

三部门召开金融机构座谈会 强调加快房地产金融供给侧改革

本报记者 谭志娟 北京报道

近日,中国人民银行、金融监管总局、中国证监会联合召开金融机构座谈会,研究近期房地产金融、信贷投放、融资平台债务风险化解等重点问题。

会议认为,今年以来,金融部

着力加强信贷均衡投放

“历史上央行牵头的信贷相关座谈会召开次月,社融及人民币贷款总量大多有超预期表现。”

会议指出,要落实好跨周期和逆周期调节的要求,着力加强信贷均衡投放,统筹考虑今年后两个月和明年开年的信贷投放,以信贷增长的稳定性促进我国经济稳定增长。

东方金诚首席宏观分析师王青认为,今年以来,受经济恢复过程较为曲折,实体经济信贷需求及银行风险偏好变化较大等影响,信贷投放波动较大。其中,7月新增人民币贷款3459亿元,创2007年以来同期最低。为保持对经济复苏提供稳定支持,接下来信贷投放要更加均衡,避免类似的大起大落。特别是今年还剩下两个月,通常属于信贷“小月”,银行还可能为追求明年年初信贷“开门红”而加大项目储备,进而加剧信贷数据“颠簸”。

由此,在王青看来,本次会议要求“统筹考虑今年后两个月和明年开年的信贷投放”,意味着银行要避免因过度追求明年年初信贷“开门红”,而压缩今年11月和12月信贷

加快房地产金融供给侧改革

预计接下来在楼市需求端,政策面也会推动重点城市有序放松限购,引导居民房贷利率进一步下行。

在房地产方面,会议强调,各金融机构要深入贯彻落实中央金融工作会议部署,坚持“两个毫不动摇”,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,对正常经营的房地产企业不惜贷、抽贷、断贷。继续用好“第二支箭”支持民营房地产企业发债融资。支持房地产企业通过资本市场合理股权融资。要继续配合地方政府和相关部门,坚持市场化、法治化原则,加大保交楼金融支持,推动行业并购重组。

王青表示,近期房地产需求端支持政策密集发力,楼市出现一些企稳迹象,但整体上仍处于筑底阶段。与此同时,中央金融工作会议

认真落实党中央、国务院决策部署,为经济恢复发展提供了有力有效的金融支持。主要金融机构主动担当作为,发挥了金融支持实体经济主力军的作用。下一步,要坚定信心、持续发力、久久为功,继续加大政策落实和工作推进力度,持之以恒营造良好的货币金融

环境。

在业界专家看来,本次会议重在学习和落实10月底中央金融工作会议精神,主要围绕信贷、房地产、城投化债等热点话题展开,对于年末及2024年的金融资源安排具有一定指导意义。

易居研究院研究总监严跃进



近日召开的金融座谈会强调,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。

视觉中国/图

投放规模,力争实现均衡投放,为年底前巩固经济回升向好势头提供有利的金融环境。

开源证券分析师刘呈祥在最新研报中还指出,“历史上央行牵头的信贷相关座谈会召开次月,社融及人民币贷款总量大多有超预期表现。”

会议还提出,“要优化资金供给结构,盘活存量金融资源,加大对重大战略、重点领域和薄弱环节的金融支持,增强金融支持实体经济的可持续性。”就此,王青表示,“这主要是指通过发行特殊再融资债券置换地方政府存量隐性债务等方式,将沉淀在隐性债务中的巨量银行信贷

资源释放出来,重点投向科技创新、先进制造、绿色发展和中小微企业等领域,从而优化资金供给结构。”

在结构上,本次座谈会重提“盘活存量金融资源”。刘呈祥认为,或鼓励银行等金融机构采用ABS、不良贷款核销等方式盘活存量信贷资产,有望以此拉动中长贷的增长。

支持民营房地产企业发债融资。支持房地产企业通过资本市场合理股权融资”,由此判断未来民营房企的发债和定增融资进程将有所加快,这将有助于民营房企通过债券和股权融资双管齐下获得多样化的融资渠道,从而有助于继续缓解民营房企面临的流动性困境。

会议还强调,要积极服务保障保障性住房等“三大工程”建设,加快房地产金融供给侧改革,推动构建房地产发展新模式。

海通证券认为,这将有助于加快“三大工程”的建设进度,不仅为行业的中长期良性发展保驾护航,也能促进中国宏观经济和行业的行稳致远。

对《中国经营报》记者表示,“此次会议本身不是房地产金融专门会议,但大篇幅提及房地产,说明对房地产金融工作的重视,同时也说明了房地产防范化解金融风险的重要性和迫切性,这也是落实中央金融工作会议的相关要求。”

境外机构连续两月增持 我国债市

长期看外资有望持续流入

本报记者 谭志娟 北京报道

日前,中国人民银行上海总部发布的最新数据显示,截至今年10月末,境外机构持有银行间市场债券3.24万亿元,约占银行间债券市场总托管量的2.4%。

从单月来看,今年10月,境外机构对人民币债券的买入规模超400亿元,创下过去4个月来新高;9月,境外机构对人民币债券的买入规模接近200亿元。至此,境外机构已连续2个月净增持人民币债券。

不仅如此,银行间债券市场的境外机构参与数量也在不断增加;截至10月末,共有1110家境外机构主体入市,其中541家通过直接投资渠道入市,814家通过“债券通”渠道入市,245家同时通过两个渠

连续两月增持人民币债券

道入市。就此,东方金诚研究发展部高级分析师于丽峰11月22日在接受《中国经营报》记者采访时分析说:“从债券市场托管数据看,10月外资结束了连续三个月对国内债市的减持,转为增持,主要增持国债和国开债共计416亿元,单月增持规模创2022年2月以来新高。”

于丽峰看来:“这主要有两个原因:一是伴随着美国通胀逐步缓和,美联储加息进入尾声,10月下旬美债收益率开始回落,中美利差倒挂挂程度有所收窄;二是10月美元指数开始震荡下行,叠加国内经济逐步恢复向好及稳增长政策加码,人民币兑美元预期走强,从汇兑损益角度看,也有利于带动外资增持人民币债券。”

连续两月增持人民币债券也逐步增强。”

随着经济持续恢复向好,10月工业增加值与消费等主要指标持续改善。11月15日,国家统计局发布的数据显示,10月份,工业增加值同比增长4.6%,比上月加快0.1个百分点;社会消费品零售总额同比增长7.6%,比上月加快2.1个百分点。

记者还注意到,近年来,我国银行间债券市场对外开放力度也不断加大。2017年以来,“债券通”南北向通先后推出,今年5月又启动“北向互换通”。在业界看来,“北向互换通”的推出,丰富了境外投资者的风险对冲工具,将吸引更多境外资金流入中国债券市场。

就此,于丽峰对记者表示:“近年来,我国债券市场对外开放持续推进,市场基础设施不断完善,相关制度与国际市场接轨,外资参与国内债市的便利度不断提高。”

于丽峰进一步表示:“债券市场制度型对外开放力度的加大,一方面有利于吸引国际投资者参与国内债券市场,提升债券市场的流动性,丰富投资者类型,推动统筹利用国内国际两个市场两种资源服务实体经济;另一方面有利于推动国内债券市场制度完善,构建适应高质量发展要求的金融开放格局,提升金融市场的国际竞争力和金融系统应对复杂国际局势的能力。”

长期看,有望持续流入

展望未来,于丽峰告诉记者:“随着美联储加息进入尾声,全球流动性和风险偏好将提升,推动资金更多流向包括中国在内的新兴市场,同时美债收益率回落推动中美利差继续收窄,叠加中国经济持续向好,均有利于提升人民币债券对外的吸引力。”

“短期来看,目前中美利差倒挂幅度仍超过170bps,外资回流过程中或有扰动。但长期来看,外资配置国内债券的比例仍低,伴随着国内经济持续向好和债券市场对外开放基础设施的进一步完善,外资将持续流入国内债市。”于丽峰说。

有业界专家也认为,目前美国经济增速开始放缓,通胀率超预期回落导致美联储降息预期上升,美元指数下跌伴随美债收益率回落,中美利差

道入市。

就此,东方金诚研究发展部高级分析师于丽峰11月22日在接受《中国经营报》记者采访时分析说:“从债券市场托管数据看,10月外资结束了连续三个月对国内债市的减持,转为增持,主要增持国债和国开债共计416亿元,单月增持规模创2022年2月以来新高。”

于丽峰看来:“这主要有两个原因:一是伴随着美国通胀逐步缓和,美联储加息进入尾声,10月下旬美债收益率开始回落,中美利差倒挂挂程度有所收窄;二是10月美元指数开始震荡下行,叠加国内经济逐步恢复向好及稳增长政策加码,人民币兑美元预期走强,从汇兑损益角度看,也有利于带动外资增持人民币债券。”

连续两月增持人民币债券

也逐步增强。”

随着经济持续恢复向好,10月工业增加值与消费等主要指标持续改善。11月15日,国家统计局发布的数据显示,10月份,工业增加值同比增长4.6%,比上月加快0.1个百分点;社会消费品零售总额同比增长7.6%,比上月加快2.1个百分点。

记者还注意到,近年来,我国银行间债券市场对外开放力度也不断加大。2017年以来,“债券通”南北向通先后推出,今年5月又启动“北向互换通”。在业界看来,“北向互换通”的推出,丰富了境外投资者的风险对冲工具,将吸引更多境外资金流入中国债券市场。

就此,于丽峰对记者表示:“近年来,我国债券市场对外开放持续推进,市场基础设施不断完善,相关制度与国际市场接轨,外资参与国内债市的便利度不断提高。”

于丽峰进一步表示:“债券市场制度型对外开放力度的加大,一方面有利于吸引国际投资者参与国内债券市场,提升债券市场的流动性,丰富投资者类型,推动统筹利用国内国际两个市场两种资源服务实体经济;另一方面有利于推动国内债券市场制度完善,构建适应高质量发展要求的金融开放格局,提升金融市场的国际竞争力和金融系统应对复杂国际局势的能力。”

长期看,有望持续流入

展望未来,于丽峰告诉记者:“随着美联储加息进入尾声,全球流动性和风险偏好将提升,推动资金更多流向包括中国在内的新兴市场,同时美债收益率回落推动中美利差继续收窄,叠加中国经济持续向好,均有利于提升人民币债券对外的吸引力。”

“短期来看,目前中美利差倒挂幅度仍超过170bps,外资回流过程中或有扰动。但长期来看,外资配置国内债券的比例仍低,伴随着国内经济持续向好和债券市场对外开放基础设施的进一步完善,外资将持续流入国内债市。”于丽峰说。

有业界专家也认为,目前美国经济增速开始放缓,通胀率超预期回落导致美联储降息预期上升,美元指数下跌伴随美债收益率回落,中美利差

国家发展改革委:PPP项目重点聚焦使用者付费

本报记者 杜丽娟 北京报道

在国务院发布PPP(政府和社会资本合作)新机制相关指导意见后,围绕PPP项目可行性以及使用者付费穿透原则等问题的讨论逐渐增多,这为PPP的平稳发展提供了更多可探索的路径参考。

不可忽视,PPP实施近十年来,一定程度上起到了改善公共服务、拉动有效投资的作用,然而,随着PPP投资规模的增大,其在实践中也出现了一些亟待解决的问题。

按照国务院确定的工作分工,国家发展改革委同财政部研究起草了《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》(以下简称《指导意见》)。按照最新要求,《指导意见》将聚焦使用者付费项目,明确收费渠道和方式,项目经营收入能够覆盖建设投资和运营成本、具备一定投资回报,不因采用政府和社会资本合作模式额外新增地方财政未来支出责任。

多位PPP咨询从业人士表示,PPP项目自2017年进入快速发展阶段后,地方也出现了部分项目

因收益低甚至没有收益来源,最终由政府实施补贴的情况,这在一定程度上有形成地方隐性债务的隐忧。

“基于这些问题的考虑,《指导意见》提出要聚焦使用者付费项目,这实际上阻断了政府变相举债融资的路径,也从源头上防范了新增地方隐性债务。”一位PPP咨询从业人士说。

聚焦使用者付费是指项目经营收入能够覆盖建设投资和运营成本、具备一定投资回报的实施方案。从国际经验看,PPP主要分为基于使用者付费的特许经营(Concession)和基于公共部门(政府)付费的私人融资计划(PFI)两种模式。PFI模式主要在英国实施,但由于多种原因,英国政府已于2018年暂停推行。

我国此前推行的以政府付费为主的PPP项目也出现了一些问题,这加重了地方政府的财政支出压力。在此背景下,聚焦使用者付费可以对项目起到筛选作用,剔除一些无收益或不符合经济发展的项目,这能提高PPP项目可行性论证

的质量。

国家发展改革委相关人士表示,结合《指导意见》相关政策精神,对于地铁、垃圾焚烧、污水处理等项目,在不额外增加地方政府支出责任的前提下,可以使用财政资金弥补运营成本;对于按照相关法律法规和政策规定申请的财政资金,如车购税资金、预算内安排资金等,也可在项目建设期予以支持。

此外,新机制还将特许经营期限延长至40年,投资规模大、回报周期长的项目还可以适当延长,允许在项目建设期依法依规接受政府投资支持,明确通过加强管理、降低成本、提升效率、积极创新等获得的额外收益主要归特许经营所有者所有,这些都有助于提升民间资本参与使用者付费项目的积极性。

国家发展改革委相关人士表示,最大程度鼓励民营企业参与,也是政府和社会资本合作新机制的一个重点。

今年7月,国家发展改革委报请党中央、国务院印发《中共中央国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》,并先后出台《国家发展改革

委关于进一步抓好抓实促进民间投资工作努力调动民间投资积极性的通知》《国家发展改革委等部门关于实施促进民营经济发展近期若干举措的通知》等具体落实文件。《指导意见》提出最大程度鼓励民营企业参与政府和社会资本合作,是进一步贯彻落实党中央、国务院决策部署的具体举措。

与此同时,我国推进PPP的初衷,主要是借鉴国外经验,在基础设施和公用事业领域引入民间资本和外商投资,提升运营效率和管理水平。

近年来,受房地产开发民间投资下行影响,民间投资总体增长承压较大。新机制明确优先选择民营企业参与,将进一步调动民间投资积极性,推动民间投资结构持续优化调整。

上述PPP咨询从业人士表示,规范实施PPP新机制,有利于畅通民间资本参与基础设施投资的渠道,这不仅可以拓宽民间投资空间,也能提高基础设施和公用事业项目建设运营水平。长远看,对促进经济社会高质量发展具有重要意义。