

两部门推出 17 条金融举措

支持住房租赁市场发展

本报记者 廖睿灵

中国人民银行、国家金融监督管理总局日前印发《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》(以下简称“《意见》”),从加强住房租赁信贷产品和服务模式创新、拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道等方面提出 17 条举措,支持住房租赁市场发展。

推动长租房市场规范发展

为加快住房租赁金融市场规范发展,金融管理部门此前起草《关于金融支持住房租赁市场发展的意见(征求意见稿)》,并于 2023 年 2 月向社会公开征求意见。中国人民银行有关负责人介绍,意见征求期间共收到有效意见 60 条,大多数意见已吸收采纳。此次两部门正式发布的关于金融支持住房租赁市场发展的意见,自 2024 年 2 月 5 日起施行。

根据《意见》,金融支持住房租赁市场发展应突出重点、瞄准短板,主要在大城市,围绕解决新市民、青年人等群体住房问题,支持各类主体新建、改建和运营长期租赁住房,盘活存量房屋,有效增加保障性租赁住房供应。

从具体住房租赁主体看,《意见》对自持物业住房租赁企业支持力度较大,明确“重点支持自持物业的专业化、规模化住房租赁企业发展”。金融支持住房租赁市场发展应坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”定位,重点支持以独立法人运营、业务边界清晰、具备房地产专业投资和管理能力的自持物业型住房租赁企业,促进其规模化、集约化经营,提升长期租赁住房的供给能力和运营水平。

招联金融首席研究员董希淼认为,《意见》提出的支持举措覆盖了保障性租赁住房 and 市场化租赁住房。尤其对于长租房,在总结相关金融机构实践经验基础上,给出了明确支持引导举措,这有助于在推进保障性住房建设的同时,进一步推动长租房市场规范发展。

加大信贷支持力度

推动住房租赁市场可持续发展,离不开信贷政策的大力支持。

《意见》明确,加大住房租赁开发建设信贷支持力度。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依法合规新建、改建长期租赁住房发放住房租赁开发建设贷款。住房租赁开发建设贷款期限一般为 3 年,最长不超过 5 年,租赁住房建设的项目资



▶上海加大保障性租赁住房筹建建设力度,着力构建“一张床、一间房、一套房”多层次租赁住房供应体系,让更多群众安居乐业。“新时代城市建设者管理者之家”分布在上海各区,目前已筹措首批床位 1.1 万个,全部投入供应。图为“新时代城市建设者管理者之家”的样板间。

王 初摄(人民视觉)

本金比例应符合国务院关于固定资产投资项目的资本金制度相关要求。同时,满足团体批量购买租赁住房的合理融资需求,住房租赁团体购房贷款的期限最长不超过 30 年。支持发放住房租赁经营性贷款,鼓励商业银行积极探索适合住房租赁相关企业需求特点的金融服务模式和金融产品。

在拓宽住房租赁市场多元化投融资渠道方面,《意见》提出拓宽住房租赁企业债券融资渠道,支持发行住房租赁担保债券,稳步发展房地产投资信托基金,引导各类社会资金有序投资住房租赁领域。

首都经济贸易大学京津冀房地产研究院院长赵秀池分析,《意见》创新了住房租赁信贷品种,包括最长 3 年的各类主体新建、改建长期租赁住房开发建设贷款,最长 30 年的租赁住房团体购房贷款等。同时,拓宽了住房租赁市场多元化投融资渠道,为利用各类建设用地依法依规建设和持有运营长期租赁住房提供了信贷支持,有利于进一步吸引相关市场主体加大投资力度,进而促进住房租赁市场稳步发展。

完善租购并举发展模式

除了明确投融资等方面支持举措,《意见》还对住房租赁金融管理作出了规范。比如,严格住房租赁金融业务边界,明确“住房租赁金融业务要严格定位于支持住房租赁市场发展,不得为短期投

租住房一期项目建成后,可提供七百八十套保障性租赁住房,将进一步满足周边高校毕业生、园区就业者、低收入群体的租赁住房需求。图为该项目施工现场。

朱海鹏摄(人民视觉)



机炒作为提供融资”。同时,严格住房租赁贷前审查和贷后管理,防范住房租赁金融风险等。

业内人士认为,《意见》提出的举措覆盖了住房租赁开发建设贷款、住房租赁团体购房贷款、住房租赁经营性贷款等方面,还明确了相关金融管理规范,涉及租赁住房项目全周期。相关政策落地见效后,将进一步助推住房租赁市场发展,完善租购并举的房地产发展模式。

“住房租赁金融新政为住房租赁市场获得低成本融资起到了保驾护航的作用,为引导各类社会资金有序投向住房租赁领域提供了新路径,有利于住房租赁市场获得稳定资金,有助于促进住房租赁市场规模扩大,有利于房地产市场平稳健康发展。”赵秀池说。

易居研究院研究总监严跃进认为,《意见》提出的相关举措具备实操性,将对金融支持住房租赁市场起到重要指导作用。“供给端相关政策落地后,或将有效引导住房租赁企业提供更多优质房源和服务,以满足新市民、青年人群体的住房需求,更好地保障住房需求侧的相关权益。”



位于新疆昌吉回族自治州呼图壁县石梯子哈萨克族乡白杨河村的新疆农业职业技术学院水培牧草示范基地,通过“公司+院校”共建模式试种水培牧草,取得成功。呼图壁县水培牧草的成功试种,将进一步改善当地草原生态环境,有效解决冬季牧草缺乏问题,助推畜牧业健康发展。图为 1 月 6 日,工作人员在该基地记录水培牧草的生长情况。

陶维明摄(人民视觉)

“三北”工程三大标志性战役进展顺利 造林种草超过 1000 万亩

本报北京 1 月 7 日电(记者董丝雨)记者近日从国家林草局获悉,中国“三北”工程三大标志性战役自 2023 年下半年启动以来,目前进展顺利,造林种草超过 1000 万亩。

2021—2030 年是“三北”工程六期工程建设期,是巩固拓展防沙治沙成果的关键期,是推动“三北”工程高质量发展的攻坚期。集中发力打好三大标志性战役,是创造新时代中国防沙治沙新奇迹的主要抓手,是新时代“三北”工程的主攻方向和核心任务。

按照“三北”工程总体规划要求,2030 年前中国将完成 6 亿亩

目标任务,其中治理沙化土地 2 亿亩,巩固生态保护修复成果 4 亿亩。

黄河“几字弯”攻坚战,科尔沁、浑善达克两大沙地歼灭战,河西走廊—塔克拉玛干沙漠边缘阻击战等三大标志性战役,是新时代“三北”工程的重中之重。

国家林草局相关负责人表示,未来将聚焦每个区域的重点、难点、卡点,抓住系统治理这一“牛鼻子”,因地制宜、因害设防,分区施策、精准施策,强化全要素保障,尽锐出战、整体作战,确保如期打赢“三北”工程三大标志性战役。

宁夏推进“四水四定”方案用好黄河水

据新华社银川电(记者邹欣媛)记者日前从宁夏回族自治区水利厅了解到,宁夏将大力推进“四水四定”方案落地,横向联结自治区各部门,纵向贯通市县乡村,从政策、路径、管理、改革等多方“发力”,系统研究、细化化实,精打细算用好黄河水。

为使“四水四定”落到实处,宁夏将健全重点涉水领域标准体系,切实发挥节水标准在论证评价、节

水改造等方面的约束作用。

同时,宁夏强化约束,严格项目准入管控、水资源超载超采管控和取用水管控;持续节水控水,严控农业用水总量和灌溉面积增长,2024 年新增节水型灌区 2 个,新增高效节水灌溉面积 50 万亩;深化用水权改革,建立健全用水权收储、交易、收益分配和监管机制。

宁夏《“四水四定”实施方案》于 2023 年出台。

晋北采煤沉陷区新能源基地项目开工

本报大同 1 月 7 日电(记者郑洋洋)日前,晋北采煤沉陷区新能源基地项目在山西省大同市正式开工。该项目是山西省 2024 年开工建设的首个重大项目,是山西深化能源革命和全方位转型的重大举措,对于加快建设新型能源体系、提高能源资源安全保障能力具有重要意义。

据了解,该项目总投资约 550 亿元,规划建设风电光伏新能源项目 600 万千瓦,配置新型储能容量

约 340 万千瓦时,预计 2025 年底建成投产。

晋北采煤沉陷区新能源基地是国家推进“双碳”目标布局的 12 个大型风电光伏基地之一,也是山西省“五大基地”建设重点示范项目,主要布局在大同市新荣区、左云县、云冈区、浑源县、灵丘县、广灵县。

据介绍,晋北采煤沉陷区新能源基地项目依托大同—天津南外送通道,每年可向京津冀输送清洁电力 270 亿千瓦时。

大型邮轮“爱达·魔都号”完成首航

据新华社上海 1 月 7 日电(记者贾远琨)国产首艘大型邮轮“爱达·魔都号”7 日安全靠泊上海吴淞口国际邮轮港,3000 多名游客井然有序地上下船,航程 1119 海里的商业首航圆满完成。

2024 年 1 月 1 日,“爱达·魔都号”开启商业首航,执行上海至韩国济州、日本长崎和福冈为期七天

六晚的航程。“爱达·魔都号”在首航期间举办了 4 场敦煌研究院专家的系列讲座,为客人展示敦煌石窟艺术,并详细介绍爱达邮轮与敦煌研究院联合推出的《念念敦煌》数字壁画艺术展。客人在尽享海上美好时光的同时,还能欣赏敦煌艺术瑰宝,感受“爱达·魔都号”的海上文旅融合魅力。



近年来,山东省青岛市即墨区灵山街道大力发展蝴蝶兰、仙客来等多个品种的特色花卉种植,结合市场需求推行线上和线下相结合的销售模式,将产品销往全国各地,带动农民增收。图为 1 月 7 日,花农在灵山街道的一个花卉种植大棚里管护花卉。

张进刚摄(新华社发)



1 月 5 日至 7 日,以“中国咖啡 全球共享”为主题的中国(普洱)国际咖啡博览会在云南普洱举行。来自国内外的 200 多家咖啡企业参展,包含中国咖啡产业创新发展论坛、中国咖啡师团体锦标赛、精品咖啡庄园文化之旅等活动。中国(普洱)国际咖啡博览会已纳入商务部、文旅部、工信部联合发起的“十城联动,共享美食佳饮”系列重点活动。图为 1 月 6 日,咖啡师在博览会上调制咖啡。

梁志强摄(人民视觉)

资产规模持续增长 业务结构持续优化

信托业转型步伐正在加速

去年十二月末

中国外储规模为 32380 亿美元

本报北京 1 月 7 日电(记者邱海峰)国家外汇管理局 7 日发布的显示,截至 2023 年 12 月末,中国外汇储备规模为 32380 亿美元,较 11 月末上升 662 亿美元,升幅为 2.1%。

国家外汇局相关负责人介绍,去年 12 月,受主要经济体货币政策及预期等因素影响,美元指数下跌,全球金融资产价格总体上升。受汇率折算和资产价格变化等因素综合作用,当月外汇储备规模上升。

“我国经济持续回升向好,高质量发展扎实推进,将为外汇储备规模保持基本稳定提供支撑。”该负责人表示。

中国信托业协会 1 月 5 日发布的数据显示,截至 2023 年三季度末,中国信托资产规模余额为 22.64 万亿元,同比增长 7.45%。在信托资产规模稳健增长的同时,一些数据指标有升有降,折射出信托业转型步伐正在加速,持续优化业务结构,守正创新服务实体经济和社会民生。

记者从中国信托业协会获悉,2023 年三季度信托资产规模总量持续增长,已连续 6 个季度实现同比增长。同时,信托资产结构稳步优化,这也体现在信托业务资金来源的变化上。

截至 2023 年三季度末,以通道类业务为主的单一资金信托规模降至 3.96 万亿元,占比不足两成。集合资金信托规模和管理财产信托规模合计达 18.68 万亿元,占比超过 80%。专家认为,在信托业务资金来源

呈现“二八”结构的同时,信托资产的投资功能显著增强,服务信托和融资信托“有进有退”,信托行业向轻资本运营、重受托服务的经营模式转型成效显著。

截至 2023 年三季度末,投资类信托业务规模为 10.69 万亿元,同比增长 16%,信托资产的投资功能得到进一步发挥;事务管理类信托业务规模为 8.70 万亿元,规模占比持续保持在 1/3 以上;融资类信托规模在监管要求和风险防控压力下持续下降,已降至 3.25 万亿元。

服务实体经济是金融行业的根本宗旨,也是信托行业的使命和本源。伴随信托行业转型逐步深入,传统信托业务投向工商企业和基础设施的资金规模和增速增长均面临挑战,房地产领域的信托规模和占

比也在进一步下降。截至 2023 年 9 月末,投向工商企业和基础产业资金信托规模共计 5.3 万亿元;投向房地产的资金信托规模为 1.02 万亿元。

与之相对的是,投向证券市场、金融机构的信托业务规模和占比持续提升。数据显示,截至 2023 年 9 月末,投向证券市场的资金信托规模为 5.75 万亿元,占比 34.96%,增幅持续攀升;投向金融机构的资金信托规模小幅提升至 2.24 万亿元,占比 13.6%。

中国信托业协会特约研究员袁田说,房地产市场、地方政府债务、中小金融机构是防范化解金融风险的重点领域,也是信托公司的业务领域,需要对风险早识别、早预警、早暴露、早处置,守牢风险底线。

(据新华社北京电 记者吴雨)