

证券日报

SECURITIES DAILY

经济日报社主管主办
证券市场信息披露媒体

官方网站：

新闻热线：010-83251730 010-83251760

国务院办公厅转发国家发展改革委国家能源局 关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案

新华社北京5月30日电 近日，国务院办公厅转发国家发展改革委、国家能源局《关于促进新时代新能源高质量发展的实施方案》（以下简称《实施方案》），旨在锚定到2030年我国风电、太阳能发电总装机容量达到12亿千瓦以上的目标，加快构建清洁低碳、安全高效的能源体系。

《实施方案》指出，近年来，我国以风电、光伏发电为代表的新能源发展成效显著，装机规模稳居全球首位，发电量占比稳步提升，成本快速下降，已基本进入平价无补贴发展的新阶段。同时，新能源开发利用仍存在电

力系统对大规模高比例新能源接入和消纳的适应性不足、土地资源约束明显等制约因素。《实施方案》要求，必须坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，完整、准确、全面贯彻新发展理念，统筹发展和安全，坚持先立后破、通盘谋划，更好发挥新能源在能源保供增供方面的作用，助力扎实做好碳达峰、碳中和工作。

《实施方案》提出了7方面21项具体政策举措。一是创新新能源开发利用模式，加快推进以沙漠、戈壁、荒漠地区为重点的大型风电光伏基地建设，促进新能源开发与乡

村振兴融合发展，推动新能源在工业和建筑领域应用，引导全社会消费新能源等绿色电力。二是加快构建适应新能源占比逐渐提高的新型电力系统，全面提升电力系统调节能力和灵活性，着力提高配电网接纳分布式新能源的能力，稳妥推进新能源参与电力市场交易，完善可再生能源电力消纳责任权重制度。三是深化新能源领域“放管服”改革，持续提高项目审批效率，优化新能源项目接网流程，健全新能源相关公共服务体系。四是支持引导新能源产业健康有序发展，推进科技创新与产业升级，保障产业链供应链安全，

提高新能源产业国际化水平。五是保障新能源发展合理空间需求，完善新能源项目用地管制规则，提高国土空间资源利用效率。六是充分发挥新能源的生态环境保护效益，科学评价新能源项目生态环境影响和效益，支持在石漠化、荒漠化土地以及采煤沉陷区等矿区开展具有生态环境保护和修复效益的新能源项目，促进农村清洁能源、农业清洁生产，助力农村人居环境整治提升。七是完善支持新能源发展的财政金融政策，优化财政资金使用，完善金融相关支持措施，丰富绿色金融产品供给。

今日导读

全国财政支持稳住经济大盘工作视频会议召开 **A2版**

上海证券期货基金业全力稳步推进复工复产 **A3版**

理想汽车获保险中介牌照 **B1版**

82家百亿元级私募基金年内收益率为负 **B1版**

物流企业迎“618”：降成本和保畅通仍面临考验 **B2版**

央行月末继续开展100亿元逆回购

专家预计6月中下旬流动性需求或将增大

本报记者 刘琪

为维护银行体系流动性合理充裕，5月30日中国人民银行（以下简称“央行”）以利率招标方式开展了100亿元7天逆回购操作，中标利率维持2.1%不变。鉴于当日有100亿元7天逆回购到期，故公开市场实现零投放零回笼。

5月份以来，央行的逆回购操作规模均为100亿元，即便月末也不例外，可见当前流动性充裕。流动性指标也印证了这一点——从DR007（银行间存款类金融机构以利率债为质押的7天期回购利率）来看，Wind数据显示，5月20日至5月27日DR007始终处于1.71%以下的较低水平。截至5月30日16时30分，DR007加权平均利率虽有回升至1.7894%，但依然远低于7天逆回购利率。另外，隔夜Shibor（上海银行间同业拆借利率）亦维持较低水平。据全国银行同业拆借中心数据显示，截至5月30日，其5日均值、10日均值分别为1.3644%、1.3532%。

对于月末流动性充裕的原因，中国银行研究院研究员梁斯对《证券日报》记者分析称，4月份降准释放了长期资金约5300亿元，叠加2022年以来央行上缴结存利润已超过8000亿元，主要用于留抵退税和增加对地方转移支付，财政支出增大也会导致流动性规模上升，因此市场流动性整体维持了合理充裕，资金面平稳跨月基本无忧。

民生证券固收首席分析师谭逸鸣在接受《证券日报》记者采访时表示，整体来看，得益于央行多种货币政策操作相互配合，5月份在地方债发行加速、财政发力的情况下资金面超预期宽松。其中，央行上缴结存利润增加基础货币投放是关键因素，同时5月份公开市场操作力度整体平稳、结构性货币政策精准滴灌，亦有助于维护流动性合理充裕。

展望6月份流动性，梁斯预计，随着经济运行逐步恢复正常，企业生产、居民消费需求将陆续回暖。货币政策将持续发力，综合运用多种货币政策工具投放流动性，确保流动性维持合理充裕，满足实体经济资金需求。6月份为年中时点，考虑缴税及考核等因素影响，预计6月中下旬流动性需求可能会有所增大。另外，6月15日有2000亿元MLF（中期借贷便利）到期，央行届时将进行续作，对流动性总量影响有限。

央行有关负责人5月13日强调，“下一阶段，人民银行将按照党中央、国务院决策部署，将稳增长放在更加突出的位置，加大稳健货币政策的实施力度”。在此背景下，6月份货币政策将如何发力，是否还有进一步降息可能？

谭逸鸣认为，从目前经济运行状态和国有及股份制银行票据利率所反映的宽信用情形来观察，降息可能性仍存，包括政策利率在内，也不排除出现类似于5月份单边下调LPR（贷款市场报价利率）的情况。

梁斯则认为，5月份LPR是5年期以上品种调整，1年期品种并未调整，叠加监管部门已连续出台了众多稳增长措施，因此6月份是否会降息会需根据经济恢复情况进行综合考虑。

本版主编：姜楠 责编：于南 美编：崔建岐
制 作：李波 电话：010-83251808

二手房成交温和复苏 存量需求加速释放



本报记者 王丽新

“以前的杭州二手房市场，一套房降价50万元，挂牌半年多可能都卖不动，近期部分区域二手房带看量开始大涨，有些业主甚至开始提价了。”5月30日，一位杭州当地人向《证券日报》记者透露，5月中下旬以来，放宽购房限制的新政落地后，低迷的杭州二手房市场活跃度已逐渐上升。

事实上，不仅仅是杭州，随着近期多地多种放宽购房限制的措施落地，部分城市二手房挂牌量、带看量大增。那么，目前二手房市场处于怎样的水平？而各地情况又有何不同？《证券日报》记者通过对多地一线经纪人、业内专家及机构分析师的采访，试图探寻当下重点城市二手房市场的真实情况。

贝壳研究院数据显，5月份以来，贝壳50城日均新增二手房挂牌量较4月份日均增长约10%。而拉长周期看，尽管50城近3个月（2022年3月份至5月份）新增二手房挂牌量均值较今年1月份至2月份均值环比增长约四成，却均低于2020年同期以及2021年同期均值25%以上。

“可以说，这个阶段新增挂牌量的变化

是在今年年初低位上的恢复性增长，月份之间的短期波动也符合季节性规律。”贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示，整体看，短期二手房供应量在恢复性增长。而二手房挂牌房源增加后，购房群体可以有更多选择，二手房成交会有所复苏。

二手房市场转向活跃

从当下交易数据来看，多地二手房市场已经加入“复苏阵营”。

贝壳研究院统计数据显，5月份以来，苏州、徐州二手房日均成交量较4月份增长超过130%，南京环比增长超过50%，济南、东莞等城市成交量也均环比增长。另据诸葛找房数据研究中心统计，截至5月26日，深圳、苏州、南京、青岛、佛山、大连等城市二手房成交量超过4月份。此外，以最能体现市场风向的带看量指标来看，多地城市的部分区域市场也在回暖。

“从厦门二手房市场的整体表现来看，5月份热度较4月份有所提升。尤其近一周，在厦门执行放宽限购政策后（比如外地人在岛外购房从提供3年工作证明变为半年即可、岛

厦厦门户籍的二代及以上家庭可以购买第三套住房等），客户购房意愿和看房活跃度提升。”麦田房产厦门某区域经理向《证券日报》记者透露，以厦门某区内的4家门店带看量为例，过去7天内，每天带看量从此前的六七组升至十组左右，上涨约30%。从近30天的带看量来看，5月份比4月份大概提升了15%。

另一个二手房市场表现较好的城市则是杭州。5月17日，杭州出台楼市新政，新落户者，即使无社保也可以直接购买二手房，非户籍人口买二手房社保只需1年。毫无疑问，对二手房买卖两端都进行松绑，将强化存量市场的流动性。

“从经纪人的角度看，当下的杭州二手房市场让人看到了希望。从去年6月份到出台新政之前，杭州二手房市场交易量萎靡，购房者大多担心高点入局，所以多数只看不买。而新政出台后，累积的存量需求成交欲望增强，交易量猛增。”杭州链家某门店经纪人张先生向《证券日报》记者透露，以前带10组客户看房最终可能零成交，现在大概率会完成两三单。放到整个杭州二手房市场看，一天的成交量也较从前新政前的七八十套回暖至现在的两三百套水平。 （下转A3版）

强化信息披露是公募REITs发展关键

王思文

为贯彻落实党中央、国务院关于加快发展保障性租赁住房的相关决策部署，近日证监会、发改委联合发布了规范做好保障性租赁住房试点发行REITs有关工作的通知，保障性租赁住房公募REITs试点正式起航。同时，中金厦门安居保障性租赁住房、红土创新深圳人才安居两单项目上报，试点发行落地按下“加速键”。

加速推动保障性租赁住房公募REITs试点工作，存在两方面重要意义：第一，有利于盘活存量资产，降低企业资产负债率的同时，增加租赁住房的有效供给；第二，打通企业持有资产的退出渠道，形成“投资建设住房-REITs盘活资产-回收资金再投资”的良性投融资链条闭环，从而有效盘活保障性租赁住房行业的流动性，解决保障性租赁住房建设难、投资少的难题。这对于“十四五”期间40个重点城市新增650万套保障性租赁住房的

任务完成，意义重大。

随着公募REITs规模的不断扩大，作为“资产IPO”性质的产品，会不会出现上市公司曾经出现的一些弊端，譬如大股东掏空上市公司，募集资金被挪用等？

对于保障性租赁住房REITs来说，有其特殊性，例如若将资金被挪用到商品房炒作上，那就违背了发行初衷。因此，在推进保障性租赁住房REITs健康发展的过程中，需要密切关注如何把好事办好、守住保障房租金用途关等问题。

从市场角度看，避免市场盲目和过度炒作保障性租赁住房REITs，保护好投资者，关键在于发起人和基金管理人应该加强对底层资产信息披露的责任，构建符合业务特点和发展规律的披露制度。

随着公募REITs新规的实施，REITs试点范围的不断拓宽，公募REITs将步入发展加速期。而如何规范其发展，避免市场盲目炒作，笔者认为，强化信息披露将是护航公募REITs健康发

展的重要一环。

抓好公募REITs信息披露，要从以下几个方面入手：首先是严格要求关于市场准入的信息披露，阐述项目资产是否合规，项目权属是否清晰，资产范围是否明确，不能任性降低门槛；其二是做好募集资金用途的信息披露，确保募集资金投放与募集合同一致，中间不发生“漂移”；其三是规范产品信息披露，构建有效的、系统化的披露程序和披露标准；其四是信息披露的违规处罚要严，着力打击交易各方或信息情人利用敏感信息进行内幕交易，对违规行为披露零容忍。

笔者认为，具体的公募REITs信息披露制度，不妨采取“拿来主义”，借鉴一些成熟的上市公司信息披露制度，譬如强化预披露制度、定期召开业绩说明会等。

今日视点