

政府主导、市场化运作，盘活存量房产——

# 房地产金融政策加力优化

本报记者 徐佩玉

中国人民银行近期宣布设立3000亿元保障性住房再贷款。6月12日，在中国人民银行举行的保障性住房再贷款工作推进会上，中国人民银行行长潘功胜表示：“设立保障性住房再贷款，有利于通过市场化方式加快推动存量商品房去库存，加大保障性住房供给，助力推进保交房工作及城市房地产融资协调机制。”

## 以市场化方式推动去库存

为消化存量房产和优化增量住房，中国人民银行日前宣布，拟设立3000亿元保障性住房再贷款，按照“政府主导、市场化运作”的思路，由中国人民银行提供低成本再贷款资金，激励21家全国性银行按照市场化原则，向城市政府选定的地方国有企业发放贷款，支持以合理价格收购已建成未出售的商品房，用作配售型或配租型保障性住房。

这3000亿元保障性住房再贷款的利率为1.75%，期限1年，可展期4次。银行按照自主决策、风险自担原则发放贷款。中国人民银行按照贷款本金的60%发放再贷款，可带动银行贷款5000亿元。

中国人民银行副行长陶玲表示，这项政策是中国人民银行支持构建房地产发展新模式出台的重要举措，有利于通过市场化方式实现多重目标。一是加快存量商品房去库存。地方国有企业在银行支持下，市场化参与收购已建成未出售商品房，可以推动商品房市场去库存。二是加快保障性住房供给。收购后的商品房用作配售型或配租型保障性住房，能够更好地满足工薪收入群体的住房需求。三是助力保交楼和“白名单”机制。房地产企业出售已建成商品房后，回笼资金可用于在建项目续建，改善房企的资金状况。

中国人民银行货币政策司司长邹澜介绍，城市政府应综合考虑当地情

况自主决定是否参与。符合保障条件的工薪群体可根据项目的区位、品质、价格，自愿选择是否参与配售配租。房企结合自身资金压力与收购价格谈判情况等，自主决定是否出售商品房，不能强买强卖。金融机构按照风险自担、商业可持续原则，自主决定是否向地方国企发放相关贷款。

## 确保政策落地见效

如何从机制上确保3000亿元保障性住房再贷款政策落地见效？

收购主体上，一个城市政府选定不超过2家地方国有企业作为收购主体，选择的国有企业及所属集团不得为政府融资平台，且应符合商业银行授信要求。

收购对象上，中国人民银行明确严格限定为房企已建成未出售商品房，对不同所有制房企一视同仁，要求资产负债和法律关系清晰，严格把握所收购商品房户型、面积标准。

收购用途上，收购的商品房定向用于保障性住房，需符合国务院常务会议审议通过的《关于规划建设保障性住房的指导意见》要求。

资金用途上，地方国企获得的贷款资金要单列账目、单独核算、专款专用、封闭管理，房地产企业出售所得资金先依法偿还本项目债务，仍有结余的，可用于归还集团从本市其他未建成项目抽调的预售资金，或用于建设其在本市的未完工项目。

如何确保以需定购？邹澜表示，



广东省深圳市持续推进城中村住房规模化品质化改造提升，打造了元芬村等新型宜居人文社区。图为深圳市龙华区元芬村，改造后的青年公寓外立面。新华社记者 毛思倩摄

制定保障性住房收购和配售配租相关管理办法时，要摸清需求，遵循以需定购原则。要动态掌握保障性住房需求底数，合理确定配售或租赁对象、价格和分配计划等，在锁定需求的前提下，科学确定可用作保障性住房的商品房房源及收购价格。

## 优化金融支持

2023年2月，中国人民银行设立了租赁住房贷款支持计划，支持郑州、重庆、天津、济南等8个城市试点市场化批量收购存量住房，扩大租赁住房供给。

目前，相关试点已取得一定成效——济南累计购置租赁项目53个，房源3.05万套，商业银行发放贷款金额64.43亿元；天津收购租赁住房项目11个，涉及房屋2663套，发放专项贷款36.9亿元；重庆于首批收购项目签约仪式上签约项目6个，涉及房屋27.86万平方米……

邹澜表示，考虑到租赁住房贷款

支持计划与新设再贷款的支持领域有较多交集，且将于2024年末到期，为做好政策衔接，将把租赁住房贷款支持计划并入保障性住房再贷款政策中管理。保障性住房再贷款政策文件印发后，原来的租赁住房贷款支持计划就不再实施，已发放贷款的利率和期限保持不变，其1000亿元额度包含在保障性住房再贷款3000亿元额度之内，且8个试点城市的政策与全国政策保持一致。

今年6月7日召开的国务院常务会议明确提到，房地产业发展关系人民群众切身利益，关系经济运行和金融稳定大局。业内人士分析，此次房地产金融政策加力优化，将持续巩固金融对实体经济的支持。



## 50年期超长期特别国债首发

本报北京6月14日电（记者汪文正）14日，财政部首次发行50年期超长期特别国债，发行总额350亿元，由承销团进行竞争性招标后确定的票面利率为2.53%。

根据发行安排，本期国债将通过财政部北京证券交易所政府债券

发行系统进行招标发行，为50年期固定利率附息债。本息兑付日期方面，从2024年6月15日开始计息，每半年支付一次利息，利息支付日为每年的6月15日、12月15日，2074年6月15日偿还本金并支付最后一次利息。

## 科技创新再贷款加速落地

首批遴选近7000家符合条件的企业

本报北京6月14日电（记者徐佩玉）记者14日从中国人民银行获悉，首笔科技创新贷款近日已发放，后续其他贷款将陆续投放。

为做好科技金融大文章，加强对初期科技型中小企业融资支持，今年4月，中国人民银行联合科技部等部门设立5000亿元科技创新和技术改造再贷款，其中1000亿元额度专门用于支持初期、成长期科技型中小企业首次贷款，激励金融机构更大力度投早、投小、投硬科技。

近期，中国人民银行与科技部依托“创新积分制”评价，遴选了首批近

7000家符合条件的企业，向21家全国性银行推送。各银行快速响应，迅速行动，首笔科技创新贷款近日已发放，后续其他贷款将陆续投放。中国人民银行与科技部正在组织开展第二批32万家科技型中小企业创新积分评价，遴选企业名单推送给银行。

中国人民银行表示，将继续加强与科技部等部门的协同配合，优化创新积分评价标准，强化政银企对接，推动银行用好用足科技创新和技术改造再贷款，将更多金融资源投向科技创新领域，为加快发展新质生产力提供有力金融支持。



近来，甘肃省张掖市甘州区有机蔬菜进入采收期，菜农们忙着采收有机蔬菜，供应市场。甘州区推动构建“百亿级”蔬菜产业体系，优质蔬菜种植面积达40多万亩，外销蔬菜超150万吨，成为西北地区重要的蔬菜集散中心，蔬菜产业成为当地农业增效、农村发展、农民增收的支柱产业。王 将摄（人民视觉）

## 西气东输管道系统

### 向长三角地区供气突破5000亿立方米

本报北京6月14日电（记者廖睿灵）记者从国家管网集团获悉，6月14日，西气东输管道系统累计向长三角地区输送天然气突破5000亿立方米，折合替代标煤6.45亿吨，可减少排放二氧化碳1272万吨、粉尘3.62亿吨、二氧化硫7.31亿吨。

西气东输管道系统包含西气东输一线、二线、三线，总里程超过2万公里。全国干线天然气管网的一次入网量每年超过2200亿立方米，西气东输管道系统输量约占50%，对于国产气资源开发、进口气入网量增加和下游清洁能源利用具有重要意义。

据介绍，西气东输管道系统途经长三角地区30个地市，供气量约占长三角地区天然气消费总量的3/4，超2亿人口从中受益。围绕推动长三角区域一体化发展，国家管网集团加速推进管网互联互通。在江苏南通，中俄东线长江盾构穿越工程已完成管道敷设，预计今年年底前全面贯通投产。与此同时，川气东送二线、苏豫皖管道也在加紧规划建设。

截至2023年底，国家管网集团在长三角地区的在役油气管网里程达1.2万公里，管理运营全国主干油气管网达10.43万公里。

## 前5月新能源汽车产销增幅均超30%

本报北京6月14日电（记者徐佩玉）14日，中国汽车工业协会发布数据显示，5月中国汽车销量环比、同比均实现小幅增长，新能源汽车产销和汽车出口延续快速增长态势，中国品牌也继续保持良好表现。

5月，汽车产销分别完成237.2万辆和241.7万辆，产量环比下降1.4%，销量环比增长2.5%，同比分别增长1.7%和1.5%。1—5月，汽车产销分别完成1138.4万辆和1149.6万辆，同比分别增长6.5%和8.3%，产销增速较1—4月分别收窄1.3个和2个百分点。

5月，新能源汽车产销分别完成94万辆和95.5万辆，环比分别增长8.1%和12.4%，同比分别增长31.9%和33.3%，市场占有率达到39.5%。1—5月，新能源汽车产销累计完成392.6万辆和389.5万辆，同比分别增长30.7%和32.5%，市场占有率达到33.9%。

中国汽车工业协会表示，目前，中国汽车市场内需增长相对缓慢，行业竞争进一步加剧，汽车行业总体运行依然面临较大压力，需要相关利好政策加快推动落实，持续提振发力，充分释放消费潜力，保障行业稳定发展。



河南省洛阳市嵩县车村镇积极发展柞叶加工产业，通过电商平台和网络直播等渠道，让柞叶畅销国内市场的同时，远销日本、韩国、俄罗斯等海外市场。图为近日，工人在车村镇一家柞叶加工厂内加工柞叶。李卫超摄（人民视觉）



## 2023年全国绿证消费前100名企业名单发布

# 多地绿证消费活跃

本报北京6月14日电（记者廖睿灵）在日前举办的第二届电力市场发展论坛上，中国电力企业联合会、北京电力交易中心、广州电力交易中心、国家可再生能源信息管理中心联合发布“2023年中国绿色电力（绿证）消费TOP100企业名录”（以下简称“TOP100企业”），涵盖能源、电信、石化等行业，充分展示各行业企业在推动能源消费绿色转型方面所做的突出贡献。

绿色电力（绿证）消费是指市场主体支付了环境溢价后，以绿色电力证书为唯一凭证的绿色电力消费形式。中国电力企业联合会日前发布的数据显示，今年前5月，中国绿色电力（绿证）交易量超1800亿千瓦时，同比增长约327%。其中，绿电交易量1481亿千瓦时，绿证交易3907万张，对应电量

390.7亿千瓦时。2023年，全国绿色电力（绿证）交易总量突破1000亿千瓦时，同比增长281.4%，绿色电力消费规模实现跨越式增长。北京电力交易中心绿色电力交易平台全年单日最大交易量为568万张，成交金额超1.1亿元。“绿电绿证体现了绿色能源的环境价值，有利于推进全社会树立绿色低碳消费理念，助力实现‘双碳’目标。”中国电力企业联合会常务副理事长杨昆说。

据介绍，2023年TOP100企业名录依据真实可信的绿色电力消费数据形成，统计口径全面，数据完整，涵盖能源、电信、石化、钢铁、互联网科技、汽车制造、生活服务等行业。记者梳理该名录发现，位列去年绿证消费前三的企业分别为国家能源投资集团有限责任公司、国家电力投资集团有限公司、中国石油化工集团有限公司。

鼓励市场主体消费绿证，有助于引导全社会主动消费绿色电力，激发绿色消费活力。目前，全国多地绿证消费呈现积极态势。在广西，自绿电交易开市以来，已成交绿电电量累计达100亿千瓦时。企业参与绿电交易、购买绿证的意愿强烈，截至今年5月底，广西参与绿电交易的市场主体达1590户，比去年底增加了970户。在上海，今年以来当地已达成绿电交易40亿千瓦时，绿证交易突破1500万张，省间绿电绿证交易规模稳居全国前列。在天津，国内首家省级绿电绿证服务中心日前正式揭牌，该中心整合电网、发电、用户等内外部数据和资源，将有效促进当地新能源产业发展和消纳利用，满足用户使用绿色电力需求。

山西省运城大力发展新能源汽车产业，不断推动生产制造向智能化、绿色化迈进，加快构建现代化产业体系。图为6月13日，在运城经济技术开发区的大运新能源汽车生产基地，工人通过中控台查看设备运转情况。

新华社记者 杨晨光摄

