

住建部：建立“人房地钱”四位一体联动新机制 明确规范房地产市场秩序四原则

■本报记者 杜雨萌

“目前，我国已建成了世界上最大的住房保障体系。”8月31日，住建部部长王蒙徽在国新办举行的新闻发布会上透露，“十四五”期间，住建部将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，努力实现全体人民住有所居。

ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然在接受《证券日报》记者采访时表示，我国城镇化进程的不断加速，给人口净流入的大城市带来了两大挑战：一是职住平衡问题；二是市民化问题。即青年人不仅要留在城市，更要成为真正的新市民，这就要求规避高房价带来的挤出效应陷阱，提供新市民的消费意愿和消费能力，使其真正融入城市生活中。所以，为进一步解决城镇化进程加快带来的挑战，我国发展保障性住房显然已进入迫切阶段。

据王蒙徽介绍，近年来，在加快完善住房保障体系上，住建部主要做了以下三方面工作：一是加快建立以公租房、保障性租赁住房和有产权住房为主体的住房保障体系。二是建立了一套较为完整的住房保障政策和管理制度。主要包括财税、金融、土地配套政策，以及关于准入、使用、退出、运营管理机制。三是建成了规模巨大的保障性住房。

结合住建部披露的数据，从1994年国务院决定深化城镇住房制度改革到2007年，全国共建设廉租房、经济适用房等保障性住房1000多万套。2008年大规模实施保障性安居工程以来，全国累计开

工建设各类保障性住房和棚改安置住房7800多万套，有2200多万困难群众取得了住房补贴。也就是说，累计帮助了2亿多困难群众实现了安居。

住建部副部长倪虹表示，下一步，住建部要重点抓好政策落实，真正加快保障性租赁住房建设，让新市民和青年人能早日改善居住条件。

房屋大事，历来最牵民心。谈及如何促进房地产市场健康发展，倪虹表示，自2018年实施房地产长效机制以来，住建部围绕稳地价、稳房价、稳预期，重点开展了三方面的工作：第一，始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。这是做好房地产市场调控的根本遵循。应以此为出发点，不断地扎紧房地产市场调控制度的笼子，特别是扎紧防止“炒”的方面，切实防范和化解市场风险。第二，落实城市主体责任。督促城市政府不把房地产作为短期刺激经济的手段，多策并举，促进房地产市场平稳健康发展。第三，建立人、房、地、钱四位一体的联动新机制，因地制宜，坚持从实际出发，不搞“一刀切”。同时，建立了监测预警和评价考核新机制，常态化开展月度监测、季度评价、年度考核，加强房地产市场监管，整治房地产市场秩序。

倪虹表示，保持房地产市场平稳健康发展，就要规范好房地产市场秩序。对此，住建部明确四项原则：一是坚持聚焦问题，重点整治。以问题为导向，重点抓住房地产开发、房屋买卖、房屋租赁、物业服务等人民群众反映强烈的和社会关注

作为重大的民生工程和发展工程，“老旧小区改造工作”同样是本次发布会的关注重点。住建部副部长黄艳介绍，2019年至2020年，全国累计新开工改造城镇老旧小区达5.9万个，惠及1088万户居民。今年计划新开工改造的老旧小区是5.3万个，涉及居民900多万户。而截至7月底，已开工建设4.22万个小区，涉及764万户，占整个年度目标的78.2%



王琳/摄

度高的四个突出问题作为这次整治重点。二是坚持群众参与，开门整治。三是坚持齐抓共管，综合整治。充分发挥各部门作用，加强协同配合，整合资源利用，建立部门联动机制，提高房地产市场秩序综合整治能力。四是坚持标本兼治，长效整治。运用法律、经济、行政和信息化等手段，既解决当前房地产市场秩序突出问题，又注重完善体制机制，从源头上规范房地产市场秩序。

倪虹称，下一步，住建部将加大房地产市场秩序整治力度，切实维护好人民群众合法权益，不断提高人民群众的满意率。住房问题上，

一方面要保持房地产市场平稳健康发展，另一方面还要加大住房保障力度。

作为重大的民生工程和发展工程，“老旧小区改造工作”同样是本次发布会的关注重点。住建部副部长黄艳介绍，2019年至2020年，全国累计新开工改造城镇老旧小区达5.9万个，惠及1088万户居民。今年计划新开工改造的老旧小区是5.3万个，涉及居民900多万户。而截至7月底，已开工建设4.22万个小区，涉及764万户，占整个年度目标的78.2%。

黄艳称，下一阶段，住建部将在推动有条件的楼宇加装电梯、完善

老旧小区物业管理等方面加大力度，进一步增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

“实施城市更新行动，要由过去大规模的增量建设转向存量提质改造和增量结构调整并重。”黄艳认为，城市更新的内涵应该是要推动城市结构优化、功能完善以及品质提升，而且它还是转变城市开发建设方式的一个重要抓手。目前，实施城市更新行动已经纳入我国“十四五”规划纲要中，下一步，住建部将推进城市更新试点，探索城市更新的方法路径，推出一批示范项目，积极、妥善、有序地实施城市更新行动。

聚焦新证券法实施18个月

新证券法实施满18个月：

资本市场生态环境呈现新变化 投资者直言“更有信心了”

■本报记者 吴晓璐

9月1日，新证券法正式实施满18个月，虽然时间不长，但成效显著。目前，已有信披违法和内幕交易违法7张罚单适用新证券法处罚；备受市场瞩目的特别代表人诉讼落地实施，普通代表人逐渐铺开，在杭州、上海、北京和南京等多地法院均有落地案例。

7月6日，中办、国办印发《关于依法从严打击证券违法活动的意见》，打击资本市场违法违规行为提升至新高度。

“看到越来越多的垃圾公司退市，感觉市场的投资环境更好了，监管部门对一些违法违规行为及时查处和处罚力度加大了，感觉投资者更有信心了。”一位老股民在接受《证券日报》记者采访时表示。

年内已有7张罚单 适用新证券法

从今年以来对违法违规的处罚情况来看，证监会已经显著提升资本市场违法违规成本。

《证券日报》记者据证监会官网

数据统计，截至8月31日，今年以来，证监会和地方证监局开出164张行政处罚决定书，合计罚没金额19.01亿元。从罚没金额来看，4张罚单金额过亿元。

早在7月23日，证监会曾公布了适用新证券法的三宗财务造假恶性案件，其中，广东裕泰的行政处罚决定已经下发，上市公司及相关责任人合计被罚1450万元。截至8月31日，宜华生活、中潜股份行政处罚决定尚未正式下发，均未收到行政处罚或市场禁入事先告知书。证监会拟对2家公司及相关责任人分别处以3980万元、1540万元罚款。其中，宜华生活财务造假案系目前拟对上市公司信披违法罚款额最高的案件。

谈及违法违规屡禁不止，北京德恒律师事务所合伙人桑士东在接受《证券日报》记者采访时表示，“有的市场主体已经形成违法惯性，仅仅是新证券法实施并不能够阻止其继续实施违法行为。徒法不足以自行。只有违法行为及时被严厉处罚和打击，才能发挥法律的震慑作用。”

“新证券法的实施虽然不能杜绝违法违规行。但是，可以明显

感受到，新证券法对违法违规行为人的威慑力是增强的。”谈及新证券法实施以来的感受，上海汉联律师事务所律师宋一欣在接受《证券日报》记者采访时表示。

“财务造假的发生，具体情况非常复杂。同时，法律规则的完善是渐进及动态的。”北京大学法学院教授郭雳在接受《证券日报》记者采访时表示，要实现从不敢造假到不能造假、不想造假，需要全社会持续的努力，尽可能做到实事求是，罚当其责。

代表人诉讼 探索中前进

谈及新证券法的突破，设立投保机构参与的特别代表人诉讼则是其中最大亮点之一。通过特别代表人机制，专业力量支持以及诉讼费用减免等制度安排，将大幅降低投资者的维权成本和诉讼风险。

7月27日，康美药业证券虚假陈述特别代表人诉讼案在广东省广州市中级人民法院（简称广州中院）一审开庭，法庭听取了双方当事人的答辩意见和调解意见后，宣布择期

宣判。8月31日，《证券日报》记者从广州中院获悉，康美药业特别代表人诉讼案一审尚未宣判。

普通代表人诉讼方面，8月17日，首单普通代表人诉讼案件——五洋债欺诈发行案二审在浙江省高级人民法院二审正式开庭，截至8月31日记者发稿，尚未宣判。

“目前，在二审未判之前，以德邦证券为主的中介机构，在杭州市律师协会的协助下，对50万元以下的小额债券投资者进行调解，包括本金和利息，和解之后，投资者向法院撤诉。”谈及五洋建设债券欺诈发行案二审进展，作为诉讼代理人（投资者）代理人之一的宋一欣告诉《证券日报》记者。

除了五洋债案，还有飞乐音响案、乐视网案、辉丰股份案等证券虚假陈述责任纠纷普通代表人诉讼案件落地，飞乐音响案和辉丰股份案已经一审判决，乐视网案正在北京金融法院审理。

“整体来看，普通代表人诉讼运行较良好，各个环节比较畅通。但从实践来看，普通投资者表达意见方式还可完善。”经历过五洋债案后，宋一欣表示，五洋建设债券案赔

案中，4个代表人代理了近一半的投资者，代理人可以直接对个案细节发表意见，而自主在法院登记、没有代理人的投资者，对个案细节表达意见的渠道往往只能通过法院小程序平台或电话。所以，今后可以在诉讼当事人与法院间的多样化沟通机制和渠道上继续完善。

谈及代表人诉讼可以如何进一步优化，郭雳表示，主要是两点，一是特别代表人诉讼在个案实践的基础上探索常态化；二是代表人诉讼在证券纠纷多元化解决体系当中实现更好的协同。

从实践中来看，郭雳表示，监管层从三方面加大了投资者保护力度，一是设立新机构。如2021年，北京金融法院成立，2020年，中证资本市场法律服务中心在上海设立。二是出台新规则。如证监会投保局出台证券期货纠纷调解工作指引。三是设立新机制。法院等相关部门研究设立了“损失核定+示范判决+纠纷调解”的全链条机制。

总体来看，在新证券法实施一年半的时间里，投资者保护已融入证监会工作的各环节、全流程，立体化投资者保护格局渐成。

新闻速递

8月PMI 继续位于临界点以上

■本报记者 徐一鸥

8月31日，国家统计局发布的8月份中国采购经理指数运行情况数据显示，中国制造业采购经理指数(PMI)为50.1%，继续位于临界点以上，低于上月0.3个百分点，制造业扩张力度有所减弱。

此外，订单类指数全面回落，新订单指数、新出口订单指数和进口指数分别环比下降1.3个百分点、1个百分点和1.1个百分点至49.6%、46.7%和48.3%，均降至临界点以下。有调查企业反映受新冠肺炎疫情、汛情等因素影响，原材料供应及产品交付不畅，生产周期延长，新接订单因此减少。

东方金诚首席宏观分析师王青告诉《证券日报》记者，制造业PMI走弱，主要有两方面原因：首先，近期汛期和疫情不可避免地给制造业生产经营带来一定的短期影响，特别是对需求端影响较为明显；其次，出口增长动能减弱，对工业生产的拉动作用持续弱化，是近期制造业PMI指数连月下滑背后的一个趋势性因素。可以看到，8月份新出口订单指数为46.7%，创去年7月以来新低，已连续4个月处于收缩区间。历史数据显示，尽管单月新出口订单指数与月度出口增速相关性不明显，但一段时间内两者仍具有明显的同向波动规律。

王青预计，继7月份出口增速下滑之后，8月份出口增速或再现一定降幅。随着未来一段时间出口对国内经济的拉动作用逐步减弱，内需要及时顶上。这也是近期宏观政策向稳增长方向微调的一个重要原因。

制造业企业作为我国高质量发展的重要组成部分，在推动产业升级上不可或缺。中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东在接受《证券日报》记者采访时表示，在做好原材料保供稳价和市场预期引导的基础上，下一步要发挥高质量制造业在经济发展中促增长、调结构、稳就业的作用，加快推动制造业强基补链工作，发展专精特新中小企业，进一步优化供给体系，提升制造业的质量和效益，积极融入全球市场体系，培育参与国际合作的新优势，增强抵御外部风险挑战的能力。

非制造业采购经理指数呈现下滑态势。8月份，非制造业商务活动指数为47.5%，低于7月份5.8个百分点，降至临界点以下，表明近期多省多点疫情等因素影响，非制造业景气度明显回落。

刘向东表示，从宏观上看，受基数效应递减影响，我国制造生产供给逐步趋于平稳，制造业PMI指数保持在荣枯线附近波动，而非制造业PMI主要受到疫情的影响，在居民消费恢复向好，仍有恢复景气区间的可能。从微观层面看，大中型企业具有抗风险能力，因此总体生产将会随着需求逐步恢复保持扩张态势，小微企业或面临着较大亏损。

严把“两高”项目准入关口 专家建议加码推动产业转型升级

■本报记者 孟珂

8月30日，中央全面深化改革委员会第二十二次会议提出，“严把‘两高’项目准入关口，推进资源节约高效利用，培育绿色低碳新动能。”

事实上，今年以来，坚决遏制“两高”项目（高耗能、高排放项目）盲目发展的信号持续释放。其中，4月30日，中共中央政治局第二十九次集体学习会议提出，不符合要求的高耗能、高排放项目要坚决拿下来。5月30日，生态环境部发布《关于加强高耗能、高排放建设项目生态环境源头防控的指导意见》。

无锡数字经济研究院执行院长吴琦在接受《证券日报》记者采访时表示，严把“两高”项目准入关口，培育绿色低碳新动能，旨在压减“两高”项目，从源头上降低资源消耗和污染排放，不仅是推动经济社会绿色低碳转型、实现“双碳”目标的必然要求，也是推动传统动能向绿色低碳新动能转换升级、推动经济高质量发展的必经之路。

苏宁金融研究院高级研究员付一夫对《证券日报》记者表示，面对气候变化、能源紧缺、环境污染等情况，“绿色、节能、环保”的发展理念已成为全球共识，我国明确了“双碳”目标，这符合未来全球经济提质增效的客观需要。从生产端来看，限制高耗能、高排放项目正是推动我国经济社会可持续发展、落实“双碳”目标的重要一环。

谈及具体举措，吴琦认为，一是应有序压减“两高一剩”的传统行业以及产能过剩的领域，加快布局战略性新兴产业等高科技产业；二是配套财税金融政策，将节能环保作为信贷审批和财政支持的重要前提和核心指标，鼓励地方政府通过投资补助、担保补贴、债券贴息、基金注资等多种方式支持绿色环保企业和项目发展，对不符合产业政策和环境违法的企业和项目进行信贷控制，引导企业生产注重绿色环保，引导客户形成绿色消费理念；三是对于主动开展节能改造、低碳技术研发和增加碳汇等的“两高”企业，适度给予相关政策支持。

付一夫认为，在培育绿色低碳新动能上，首先要继续推动产业转型升级，大力发展数字经济、高新技术产业和现代服务业，对于高耗能、高排放产业应采取相应的抑制措施，建立起绿色低碳循环发展的产业体系；其次要着力发展新能源与可再生资源，支持储能、智能电网、分布式可再生能源系统的发展，加快推动能源结构调整；第三要强化顶层设计，将应对气候变化与生态环境保护纳入经济社会发展主线当中，形成长效机制。

“从资本市场的角度，设立绿色通道，优先支持绿色环保企业挂牌上市和发债融资，积极引导社会资本参与绿色环保项目建设。同时，建立健全资本市场ESG投资生态体系，完善上市公司强制性环境信息披露制度。”吴琦说。

公司债券实施注册制运行18个月 892只注册生效拟发行金额5.93万亿元

■本报记者 包兴安

随着去年3月1日新证券法实施，上交所、深交所相继发布了实施公司债券注册制相关业务的安排，公开发行的公司债券正式启动注册制。

《证券日报》记者根据沪深交易所官网数据统计，2020年3月1日至2021年8月31日，在沪深交易所公开发行的公司债券处于“注册生效”状态的有892只，拟发行金额约5.93万亿元。由此，公司债公开发行实行注册制已运行18个月。

北京国家会计学院教授崔志娟对《证券日报》记者表示，公司债发行实施注册制以来，注册生效的公开发行公司债券数量持续增加，债券市场发展质量明显改善。公司债采用注册制发行，放宽了发行条件，但对债券发行人和证券服务机构的责

任要求更加明确，债券发行的市场导向更加明显，有利于促进债券市场发展。

今年前8个月公司债 发行规模同比增长7%

沪深交易所官网数据统计显示，去年3月1日至今年8月31日，在深交所公开发行的公司债券处于“注册生效”状态的有212只，拟发行金额12373.55亿元；在上交所公开发行的公司债券处于“注册生效”状态的有680只，拟发行金额46878.42亿元。

苏宁金融研究院高级研究员陶金对《证券日报》记者表示，注册制实施后，公司债发行审批、财务盈利等发行条件放宽，降低了发行的标准，扩大了发债主体的范围，加快了债券市场的发展和规模扩张速度。最终将有效支持直接融资的扩张，

为银行信贷等间接融资更好地服务实体经济腾空间。

同花顺iFinD数据统计显示，2020年3月1日至2021年8月31日，公司债发行数量为5923只，发行金额合计达53351.89亿元，其中，一般公司债发行2065只，发行金额25198.24亿元，私募公司债发行3858只，发行金额28153.65亿元。

数据显示，今年前8个月，公司债发行数量为2657只，发行金额合计23058.76亿元，同比增长7%。其中，一般公司债发行960只，发行金额11281.62亿元，同比增长19.9%；私募公司债发行1697只，发行金额11777.14亿元，同比下降3%。

记者注意到，去年以来，公司债品种稳步创新，包括推出短期公司债、疫情防控公司债、碳中和公司债等品种，服务实体经济高质量发展。

同花顺iFinD数据显示，去年以

来截至8月31日，疫情防控公司债发行规模达1497.56亿元；今年2月份碳中和公司债首次发行以来，碳中和公司债发行了36只，金额合计达346.72亿元。

陶金认为，公司债注册制实施的背景下，新品种债券的发行加大了对融资方向性的引导，既鼓励特殊目的融资，增加债券融资灵活性，又加强了对资金使用用途的监管。

崔志娟表示，疫情防控公司债、碳中和公司债等债券直接明确了资金投向，突出了债券资金对国家支持领域的重点引导作用，确保债券的发行符合国家战略目标，以便更好服务实体经济。

政策护航 债市高质量发展

8月18日，中国人民银行、国家发