

延长保交楼贷款支持计划实施期限、指导银行调整存量个人住房贷款利率、进一步落实“认房不用认贷”……近期相关部门频频发声,房地产政策持续优化调整。这些新政释放了哪些信号?又将带来怎样影响?

优化政策支持刚性和改善性需求

“二套房首付比例降到4成,利率降到4.8%,我们两口子的公积金贷款额度提高到了100万元,税又退了4万元……”近期购买了一套120多平方米改善性住房的南京市民赵先生,给记者细数享受的诸多政策优惠。

今年以来,各地持续优化房地产调控政策,从优化限购限售政策到下调最低首付比例,从发放购房补贴到强化公积金政策支持,从购房契税补贴到二手房“带押过户”……房地产政策不断优化调整,有力支持了刚性和改善性住房需求。

这在信贷数据上也有所体现:上半年,个人住房贷款累计发放3.5万亿元,较去年同期多发超过5100亿元;6月个人住房贷款利率为4.11%,同比下降0.51个百分点。

从中长期来看,我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。7月24日召开的中共中央政治局会议提出,适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,适时调整优化房地产政策,因城施策用好政策工具箱。

近期,住房和城乡建设部表示,将进一步落实好个人住房贷款“认房不用认贷”等政策措施;国家发展改革委表示,要在更好满足居民刚性和改善性住房需求等方面加强政策储备。

“考虑到我国房地产市场供求关系已经发生深刻变化,过去在市场长期过热阶段陆续出台的政策存在边际优化空间。”中国人民银行货币政策司司长邹澜说。

中国人民银行日前部署下半年工作时明确提出,因城施策精准实施差别化住房信贷政策,继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行,

房地产政策持续调整优化 释放出哪些信号?

更好满足居民刚性和改善性住房需求。指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率。

“从需求侧尽快采取切实措施,更好地满足刚性和改善性住房需求,有助于稳住和提振居民住房消费。”招联金融首席研究员董希淼表示,相关部门提出更加明确的要求,回应了市场呼声,传递出积极信号。

部分地方“试水”推进政策落地

近期,调整存量个人住房贷款利率、“认房不用认贷”、改善性住房换购税费减免等政策导向成为市场关注焦点。在相关部门的鼓励和引导下,已有部分地方和机构积极响应。

北京、深圳、广州、上海等一线城市先后发声,将结合自身房地产实际情况支持居民刚性和改善性住房需求。河南郑州、广西梧州等地优化住房套数认定标准,江苏的镇江、扬州、苏州等多个城市出台购房税收优惠政策……

购房者对房地产金融政策调整亦充满期待。上海市浦东新区金桥区域一家美凯龙爱家门店的资深经纪人告诉记者,近来店里咨询政策的客户明显增多,他们普遍对降低首付比例和贷款利率的政策特别关注。

易居研究院研究总监严跃进认为,“认房不用认贷”有利于激活房屋置换链条,活跃市场交易。降低部分存量房贷利率则有助于减少居民扎堆提前还款和违规“转贷”行为,提振居民扩大消费的意愿和能力。

董希淼认为,针对存量房贷利率调整,央行近期的表态从此前的“支持和鼓励”变为“指导”,这传递出更加积极的信号,将有利于加速政策落地。

满足房企合理融资需求

巩固房地产市场企稳回升态势,不仅要提振居民住房消费,还要满足房地产行业合理融资需求。

8月初的长沙,骄阳似火。记者在正荣滨江紫阙台楼盘看到,工人们进进出出搬运建材,入户门、栏杆和门窗安装工程正在收尾,小区内的园林景观工程也在有条不紊地推进。

“因现金流短缺,项目自2021年12月起几度停工。去年底‘金融十六条’政策落地后,正荣地产在保交楼工作专班的帮助下,获得了1.24亿元保交楼专项借款支持,快速实现了项目复工,确保了交付进度。”项目有关负责人告诉记者。

去年11月金融管理部门出台了支持房地产市场平稳健康发展的16条政策措施,保持房地产重点融资渠道稳定,有力推动各地项目复工建设。今年上半年,开发贷款累计新增4200多亿元,同比多增约2000亿元。

金融管理部门近期将“金融十六条”相关政策适用期限、保交楼贷款支持计划实施期限延长,以此引导银行继续对房地产企业存量融资展期,加大保交楼金融支持。日前,中国人民银行召开金融支持民营企业发展座谈会,多家房企主要负责人被邀参会。会议强调,金融机构要满足民营房地产企业合理融资需求。

中国民生银行首席经济学家温彬认为,随着一系列金融支持政策的落地实施,优质房企现金流得到更强保障,保交楼稳步推进,风险将趋于收敛。经过风险出清,行业将逐步步入良性发展轨道。

(据新华社 吴雨 郑钧天 邓华宁 柳王敏)

“玻尿酸”防晒衣引发购买热潮 是真科技还是整花活?



随着连日的高温天气,夏日防晒市场“火爆”了,防晒需求不断增加,防晒衣销量暴涨。再加之暑假出行高峰的到来,让本就火热的防晒市场再添一股热浪。在这一波热潮中,消费者购买的重点从单一的防晒产品转移到防晒用品的搭配使用方面,防晒衣更是成为众多爱美人士的首选。

“防晒科技”遭质疑

真科技还是整“花活”?

职场白领刘女士告诉记者:“今年夏天我就是准备把防晒衣穿到脖子上,然后再戴一顶防晒帽,搭配防晒脸基尼,加入硬核防晒大军,直到上周我还下单了一件‘玻尿酸’防晒衣,据说能够滋润肌肤,但是穿了感觉跟普通的防晒衣没什么区别。”

除了刘女士所述的“玻尿酸”防晒衣,记者在大网购平台和社交平台了解到,关于防晒衣的“黑科技”五花八门,包括含有木糖醇成分的防晒衣、能够驱蚊的防晒衣、具有抑菌功能的防晒衣,以及纳

米级防晒纤维等,商家们纷纷拿出了“科技”手段给防晒衣补充起了添加剂。消费者对于令人眼花缭乱的防晒功能也提出了质疑:这些所谓的防晒科技究竟是真科技还是整“花活”?

客服人员解读功效性 消费者需警惕花式宣传

在线上购物平台,记者发现不少打着“玻尿酸”标签的防晒衣在售卖,某店铺的玻尿酸防晒衣销量超过1000件,其店铺客服人员就“玻尿酸”防晒的功能给出解释:“衣身材料注入762mg/kg玻尿酸,与皮肤摩擦释放水润感,达到缓解肌肤干燥的目的,穿着舒适感更高。”该店铺的产品详情页里还附上了质检报告,详细表明该产品符合国标100mg的要求。

此外,添加木糖醇成分的瞬凉科技防晒衣也是热卖款式。据称,木糖醇与水接触后引起吸水吸热的反应,产生凉爽的感觉。总的来说,所谓的“黑科技”防晒衣就是织物经过特殊处理或添加某些成分,能够加速“吸汗并蒸发”这一过程,增加织物透气透湿性。

有经济观察学者表示,在夏季防晒产品市场上,一些厂商以低价策略抢占市场份额,这也造成了不少消费者对防晒衣存在错误认识,甚至认为只有UPF值够高和高价位的防晒衣才能有效防护。

北京市消费者协会曾发布提示,购买防晒类产品,要关注吊牌上是否标有明确的防晒参数和相关标准,不要盲目被网页中各种宣传所吸引。

(据《华商报》胡宇宁)

兴业银行落地 市场首批混合型科创票据

7月26日,兴业银行牵头主承销的湖北省路桥集团有限公司2023年度第二期中期票据(混合型科创票据)成功发行,金额1.6亿,期限2+1年,票面利率4.5%,是市场首批混合型科创票据。

为科技型企业提供全生命周期的多元化接力式金融服务,交易商协会创新推出混合型科创票据,通过浮动利率、收益权转让等结构设计,让债券投资人参与科技型企业发展。

据悉,发行人湖北省路桥集团有限公司是国家级高新技术企业,在高速公路、复杂桥隧及市政工程建设领域深耕70余年,多项施工技术处于国内及世界先进水平,累计获授权发明专利38项、实用新型专利104项、软件著作权2项。

本笔混合型科创票据通过质押湖北省路桥集团有限公司享有的135项专利权,有效降低公司融资成本,优化公司融资结构,同时盘活了公司多项无形资产,拓宽了融资渠道。本笔混合型科创票据的成功发行,使得企业核心优势与融资诉求紧密结合,为国内专利权质押债券融资提供了创新案例,也将形成金融精准支持科技创新的良好示范效应。

(徐媛红)

兴业银行
INDUSTRIAL BANK CO., LTD.
呼和浩特分行

兴业银行
您身边的理财银行

兴业银行全年不间断
滚动推出理财产品
每周二固定发行5-7款
天天万利宝

专属理财经理一对一服务
尊贵贵宾礼遇全方位升级

财富电话: 0471-6989978