5月份楼市调控政策密集出台

房价“偏热”风险仍不容忽视

本报见习记者 马玲

国家统计局6月15日发布2018年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。数据显示,61个城市新建商品住宅销售价格环比上涨,7个城市环比下降,两个城市持平。一线城市商品住宅销售价格同比持续下降,二线城市有所上涨,三线城市涨幅继续回落。

“5月份,各地继续坚持‘房子是用来住的、不是用来炒’的定位,不断加大房地产市场调控力度,全国40多个城市出台了调控政策,防止房价明显过快上涨。”国家统计局城市司高级统计师刘建伟解读5月份房价变动情况时表示。

警惕房价“偏热”风险

上海易居房地产研究院6月15日发布的《5月份房价指数报告》显示,5月份70城房价环比、同比增幅均有所扩大;房价上涨城市数量与4月相比有所增加,其中,丹东房价环比、同比增幅均位居70城之首,上涨速度表明投机现象严重;北京二手房价结束连续12个月环比下跌,止跌上涨。报告认为,当前全国房价指数环比增幅在连续10个月停留在“合理”区间之后,已经重新回到了“偏热”区间,必须防范失控风险。

上海易居研究院研究员詹毅凡表示,5月份三类城市环比增幅均有所扩大,一二线城市的同比增幅也出现小幅反弹,各地政府必须防范失控风险,防止市场进一步升温。与4月相比,领涨城市的涨幅和领跌城市的跌幅皆有所扩大,各城市之间的分化情况严重。

国家统计局数据显示,5月份,70个城市中,有63个城市房价上涨或持平。其中丹东、三亚、海口、成都和青岛五个城市的房价环比增幅较大。

“各地因城施策的政策调控效应在逐渐释放。”詹毅凡表示,从目前城市数据看,上海、南京等热点城市逐渐降温,目前环比增幅较大的城市多集中在弱二线城市和三线城市以及部分热点炒作城市。

詹毅凡提醒,丹东作为中朝之间最大的贸易枢纽,近期连续不断受到利好刺激,其楼市关注度短时间内大幅上升,但考虑到丹东的经济基础较差,目前的房价涨幅已经超出理性范围,有较大风险,需引起警惕,防止炒作过后的快速下落。

房地产市场交易秩序亟待规范

国家统计局日前公布的数据显示,1至5月份,全国商品房销售面积56409万平方米,同比增长2.9%,增速比1至4月份提高1.6个百分点。商品房销售额48778亿元,增长11.8%,增速提高2.8个百分点。价格方面,70个大中城市新建商品住宅算术平均价格环比增速为0.8%,上涨速度加快。其中二线省会城市领涨,平均环比涨幅为0.93%。同比增速为5.35%,增幅亦较上期有所扩大。

“房地产市场交易再度活跃,且呈现量价齐升的局面,与一二线城市供给逐步改善有关。”交通银行金融研究中心高级研究员夏丹表示,从二季度开始,预售证管控有所放宽,以及部分开发商应对资金链趋紧采取快速周转策略,使推盘量相应增长。

夏丹提醒,近期以来,二线城市升温之中产生了两个现象,反映出房地产市场交易的相关秩序亟待规范。一是“抢房打新”,即“限价令”下一二手房价格倒挂,显著的套利空间引发了更浓烈的市场投机氛围,掀起了一拨“楼市打新”热潮。

“尽管目前已有8个城市开始采用公证摇号的方式确保新盘销售的公平性,但若没有有效的刚需群体倾斜措施,庞大基数的稀释反而是对刚需的不公。”在夏丹看来,内幕交易乱象不利于刚需群体获得购房机会,与限价政策的初衷相悖。

二是“抢人大战”。自去年以来,已有50余座城市和4个省份推出人才引进和安居政策,多以降低落户门槛、提供住房补贴和优惠的公积金政策吸引人才扎根。

夏丹分析称,从原因来看,与人口红利减少背景下提前为地区发展储备高学历高技能人才有关;而从结果来看,将“留住人”直接与房地产市场挂钩,这种变相的限购限贷放松,均实际拉动了当地楼市成交。

房企融资渠道明显收紧

数据显示,1至5月份,全国房地产开发企业到位资金62003亿元,同比增长5.1%,增速比1至4月份提高3个百分点。其中,国内贷款10201亿元,下降2.8%;利用外资21亿元,下降76.2%;自筹资金19473亿元,增长8.1%;定金及预收款20122亿元,增长12.7%;个人按揭贷款9250亿元,下降3.6%。

上海易居研究院研究员沈昕表示,房地产开发企业到位资金的增幅主要来源于自筹资金和定金及预收款增长,国内贷款形势依然较为严峻,房企的资金压力依然很大。

夏丹表示,事实上,房地产作为“去杠杆”的重点领域,融资环境十分严峻,各项渠道都在明显收紧,在严监管环境下,大型房企在资源和资金获取上的优势凸显,特别是国资背景的房企。

上海易居房地产研究院6月14日发布的《2018年1-5月全国房地产市场报告》指出,在国内外经济形势依旧复杂、整体环境未明显改善的情况下,考虑未来市场整体销售大概率继续回落,企业自筹资金和定金及预收款难以继续大幅上涨,预计2018年下半年开发企业到位资金增幅可能会继续趋缓,房企资金压力也将加剧。

在房企融资收紧的背景下,1至5月呈现出房企区域“布局下沉”,三线城市土地交易升温的态势。夏丹分析称,限价政策叠加融资成本上行,开发企业的项目利润率压力渐增,在核心区域追逐高价地块的动力减弱。同时,获地能力的制约也使部分具有三四线开发经验的开发企业布局范围进一步“下沉”,主打核心城市的大型房企也通过并购等方式开始进驻县镇一级的城市。

5月19日,住建部发出《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》强调,各地要毫不动摇地坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,坚持调控政策的连续性稳定性,支持刚性居住需求,坚决遏制投机炒房,因地制宜,精准施策,确保房地产市场平稳健康发展。业内专家预计,未来几个月市场将整体保持平稳,房地产行业多项指标涨幅将有所收窄。

展示征信工作成就 开创诚信宣传新局面

各地举办“6·14信用记录关爱日”活动

人行南京分行

本报讯 记者**王峰** 通讯员**严长德**报道 一年一度的“6·14信用记录关爱日”再次来临,由人民银行南京分行主办的征信系列宣传活动启动仪式在南京市凤凰文化广场成功举办。活动现场举行了2018年江苏省“征信杯”辩论赛启动仪式和“南京市立信志愿服务站”揭牌授标仪式,现场展示了诚信宣传册《璞石寻宝记》有声读物,人民银行以及南京地区41家银行业金融机构还开展了丰富多彩的征信主题宣传活动。

今年是《征信业管理条例》颁布实施5周年,也是“6·14信用记录关爱日”设立10周年。在“征信杯”辩论赛启动仪式上,来自南京大学和南京审计大学的学生们进行了一场精彩的辩论赛,将在场观众深深地引入到“征信”与“诚信”的主题中。

“南京市立信志愿服务站”是依托人民银行征信查询网点和商业银行营业网点设立的征信宣传与咨询服务点。首批服务站共26家,除了人民银行5家征信查询网点外,还有21家商业银行个人征信代理查询网点。立信志愿服务站的设立指标已经纳入了《南京市银行业文明优质窗口服务竞赛活动》的评价指标体系,此举将鼓励更多的金融机构营业网点加入到立信志愿服务站的行列。

诚信宣传册《璞石寻宝记》用浅显明白、简单有趣的漫画和文字,讲述了诚信故事,传播了诚信理念。为了让盲童也能接受诚信教育,人民银行南京分行、分行营管部两级单位的团委、征信管理部门联合南京市盲人学校共同发起了“关爱盲童 诚信有声” 活动,并制作了《璞石寻宝记》的盲文版和有声读物。

人行西安分行

本报讯 记者**雷和平**报道 6月14日上午,由人行西安分行主办的《征信业管理条例》(以下简称《条例》)颁布实施五周年成果巡展暨“6·14信用记录关爱日”宣传活动启动仪式在西安举行,人行西安分行及分行营管部、陕西省发改委、省金融办、省商务厅等政府相关部门领导,辖内征信系统各接入机构、征信机构、评级机构和社会公众350余人在现场参加了本次活动。咸阳市、延安市和汉中市于同日也启动了本地区活动。

据了解,本次巡展分为西安分行展区、机构展区、地市展区、征信文化展区和查询互动区,全面系统回顾总结了陕西省征信业发展历程,充分展示省内人民银行、商业银行等接入机构、征信机构、评级机构等学习、贯彻《条例》的主要成果。征信文化展区则展示了征信人创作的新媒体类、传统曲艺类、语言文字类宣传作品;查询互动区现场提供信用报告查询、咨询服务。本次巡展将持续至6月30日。西安、咸阳、延安、汉中地区巡展结束后,省内其他地市也将随后进行展出。

“在全国第十一个‘6·14信用记录关爱日’来临之际,陕西省举办本次巡展活动,既是对《条例》颁布五周年以来在‘政府主导+市场驱动’发展模式下陕西省征信体系建设取得巨大成就的回顾和总结,也彰显了陕西推动辖区征信事业和社会信用体系建设稳步向前发展的决心和举措,有利于引导更多企事业、社会团体和社会公众学习《条例》、贯彻《条例》和运用《条例》,进一步推动形成诚实守信的良好社会风气。”人行西安分行相关人士告诉记者。

人行武汉分行

本报讯 记者**吴海峰** 通讯员**彭星**报道 6月14日,人行武汉分行在全国第十一个“6·14信用记录关爱日”当天,组织湖北全省同步开展了“6·14信用记录关爱日”暨《征信业管理条例》颁布5周年专题宣传活动。人行武汉分行党委委员、副行长李斌和分行党委委员、分行营管部主任占再清参加了相关活动。

6月14日上午,人行武汉分行和分行营管部在武汉市青山区青和居社区开展了“6·14信用记录关爱日暨《征信业管理条例》颁布5周年湖北省专题宣传活动启动仪式”,拉开了全省宣传活动的序幕。商业银行员工、社区宣传骨干通过小品、舞蹈、湖北小曲、合唱等形式展示了我国征信体系建设成就和信用社区建设的新风貌,营造出了良好的“学征信、懂征信、用征信”的浓厚氛围。作为今年专题宣传活动的重要组成部分,从6月14日开始,人行武汉分行在湖北省内重点乡镇和乡村地区开展“纪念《征信业管理条例》颁布五周年 千场征信电影送下乡”活动。6月14日晚,首场电影放映暨电影下乡启动仪式在孝感市辖内安陆市举行,荆州、荆门、十堰、宜昌等地征信电影放映活动也在同步进行,在湖北农村地区引起了较大反响。

人行武汉分行湖北辖内各分支机构也纷纷开展了征信知识进学校、进庙会、发送“珍爱信用记录,加强个人信息保护”短信等形式多样的征信知识宣传活动。全省商业银行积极参与,省、市、县层层联动,在保证所有网点进行征信主题宣传的基础上,主动出击开展各类征信宣传活动。

6月14日 人民银行贵阳中心支行与贵州师范学院举行“诚信文化宣传教育基地”签约授牌仪式。贵州省目前已有10所高校建立了“诚信文化宣传教育基地”。图为揭牌现场。 本报记者 靳斯慰 摄

河北省金融市场协会

发挥优势推动金融市场健康发展

本报记者 李博 常琳
通讯员 杨晓云 赵鑫

今年2月,经河北省民政厅批准,运行了五年的河北省金融票据协会更名为河北省金融市场协会,这意味着协会的工作范围已从票据市场拓展到更宽领域、更高层次的金融市场。

河北省金融市场协会自成立以来充分发挥桥梁纽带作用,以规范行业自律、保障会员合法权益、提升人员素质、降低融资成本、维护市场秩序、推动业务创新为使命,在促进金融市场健康发展、优化金融市场环境、支持地方经济发展等方面发挥了社团组织的独特作用。河北省委、省政府,人行石家庄中支对协会的工作给予了充分肯定,省民政厅为其颁发了《中国社会组织评估等级AAA证书》。

综合施策有效解决企业融资难题

河北省是钢铁、煤炭大省,在调整产业结构的过程中,众多钢铁、煤炭企业承受着前所未有的压力,也面临着摆脱经营困境、实现产业结构转型升级的巨大挑战。近年来,河北省金融市场协会深入开滦集团、敬业集团等企业开展调研走访,对接金融资源,“量身定制”融资服务方案,累计为企业协调解决了20多亿元的资金,在支持河北省转型升级方面发挥了积极的促进作用。

为解决中小微企业融资难、融资贵等问题,2014年5月,人行石家庄中支、省金融办、省财政厅、省工信厅、省工商联、省票据协会等六部门依托河北省金融市场协会,设立了河北省小额票据贴现管理中心及各市县分中心。截至今年4月,累计办理小额贴现104853笔,贴现金额885亿元,协调人行石家庄中支再贴现130亿元,申请政府累计补贴500万元,有力支持了全省中小微企业发展。省委省、政府对协会在支持小微企业发展中所作的工作给予了充分肯定。

维护市场秩序保障会员合法权益

2015年3月,为贯彻落实人民银行关于“建立省级利率定价自律机制”的工作要求,人行石家庄中支依托河北省金融市场协会,设立了河北省市场利率定价自律委员会。利率定价自律机制建立以来,协会认真贯彻落实党中央、国务院关于加快推进利率市场化改革的战略部署,制定了《河北省市场利率定价自律委员会自律公约》《河北省存款利率市场自律规则》等完备的制度体系,规范举报投诉处理流程,通过明察暗访、现场检查等方式加强河北省市场利率定价自律监督管理,引导各金融机构科学合理定价,营造了健康有序的利率市场环境。

为加强河北省银行和跨境人民币外汇自律管理,2018年年初,协会承担了外汇自律机制秘书处工作。通过组织座谈会、银企对接会、分析培训等方式,宣讲外汇政策,为会员单位搭建起沟通交流的平台,引导会员单位加强外汇自律管理,维护了市场秩序,促进了外汇市场健康发展。

此外,协会在提升金融机构人员素质方面作了大量的工作。依托重点高校建立了12个省内、外培训基地,定期邀请专家学者、业务骨干就金融票据、利率定价、金融业务创新、外汇和跨境人民币自律机制展业等内容进行系统培训。通过调研走访、督导检查等方式化解工作纠纷,协调唐山银行、开滦财务公司、迁安联社等多家会员单位以及省外金融机构,成功解决到期无正当理由押票等问题,有效保障了会员合法权益。

夯实工作基础提升金融服务水平

只有加强自身建设才能为会员做好服务。河北省金融市场协会自成立以来,通过加强制度建设、思想建设、文化建设,打造了一支业务精良、作风过硬、讲担当有作为的优秀团队。他们制定了《河北省金融票据协会章程》《河北省金融票据协会市场同业公约》《专家咨询委员会管理办法》等完备的制度体系;建立了票据贴现利率日报、票据业务月度统计监测等工作机制;严格落实“三会一课”等党组织生活制度,加强政治理论学习;注重文化建设,打造“严谨、规范、和谐、高效”的协会文化,开展“两学一做金融先行”书法展等形式多样的文化活动。

据了解,河北省金融市场协会将按照《河北省金融票据协会发展规划(2016-2020年)》要求,进一步敞开大门,让更多的金融市场参与者有机会成为市场规则的制定者和市场秩序的维护者;建立政治、思想、专业、文化“四位一体”的培训体系,提升金融从业者素质;继续大力推进小票贴现业务的发展,解决中小微企业融资难题;继续加强两个自律机制建设,有效发挥自律机制的激励和约束作用,促进金融市场的健康有序发展。

农行携手腾讯 搭建金融新生态

本报讯 记者**周萃**报道 中国农业银行和腾讯公司6月14日签署全面合作协议。双方表示将在数字银行建设、智慧城市和乡村生态圈建设、金融科技、投融资等业务领域开展深入合作,通过整合各自的优势资源,为客户提供优质、创新的金融服务。

农行董事长周慕冰表示,现代信息技术发展突飞猛进,金融与科技融合也是大势所趋,农行和腾讯具有很好的优势互补性,双方将进一步拓展合作空间、密切合作关系,充分发挥腾讯在技术、场景、服务等方面的优势以及农行在客户、产品、风控等方面的优势,为广大客户提供更加优质、高效、精准的金融服务。

腾讯公司董事会主席兼首席执行官马化腾表示,腾讯和农行在许多业务领域已有深入的合作,如在移动支付领域,通过农行借记卡进行的快捷交易,无论以笔数或以金额计,近年来都是银行业第一。同时,智慧账户、跨境支付、信用卡业务、缴费等合作都在稳健推进,未来双方的合作将更加广泛和深入。

下一步,双方将在云计算、大数据应用、人工智能、分布式技术合作、企业移动办公等领域深化合作,共同研究“人智”和“机智”相结合的智能服务模式,打造基于智能设备的智能服务网点,利用数字化账户体系开展创新应用,为客户提供多层次、个性化、便利化的金融服务。

人行郑州中支召开 “前移争先、冲刺A级”推进会

本报讯 记者**叶松**报道 近日,人行郑州中支召开“前移争先、冲刺A级”推进会,号召河南省人民银行系统干部职工强化责任担当、夯实基础、主动创新,力争各项工作取得新突破。

郑州中支党委书记、行长徐诺金强调,一要提升政治站位,坚决贯彻落实中支党委的决策部署,要把冲刺A级工作看成检验干部职工党性修养的标尺,强化“四个意识”和履职为民导向的有力抓手;二要坚持稳中求进的工作总基调,巩固“稳”的基础,加大“进”的力度,要更新观念、转变作风、敢想敢为、真抓实干;三要用好用活“基础工作坚持高标准”“创新工作坚持高质量”“总结汇报坚持高频次”三条工作方法,促进各项工作提质增效;四要严格落实责任,强化领导带头、责任传导和联动配合,凝聚冲刺A级的强大合力;五要优化考核奖惩,进一步营造比实干、比贡献、比位次的良好氛围。

重庆发行西部地区 首单“双创”金融债券

本报讯 记者**朱蓝澜** 通讯员**古旻**报道 在人民银行总行的大力支持和人民银行重庆营业管理部积极推动下,重庆银行股份有限公司(以下简称“重庆银行”)2018年度第一期“双创”金融债券于6月12日成功发行,这是西部地区首单“双创”金融债券,发行规模30亿元,期限3年,债项评级为AAA,票面利率为4.5%,其成功发行是重庆市金融机构围绕国家创新驱动发展战略,贯彻落实金融服务经济高质量发展要求的又一重要举措。

本期“双创”金融债券募集资金将专项用于支持“双创”企业(项目),具体包括符合经重庆市高新技术企业认定管理机构认定的高新技术企业,符合《科技型中小企业评价办法》相关规定并纳入“全国科技型中小企业信息库”的科技型中小企业以及开业三年以内的其他小型、微型企业及个体工商户,总计涉及储备项目819个,贷款授信金额达30.38亿元。募集资金的使用围绕进一步缓解“双创”企业融资难、融资贵等问题,以支持高新技术企业茁壮成长、推动科技型中小企业创新发展、帮助小微企业健康可持续发展为切入点,有利于进一步拓宽“双创”企业融资渠道,优化融资结构,解决“双创”企业发展成长中的后顾之忧。

缓解小微企业融资难融资贵 华兴银行广东小票贴现中心挂牌

本报讯 记者**官铭超** 通讯员**许燕华**报道 6月14日,广东华兴银行在穗举行了广东省中小微企业小额票据贴现中心挂牌仪式,各家分支机构也同步举行了挂牌仪式,该行成为今年以来广东省设立的三家小额票据贴现中心之一。

今年5月,广东华兴银行正式获批广东小额票据贴现中心业务资格。据了解,该中心由人民银行广州分行联合广东省相关政府部门推动商业银行成立,目前已在8家商业银行挂牌。该中心专门为中小微企业办理面额在100万元及以下的小额商业汇票贴现业务,对小额票据贴现业务给予专项额度和资金保障,给予利率优惠,并积极简化业务流程,做好高效服务,进一步实现信贷结构优化,加大对实体经济的支持力度。截至2018年一季度末,该中心小额票据贴现余额达33.5亿元,引导票据贴现支持小微企业发展,有效缓解了小微企业融资难、融资贵问题。

据介绍,广东华兴银行对小额票据贴现中心业务作出了“更加优惠、更高效率、更多保障、更广范围、更加普惠”五项承诺。在资料齐全情况下,中小微企业小额票据贴现业务当天可实现贴现款到账,对符合要求的票据快速贴现,绝不拒票。