

住建部:探索建立房屋养老金制度

■本报记者 杜雨萌

“探索建立房屋养老金制度”是日前住建部与中国银行在会面交流时,业内所关注的内容之一,被认为具有重要的风向标意义。

6月26日下午,住房和城乡建设部党组书记、部长倪虹会见中国银行党委书记、董事长葛海蛟一行,就深化政银合作、推动住房和城乡建设事业高质量发展进行交流。倪虹指出,要鼓励引导金融机构参与城市建设和更新,推动打造宜居、智慧、韧性城市。要为人民群众建好房子,提高住房品质,探索建立房屋养老金制度,为房屋提供全生命周期安全保障。

“从此次住建部与中国银行的交流看,或表明房屋养老金制度建设和试点有望加速推行,有利于更好地解决老旧小区改造的资金问题,提高居民的居住品质和生活环境。”中指研究院市场研究总监陈文静在接受《证券日报》记者采访时说。

事实上,最近几年“建立房屋养老金制度”在多个场合被屡次提及。如2022年5月份,住建部在部署开展全国自建房安全专项整治时提出,要研究建立房屋养老金制度,更好解决既有房屋维修资金来源问题。当年同月,国务院办公厅印发的《全国自建房安全专项整治工作方案》中再次强调,要完善房屋质

量安全强制性标准,研究建立房屋定期体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度。此外,今年5月份,住建部相关负责人赴南京调研探索开展房屋养老金制度试点相关工作并召开座谈会。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,目前,我国有500亿平方米住宅,其中大约300亿平方米是上世纪建设的,质量问题、维护的问题开始显现,但同时很多小区物业维修基金不足,需要资金进一步支持。未来,房屋的性能能不能维护好,关系到居民居住的舒适体验,也关系到房地产存量信贷质量的好坏。房屋维护得好,房价就能得到支撑,

存量房贷的不良率也会保持在较低的水平。因此,此次住建部与中国银行交流推进“房屋养老金制度”,也是为了更好地防范房地产金融风险。

在诸葛数据研究中心高级分析师陈霄看来,目前业内关于房屋养老金的资金来源等问题,尚待讨论。比如,有建议主要是从土地出让收入(地价款)或净收益(出让收入减去出让成本)中提取一定比例,也有建议可由公共账户和个人账户组成。而在本次住建部与中国银行的交流时再次提出探索建立房屋养老金制度,或也传递出未来可能会由政银合作的方式,探索房屋养老金制度的推进实施。

今日视点

三大举措助消费复苏 跑出加速度

■许洁

刚刚过去的“618”网上购物节以及端午假期,让居民休闲购物、出行旅游等消费需求得到了进一步释放。

这得益于,今年以来我国打出的一系列政策“组合拳”聚焦重点领域精准发力,推动了消费市场逐步回暖。不过,居民消费信心和消费能力还有待提升,消费市场恢复基础仍需进一步巩固。笔者认为,下半年,推动消费加速回暖需要在增加居民收入、保护中小企业发展、供应链升级上多下功夫。

笔者根据文化和旅游部最新数据测算,2023年端午期间的人均花费为352元,较2019年人均花费(410元)降低约14%。为何会降低?主要还是消费信心未彻底恢复。

要想提振消费信心,推动消费市场复苏,首先要增加居民收入,分配制度要向中等收入群体和低收入者适当倾斜,从而提振消费底气。这既需要政府作为,也需要企业担当。从政策层面看,除了普发消费券之外,更要对低收入者实施精准帮扶。从企业层面看,要力所能及提供就业岗位,发挥就业“稳定器”的作用。

其次,要注重保护中小企业的发展。国家统计局服务业调查中心、中国物流与采购联合会发布最新数据显示,5月份大型企业PMI为50%,高于上月0.7个百分点,但中、小型企业PMI分别为47.6%和47.9%,分别比上月下降1.6个百分点、1.1个百分点,可见中小企业景气度依然较弱。这就需要确保相关扶持政策的连续性,加大对中小企业的补贴力度,纾困与激活并举,激发中小企业内生动力和发展活力。

第三,要清醒地认识到,同质化的产品已越来越难获得消费者认可,企业要努力追求高质量创新增长,通过供应链升级来带动终端产品的升级,进而推动消费升级。

以旅游行业为例,随着暑期临近,各平台旅游产品供给丰富却良莠不齐,契合市场需求、精心研发的亲子研学产品和“乡村避暑游”产品获热捧,低价同质旅游团则鲜有人问津。因此,企业层面要加快供给侧结构性改革,抓住创新这个“牛鼻子”,才能应对外部发展环境的变化,把握发展的主动权。

“第三支箭”后A股首批上市房企再融资项目落地 加速构建行业良好融资环境

4家上市房企再融资项目申请获证监会注册生效

保利发展、大名城、福星股份和中交地产分别拟募资125亿元、25.5亿元、13.41亿元和35亿元,主要投向棚户区改造项目和“保交楼、保民生”的房地产项目以及补充流动资金等

魏健琪/制图

■本报记者 田鹏

6月27日,据沪深交易所官网信息显示,沪市上市房企保利发展、大名城以及深市上市房企福星股份、中交地产4家企业再融资项目申请获证监会注册生效,成为“第三支箭”后,A股首批落地的上市房企再融资项目。

深交所相关负责人表示,房企股权融资政策出台后,深交所加快再融资项目审核进度,支持符合条件的上市房企修复基本面,促进市场信心提振和经济大盘稳定。

上述4家公司再融资项目此前已获交易所审核通过,保利发展、大名城、福星股份和中交地产分别拟募资125亿元、25.5亿元、13.41亿元和35亿元,主要投向棚户区改造项目和“保交楼、保民生”的房地产项目以及补充流动资金等。

“上市房企借助‘第三支箭’进行再融资,是构建行业良好融资环境重要之举,有助于支持开拓房地产行业新发展模式,推动行业

转型与稳定发展。”中信证券首席经济学家明军在接受《证券日报》记者采访时表示,上市房企通过多渠道融资,有助于优化企业资本结构,改善资产负债情况,提高自身抗风险能力。同时,房企再融资项目正式落地,也有助于提振购房者信心,促进销售和行业基本面修复,进而拓展房企资金来源,形成良性循环。

今年以来,上市房企拟通过“第三支箭”补充流动资金蹄疾步稳。据东方财富Choice数据统计,截至6月27日,年内共有25家上市房企拟通过股权融资方式进行资金募集,有5家企业已获得证监会批准,其中包括此次获批的4家再融资方案,和此前获批的招商蛇口发行股份购买资产并募集配套资金申请。此外,还有2家企业融资方案暂时中止;1家企业融资方案已被终止,剩余17家公司融资方案均在审批流程中。

中指研究院企业研究总监刘水对《证券日报》记者表示,股权融资审批监管较为严

格,相关企业要详细披露融资目的、资金用途、项目情况、偿还风险等信息,并且接受监管部门严格的审查,这往往需要几个月时间。

深交所相关负责人表示,为加快推动上市房企再融资项目高效落地,深交所审核中着重抓好两项工作提高审核质效。一是加强指导服务。上市房企再融资政策启动后,市场对政策适用存在疑问,深交所主动约见5家在审房企,“面对面”答疑解惑,切实提升审核透明度。二是做好日常监管协同。完善审核部门与公司监管部门工作协作机制,发挥企业画像系统等智能辅助工具在精准识别公司风险中的作用。

谈及如何持续改善房企融资环境时,刘水表示,房企融资环境在改善,要继续加大对房企融资的支持力度,进一步落实“三支箭”支持措施。建议信贷授信要加快落地,A股上市房企股权融资开辟绿色通道加快审批,增信发债要采取央地联动扩容扩围,使更多中小民营房企受益。

CETC 莱斯信息

热烈庆祝
南京莱斯信息技术股份有限公司
科创板成功上市

股票简称: 莱斯信息
股票代码: 688631

保荐人(主承销商):  中信证券股份有限公司
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《上市公告书提示性公告》详见6月27日《证券日报》《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》及经济参考网

 美硕

浙江美硕电气科技股份有限公司
首次公开发行股票今日在深圳证券交易所
创业板成功上市

股票简称: 美硕科技
股票代码: 301295
发行价格: 37.40元/股
发行数量: 1,800万股

保荐人(主承销商):  财通证券股份有限公司
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《上市公告书提示性公告》详见2023年6月27日《证券日报》《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》

 埃科光电

合肥埃科光电科技股份有限公司
首次公开发行1,700万股A股
并在科创板上市

股票简称: 埃科光电
股票代码: 688610

发行方式: 采用向参与战略配售的投资者定向配售、网下向符合条件的投资者询价配售与网上向持有上海市非限售A股股份和非限售存托凭证市值的社会公众投资者定价发行相结合的方式

初步询价日期: 2023年7月3日
网上路演日期: 2023年7月5日
网上、网下申购日期: 2023年7月6日
网上、网下缴款日期: 2023年7月10日

保荐人(主承销商):  CMS 招商证券
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《发行安排及初步询价公告》、《招股意向书提示性公告》详见今日《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、经济参考网

Zesum 致尚科技
深圳市致尚科技股份有限公司
首次公开发行股票并在创业板上市
今日网上申购

申购简称: 致尚科技
申购代码: 301486
申购价格: 57.66元/股

网上单一证券账户最高申购数量: 9,000股
网上申购时间: 2023年6月28日
9:15-11:30, 13:00-15:00
网下申购时间: 2023年6月28日 9:30-15:00

保荐人(主承销商):  九富 Ever Bloom
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《发行公告》、《投资风险特别公告》详见6月27日《证券日报》、《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》、经济参考网、中国金融新闻网、中国日报网

 Skychem

广东天承科技股份有限公司
首次公开发行股票并在科创板上市
今日网上申购

申购简称: 天承申购
申购代码: 787603

申购价格: 55.00元/股

网上初始发行数量: 366.2500万股
网上单一证券账户最高申购数量: 3,500股

网上申购时间: 2023年6月28日
(9:30-11:30, 13:00-15:00)

保荐人(主承销商):  民生证券股份有限公司
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom


《发行公告》《投资风险特别公告》详见6月27日《证券日报》《上海证券报》《证券时报》《中国证券报》

 潮联股份

重庆潮联塑胶股份有限公司
首次公开发行股票
今日在深圳证券交易所
隆重上市

股票简称: 潮联股份
股票代码: 301397

发行价格: 53.27元/股
发行数量: 2501万股

保荐人(主承销商):  中银国际
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《上市公告书提示性公告》详见2023年6月27日《证券日报》、《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、经济参考网、中国金融新闻网

G.TECH 智迪
珠海市智迪科技股份有限公司
创业板首次公开发行
2,000万股A股

股票简称: 智迪科技
股票代码: 301503

发行方式: 本次发行采用直接定价方式,全部股份通过网上向投资者发行,不进行网下询价和配售

网上路演日期: 2023年6月29日
网上申购日期: 2023年6月30日
(9:15-11:30, 13:00-15:00)
网上缴款日期: 2023年7月4日

保荐机构(主承销商):  国泰君安证券
投资者关系顾问:  九富 Ever Bloom

《创业板上市提示性公告》详见今日《证券日报》《上海证券报》《证券时报》《中国证券报》

更多精彩报道, 请见——

证券日报新媒体



证券日报之声