾强调,中央企业要围绕突出问题整治、数据规范治理、系统信息安全和财务数智化转型等方面加快推进司库体系建设,全面提升财务管理标准化、集约化、精益化、智能化水平,推动财务管理再上新台阶。

# 商务部:完善配套措施为加工贸易营造良好政策环境

记者2日从商务部获悉,商务部等10部门近日联合印发《关于提升加工贸易发展水平的意见》。这是继2016年《国务院关于促进加工贸易创新发展的若干意见》后,关于加工贸易发展的又一份重要指导性政策文件。

商务部外贸司负责人表示,加工贸易是我国开放型经济和对外贸

易的重要组成部分,仍是拉动中西部、东北地区外贸增长的主要动力,对稳外贸稳外资、稳住产业链供应链也起着十分重要的作用。下一步,商务部将会同有关地方和部门,积极推进重点工作,完善配套政策措施,密切协作,为加工贸易持续健康发展营造良好政策环境。

(据新华社电)

# “拉满弓”全力拼经济各地上演集中开工潮

(上接A1版)

## 进一步扩大有效投资

全国轰轰烈烈的集中开工仪式,也凸显各地正进一步扩大有效投资。

多家机构预计,2024年,固定资产投资将维持较快增速,成为经济增长的重要支撑。虽然各地政府工作报告仍在酝酿中,但随着各地经济工作会议陆续召开,地方2024年扩大投资的重点领域逐步清晰。

吉林提出,要开展农业农村、先进制造、基础设施、清洁能源、文化旅游、民生保障等六大领域项目建设“会战”,实施招商项目落地攻坚、扩大民间投资攻坚、政府投资提质增效、投融资体制改革攻坚“四大攻坚行动”。安徽表示,将以先进制造业投资为重点,聚焦新基建、交通、水利、城市更新等领域。海南表示,将在深海、航天、种业等方面谋划一

批大项目。重庆表示,要实施新一轮工业企业技术改造工程。

天风证券首席宏观分析师宋雪涛认为,制造业投资能否维持韧性是2024年固定资产投资能否企稳的关键。在政策逆周期发力支持新兴产业,上下游部分行业受益于外需好转以及营业收入利润率上行的背景下,2024年中国制造业投资增速有望企稳在6.5%左右。

一些省份立下目标,要进一步发挥好政府投资的带动作用。江苏强调,要发挥好政府投资带动放大效应,全面激发民间投资活力,形成消费和投资相互促进的良性循环。海南提出,要发挥政府投资引导带动和财政资金杠杆作用,激发社会投资活力。重庆将实施招大引强攻坚行动。此外,北京、安徽等地明确表示,要扩大有效益的投资。

潘向东对记者表示,聚焦“以科技创新引领现代化产业体系建设”,对投资模式有了新要求,“有效益的投资”将被放在更加重要的位置。



证券时报

(ID:wwwstcn.com)



有料 有用 有创见

证券时报官方微信

