

# 央行再投放1500亿元PSL 多地获首批城中村改造专项借款

证券时报记者 张达

2月1日,中国人民银行发布的公告显示,1月份,国家开发银行、中国进出口银行、中国农业发展银行净新增抵押补充贷款(PSL)1500亿元。这是继去年12月重启PSL投放3500亿元后,央行再次投放1500亿元PSL。

值得注意的是,近期,国家开发银行、农业发展银行两家政策性银行一日投放首批城中村改造专项借款逾140亿元,多地宣布获得首批专项借款。业内人士认为,专项借款是推动城中村改造的一个重要金融工具创新,有利于推动城中村改造加速。

## 央行再投放1500亿元PSL

2月1日,央行发布的公告显示,1月份,国家开发银行、中国进出口银行、中国农业发展银行净新增PSL 1500亿元。

根据央行释义,PSL的主要功能是支持国民经济重点领域、薄弱环节和社会事业发展而对金融机构提供的期限较长的大额融资。这也是继去年12月重启PSL投放3500亿元后,央行再次投放PSL 1500亿元。

去年底,央行行长潘功胜曾多次公开表示,将为保障性住房、城中村改造等“三大工程”建设提供中长期低成本资金支持。业内人士普遍认为,去年12月,央行时隔10个月重启PSL,将主要投向“三大工程”,尤其是城中村改造和保障房建设。

克而瑞研究中心认为,无论是保障房建设还是城中村改造,均需要大量的资金推动,而PSL重启为此铺平了道路。预期在新一轮PSL和城中村改造模式下,一定程度上能为当前低迷的楼市起到托底作用。但具体能产生多大效果,仍要取决于后续PSL的持续投放量,城中村改造范围及实际落地情况,要看最终能够带动的需求量多少而定。

## 多地获首批城中村改造专项借款

1月30日,国家开发银行城中村改造专项借款首批发放90.8亿元,涉及广州、郑州、济南、南京、石家庄等城市近百个项目,惠及村(居)民超过10万户,建设安置房23.84万套。

1月30日,农业发展银行官方公



号显示,农发行发放石家庄市新华区南高基城中村改造项目贷款7900万元,标志着全国金融机构首笔城中村改造专项借款成功落地。农发行同期还在济南、成都分别投放了40.5亿元、10.84亿元支持第一批项目专项借款投放。

证券时报记者不完全统计,广州、青岛、武汉、成都等地均官宣获得首批城中村改造专项借款。

1月30日,广州住建局官方发文称,全国首批城中村改造专项借款落地广州。据了解,广州市白云区罗冲围片区潭村、民科园片区大沥村等14个城中村改造项目获得国家开发银行、农业发展银行首批城中村改造专项借款授信1426亿元,首笔发放15亿元。资金用于项目前期工作、征收补偿安置、安置住房建设以及安置住房小区的配套基础设施建设等。

同日,青岛住建局称,青岛市10个城中村改造项目获得国家开发银行、农业发展银行首批城中村改造专项借款授信154.33亿元,其中有4个项目获得专项借款3.58亿元,标志着全国首批城中村改造专项借款在青岛市成功落地。资金将专项用于项目前期准备、征收补偿、安置房及其配套设施建设等工作。

另外,农业发展银行湖北省分行发放首笔武汉市城中村改造专项借款15.23亿元,用于支持武汉市硚口区汉江湾片区、汉阳区三村、青山区东部六村城中村改造,改造户数9550户、安置房开工套数14985套。

1月31日,成都住建局称,首批城中村改造专项借款支持项目落地成都。成都市第一批62个城中村改造项目获得国家专项借款支持总规模逾1200亿元,在全国同类城市中位列前茅。截至目前,国家开发银行、农业发展银行两家政策性银行已累计与成都市签约项目29个,投放资金约15亿元,均已拨付至项目需求方。

## 专项借款推动城中村改造加速

2023年以来,中央层面多次强调超大特大城市城中村改造,其作为“三大工程”之一,是2024年经济稳增长的重要增量。但城中村改造又是一项复杂艰巨的系统工程,资金平衡问题是顺利实施的关键。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉指出,此前中央多

次会议明确提出要加大资金对“三大工程”的扶持,实现金融为社会经济发展提供高质量服务,促进金融和房地产良性循环。

李宇嘉认为,专项借款的主要目的是解决城中村改造前期资金投入太大、资金回收周期太长、投入产出现金流不匹配、期限错配等问题,提振国企、城投推进城中村改造的积极性,降低城中村改造的成本。“专项借款是推动城中村改造的一个重要金融工具创新,有利于推动城中村改造加速,落实城中村改造的公共属性,确保规划目标能够实现。”他说。

中指研究院研究总监吴建钦接受证券时报记者采访时表示,政策性银行近期陆续落地城中村改造专项借款,对推进超大特大城市城中村改造具有重要的意义。一是政策性银行借款具有低成本、长周期特点,可直接为城中村改造提供中长期低成本资金支持,更好匹配城中村改造周期长、强调综合效益的特征;二是对后续更多元化的资金支持城中村改造,更多市场主体投资城中村改造,形成积极的正向预期以及示范效应;三是对减轻地方财政压力,防范地方债务风险,实现资金链条有效循环具有积极的作用。

# 四部门发文提升不动产登记便利度

证券时报记者 张达

2月1日,自然资源部、国资委、税务总局、金融监管总局联合发布《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》,从全面推进“全程网办”、创新项目建设全生命周期登记服务、提高涉企登记服务水平等方面提出具体措施。

在全面推进“全程网办”方面,《通知》要求,加快实现不动产登记全业务类型网上可办、网上好办,提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”

比例。在长三角地区打造“全程网办”为主、线下帮办为辅的一体化“跨省通办”示范样板,并逐步向京津冀、成渝等区域拓展。推广应用电子证书证明。完善信息在线查询服务。

在创新项目建设全生命周期登记服务方面,《通知》提出,“交地(房)即交证”,围绕各类项目,主动向前延伸不动产登记服务,提前对接开展地籍调查,打通上游相关业务环节,逐步实现土地供应、规划许可、不动产登记等信息共享、并行办理。同时,有抵押融资需求的经营主体,可一并申请办理

土地首次登记和土地抵押登记,实现“抵押即交证”。

在提高涉企登记服务水平方面,《通知》明确,鼓励设立企业办事专区或企业专窗,为企业办理不动产登记提供“绿色通道”。对改制重组涉及权属转移,符合契税、印花税、土地增值税减征、免征或暂不征收政策的,通过综合窗口申请登记、办税,税务机关办理有关涉税事项后,不动产登记机构及时依法办理登记,支持各类经营主体改革发展。免收小微企业不动产登记费。

此外,《通知》还提出,强化登记和税务、金融高效协同,推动“一窗办理、集成服务”。优化线上缴纳土地出让价款、相关税费支付方式,合理提升线上支付额度。为纳税人提供方便的代开发票服务,实现省级层面税收征缴和不动产登记信息实时共享。同时,自然资源部、金融监管总局探索开展“总对总”系统对接机制,促进跨部门、跨区域、跨层级业务高效协同。深化不动产登记“带押过户”改革,加快实现“带押过户”业务跨银行业金融机构可办,覆盖工业、商业等各类不动产。

# 重点城市限购松绑力度加大 市场期待小阳春

证券时报记者 吴家明

进入2024年,多地推出楼市新政的消息纷至沓来。而在最近,多个重点城市接连松绑限购政策。在业内人士看来,这是2024年楼市调控松绑力度上升到了新高度。对于购房者而言,又有哪些期待?

“趁着春节回老家之前,多去周边看看房。”在上海嘉定区工作的小徐(化名)告诉记者,“我的感觉是看新房的人比较多,或许是折扣力度比较大。”

1月30日,上海市住房和城乡建设管理委、市房屋管理局联合印发《关于优

化本市住房限购政策的通知》,规定自1月31日起,在本市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非本市户籍居民,可在外环以外区域(崇明区除外)限购1套住房。据悉,此前非上海市户籍购房需满足“5年社保+已婚”条件。

而在深圳,尽管2024年以后楼市调控政策未见明显变化,但购房者心态也有所变化。“业主和购房者都在期待,但期待归期待,大家还是挺冷静。”深圳福田八卦岭片区一名资深房产中介张浩表示:“最近临近春节假期,所以购房和咨询量都下降了不少,但平时有保持接触的业主和购房者都会主

动联系我们,我们也希望春节后能出现‘小阳春’。”记者实探深圳多个片区的二手房小区,发现挂盘价并未出现明显变化,急售的二手房源也不少。在未购房原因方面,多位受访者表示除了资金问题,没有购房资格、不想承担过大的房贷压力、楼市调控政策前景仍需观望也成为影响购房的核心原因。

从政策传递的导向来看,2024年以来广州、苏州、上海等重点城市接连松绑限购政策。有业内人士表示,从全国各地来看,降低限购门槛、取消限购是当下楼市调控政策的重点趋势之一。

除了上海,广州也在1月27日也宣布调整优化限购政策,其中包括在

限购区域范围内,购买建筑面积120平方米以上(不含120平方米)住房,不纳入限购范围;在限购区域范围内,居民家庭将自有住房用作租赁住房并办理房屋租赁登记备案手续的,或者在广州存量房交易系统取得房源信息编码并挂牌计划出售的,购买住房时相应核减家庭住房套数等。

中指研究院认为,各地政策加速推出,春节假期后市场或有回升。短期来看,北京、深圳优化楼市政策的预期进一步强化,北上深有望参考广州、成都优化大户型限购政策,因需、因区优化限购,二线城市则有望全面取消限制性政策。

# 九部门发文 健全废旧家电家具回收体系

证券时报记者 秦燕玲

2月1日,商务部等九部门发布了《关于健全废旧家电家具等再生资源回收体系的通知》,要求到2025年,在全国范围内培育一批废旧家电家具等再生资源回收体系典型城市和典型企业,推广一批典型经验模式,全国废旧家电家具回收量比2023年增长15%以上,推动绿色低碳循环发展,更好满足人民美好生活需要。

在近日举行的例行新闻发布会上,商务部新闻发言人何亚东指出,近年来,我国家电市场已从“增量时代”进入“增量与存量并重时代”。

数据显示,2023年,我国主要品类家电保有量超过30亿台,每百户居民拥有空调、冰箱、电视均超百台,一些家电使用时间较长,更新换代的需求和潜力很大。

“健全废旧家电家具等再生资源回收体系对于提高家电家具以

旧换新便利性,畅通更新消费循环具有重要作用。”何亚东称。

《通知》围绕完善回收网络、培育回收主体、创新回收模式、规范回收行为等四方面提出了具体工作任务。

其中,在完善回收网络方面,《通知》提出要合理规划回收网络,完善社区回收网点建设,畅通公共机构回收渠道。在培育多元化、规模化回收主体方面,《通知》则明确要求延伸生产企业责任,发挥流通企业渠道优势,支持回收企业做大做强。

《通知》鼓励回收企业以连锁经营、协议合作等方式提高组织化程度,推动形成一批回收行业龙头企业,加强对较为分散的前端回收主体的引导。支持家电家具产业链上下游协同发展,积极推进供应链创新与应用示范建设。指导回收企业与家电家具品牌企业联动,设立废旧家电仓储运货场、家具回收中心仓,提升废旧家电家具回收规模化、集约化水平。

# 国际金融中心建设路径明晰 做大做强值得期待

(上接A1版)

## 改革之路愈发明晰

2023年10月底召开的中央金融工作会议明确要求,增强上海国际金融中心的竞争力和影响力。今年年初,上海市长龚正在作政府工作报告时表示,2024年,上海要加快建设国际金融中心。

“上海国际金融中心建设已进入3.0版。”在上海交通大学上海高级金融学院执行理事屠光绍看来,在金融制度型开放方面,上海国际金融中心3.0版建设要关注三个新重点,即三新——新要素、新领域、新功能。要稳步推动金融数据跨境流动制度型开放,不断促进可持续金融领域的制度型开放,加快形成国际金融资产交易的制度型开放。

跨境投融资是重要环节。上海新金融研究院副院长刘晓春表示,上海国际金融中心建设必须围绕“竞争力”和“影响力”开展工作。同时,市场需进一步提升对跨境投融资的认识。

“跨境投融资不是单纯的国内资金‘投出去’或国外资金‘投进来’。”刘晓春认为,作为国际金融中心,上海应该更多地发展本国企业在地接受国外投资、本国企业在地对外投资、非本国企业来本地接受国际投资(融资)以及非本地本国企业来本地进行跨境投资。相应的,国际财富管理、国际资产配置都要从这个角度考虑。

同时,人民银行和香港金融管理局于近期推出六项政策举措,深化内地和香港的金融合作,巩固和提升香港国际金融中心地位。

上述政策涉及金融市场互联互通、跨境资金便利化以及深化金融合作等多个方面。包括将“债券通”项下债券纳入香港金管局人民币流动资金安排的合格抵押品;进一步开放境外投资者参与境内债券回购业务,包含“债券通”渠道;发布优化粤港澳大湾区“跨境理财通”业务试点的实施细则,拓展和便利大湾区个人投资渠道;在大湾区实施港澳居民购房支付便利化政策;扩大深港跨境征信合作试点范围,便利深港企业跨境融资;深化数字人民币跨境试点等。

中银研究院研究员吴丹表示,诸多改革举措,直接利好香港国际金融中心能级提升,有利于增强香港地区证券、离岸人民币债券等吸引力,提升香港地区资本市场全球竞争力。

## 加快建设 世界一流交易所

强大的国际金融中心,需要世界一流的交易所与之匹配。证监会主席易会满此前在接受媒体采访时表示,支持上海、深圳证券交易所建设世界一流交易所。

资本市场在过去多年间,推进注册制改革,开启了我国多层次资本市场体系更清晰、基础制度体系更完善、资源配置枢纽更通畅的崭新业态。

仅以2023年为例,308家年内新增上市公司中,有286家属于战略性新兴产业,占比达92.86%。其中,新一代信息技术产业企业与高端装备制造产业企业分别以86家与63家的数量领先,这与当下我国加快培育形成新质生产力的目标相适应。同时,沪深交易所持续优化制度空间,不断创新金融产品,放宽资金进入比例和门槛,吸引越来越多的中长期资金“跑步”入场。截至目前,公募基金、养老金、保险等中长期资金合计持有A股流通市值增至15.9万亿元。权益类基金占公募基金规模比例提升至26%,北上资金持A股流通市值增至2万亿元。

另外,为保护投资者合法权益,沪深证券交易所持续出台约束市场主体的政策规则,同时通过“严监管”手段,维护资本市场“三公”秩序,对财务造假等资本市场“毒瘤”重拳出击,让监管真正“长牙带刺”。

华东政法大学国际金融法学院教授郑或表示,在加速构建世界一流交易所愿景下,“放管服”改革一直以来都是交易所建设的主基调。近年来,沪深交易所不但持续完善作为交易场所的共通规则,如发行、交易、退市/转板、信息披露、纪律处分等,而且也在不断推出自身特有规则,如板块定位、投资者适当性、交易方式等,努力实现对市场秩序的公平监管,进而吸引更多中长期资金持续不断注入A股市场。

值得注意的是,我国商品期货市场市场发展迅速,商品期货市场成交量在全球总量中占比超过七成,连续多年位居世界第一。国内几大交易所正在建设世界一流交易所的道路上飞奔。上海期货交易所已成为全球第一大黑色金属期货市场和第二大有色金属期货市场;上海原油期货成为全球第三大原油期货市场;大连商品交易所成为全球最大的农产品期货市场;郑州商品交易所的棉纱期货与棉花期货、PTA期货成为纺织企业避险“三剑客”,被誉为“全球纺织风向标”……依托强大的实体经济,我国已初步建成与经济金融发展程度相匹配、风险管理需求相适应、竞争力强的期货衍生品市场。

上海期货交易所副总经理张铭在第18届中国(深圳)国际期货大会上表示,上期所将锚定“加快建设世界一流交易所”的战略目标,坚守监管责任,多谋实体之需,提升服务质效,走好开放之路,稳抓技术创新,为探索中国特色期货监管制度和业务模式、建设国际金融中心作出更大贡献。