

保障性住房管理逐步规范 “市场+保障”体系正在形成

■本报记者 张梦逸

8月6日,广州市住房和城乡建设局发布《广州市市本级配售型保障性住房配售管理实施细则(公开征求意见稿)》(以下简称《意见稿》),拟对配售型保障性住房的意向登记、申请审核、选房认购、后续管理等工作进行规范。

除广州外,近期郑州、昆明等城市也发布相关管理办法,对配售型保障性住房管理进行规范;同时,深圳、石家庄等地出台了保障性租赁住房管理相关规定。随着各地规范和细化相关政策,保障性住房体系正走向完善。

规范保障性住房管理

保障性住房分为配租型和配售型两种,其中配租型包括公共租赁住房、保障性租赁住房,配售型保障性住房按保本微利原则配售。

目前,各地保障性住房体系建设正持续推进。住房和城乡建设部(以下简称“住建部”)数据显示,截至今年6月底,全国已建设筹集保障性住房112.8万套(间),占年度计划170.4万套(间)的66.2%。

在积极筹建保障性住房的同时,各地也在完善保障性住房政策体系,对保障性住房的管理进行规范。配售型保障性住房方面,7月份以来,郑州、昆明均发布了针对配售型保障性住房的管理办法,明确保障对象、配售价格管理等内容,广州、合肥则发布了相关征求意见稿;配租型保障性住房方面,7月18日,石家庄发布《石家庄市保障性租赁住房运营管理规定(试行)》,深圳则于7月24日发布了《深圳市社会主体出租保障性租赁住房租赁管理细则(征求意见稿)》。

“保障性住房中配租和配售两种模式从租和售的角度满足了不同保障对象的需求,各地出台相关管理办法后,保障性住房的对象、租售价格都更

住房和城乡建设部数据显示

截至今年6月底,全国已建设筹集保障性住房112.8万套(间),占年度计划170.4万套(间)的66.2%



加清晰,配租、配售‘两条腿走路’的制度更加完善。”易居研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示。

满足工薪群体刚性住房需求

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》中提出,“加大保障性住房建设和供给,满足工薪群体刚性住房需求。支持城乡居民多样化改善性住房需求”。

配售型保障性住房是满足刚性住房需求的重要环节。在各地出台的配售型保障性住房管理办法中,工薪群体是重点保障对象。如《昆明市配售型保障性住房管理办法(试行)》提出,昆明市配售型保障性住房保障对象为昆明市城镇户籍工薪收入群体、城市需要引进的人才等群体。

“配售型保障性住房主要面向工薪阶层,价格会与商品房价格拉开一定的差距。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,从目前各地开放配售型的项目来看,其价格约为区域商品房价格的50%。

以西安此前开启意向登记的2710套配售型保障性住房为例,西安市住房和城乡建设局发布的《关于开展配售型保障性住房意向登记工作的通告》显示,按保本微利原则,上述项目经初步测算配售价格约为区域商品房价格的50%。

严跃进表示,配售型保障性住房具有价格优势,同时以小户型为主,构成了“市场+保障”住房供应体系中的“保障”部分,对于刚需住房群体来说有较大的吸引力,与通过市场来满足的改善性住房需求形成区别。

与商品房相比,除了价格相对较低外,配售型保障性住房还具有封闭管理,不能流入市场买卖,需由政府回购的特点。

李宇嘉表示,封闭管理主要目的是形成相对独立的市场,与商品房进行区别。而政府回购的模式也让购房群体有机会在未来有改善性住房需求后向政府出售配售型保障性住房,购买商品房。“市场+保障”住房供应体系针对目前高收入人群购房意愿下降、低收入人群购房能力不足的需求现状,为刚需与改善性住房需求购房者提供了各自的选择。

严跃进表示,未来要做好“市场+保障”体系的平衡,同时应积极开展收购存量住房用作保障性住房工作,在解决保障性住房房源问题的同时,也在市场端消化存量房产,化解风险。

前7个月全国铁路完成 固定资产投资4102亿元

本报讯(记者杜雨萌)8月7日,《证券日报》记者从中国国家铁路集团有限公司(以下简称“国铁集团”)获悉,今年1月份至7月份,全国铁路完成固定资产投资4102亿元,同比增长10.5%,现代化铁路基础设施体系加快构建,我国铁路网的规模和质量进一步提升。

国铁集团相关部门负责人介绍,今年以来,国铁集团认真贯彻落实党中央关于构建现代化基础设施体系的决策部署,聚焦国家和支撑中国式现代化、紧密对接国家战略和区域经济社会发展需求,优质高效推进铁路建设,强化安全、质量、环保和投资控制,保持了良好发展态势。7月份,铁路重点工程建设进展顺利,日兰高铁庄寨至兰考南段建成通车,日照至兰考高铁全线贯通运营,山东半岛城市群与中原城市群间的时空距离进一步压缩;宣城至绩溪高铁、包头至银川高铁惠农至银川段、四川成都至青海西宁铁路镇江关至黄胜关段启动联调联试,杭温高铁开始试运行;一批重点控制性工程取得重大进展,沪渝蓉高铁钟祥汉江铁路特大桥主桥合龙,合肥至新沂高铁淮河特大桥贯通,兰州至合作铁路洮河大桥主墩全部封顶。

下一步,国铁集团将充分发挥铁路建设投资的有效带动作用,高质量推进铁路规划建设,加快重点项目前期工作,争取早日开工建设;抓好在建项目施工组织,提升工程质量和安全水平;紧盯年内投产项目,确保安全优质按期开通运营,为巩固和增强经济回升向好态势作出积极贡献。

7月份电商物流指数为114.1点 连续两个月保持高位

■本报记者 孟珂

8月7日,中国物流与采购联合会和京东集团联合发布数据显示,2024年7月份中国电商物流指数为114.1点,较6月份回落0.7点。

中国物流信息中心分析师吴江对《证券日报》记者表示,总体来看,7月份电商物流指数虽呈现季节性回落,但连续两个月实现114点以上的高位,上半年实物商品网上零售额同比增长8.8%,电商物流市场稳步恢复的态势没有改变。预计8月份电商物流指数将实现止跌回稳。

中国国际经济交流中心经济研究部副部长刘向东对《证券日报》记者表示,7月份,商品需求进入相对淡季,货运业务需求和物流活跃度有所放缓,电商物流景气有所放缓,但仍处在较高水平,这表明电商物流需求保持相对平稳,发展预期也相对稳健。

电商物流总业务量指数环比回落。7月份,电商物流总业务量指数为130.2点,比6月份回落2.7点。分地区来看,东中西部总业务量指数均有所回落,其中东部和中部地区回落幅度较大,但中部地区总业务量指数超过全国平均水平,为131.1点。

农村电商物流业务量指数有所下降。7月份,农村电商物流业务量指数为129.5点,比6月份下降2.6点。分地区来看,东中西部农村业务量指数均有所下降,东部地区回落幅度最大,但东部地区总业务量指数超过全

国平均水平,为130.2点。电商物流满意度连续回升,干线运输满载效率较好。7月份,满意度指数为102.5点,连续5个月回升。实载率指数环比提高0.5点,再次达到今年2月份创出的历史最高值117.5点。

在吴江看来,在需求放缓的背景下,电商物流企业通过优化配送资源,不断提升配送服务质量。库存周转率、人员、物流时效和履约率指数小幅回落,成本指数稳中有降。7月份,受部分地区高温暴雨等极端天气影响,物流时效和履约率指数分别回落0.5点和0.2点。与此同时,随着需求季节性回落,企业库存周转和人员指数均有小幅波动,分别较6月份回落0.1点和0.3点。成本指数较6月份下降0.3点,但运营成本水平仍保持高位。

吴江表示,随着大型电商促销活动暂时结束,7月份电商物流需求迎来季节性回调。从需求端看,受电商消费前期集中释放,以及7月份部分网络商品价格上涨影响,电商物流需求明显回落。从供给端看,受需求放缓影响,库存周转率指数有所回落。与此同时,面对极端天气,多地政府积极部署寄递安全生产工作,电商物流企业采用提前预警与准备、优化配送路线、智能调度与协同、保障配送员安全等措施,全力保障物流畅通。物流时效、履约率和人员指数仅略有小幅回落,满意率和实载率指数环比提高,电商物流企业面对复杂气候环境的抗压能力进一步增强。

政府性融资担保体系缓解企业融资难题 国担基金发挥“头雁”引领作用

■本报记者 韩昱

日前,财政部会同科技部、工业和信息化部、国家金融监督管理总局印发《关于实施支持科技创新专项担保计划的通知》(以下简称《通知》)。

财政部有关负责人就《通知》相关情况回答记者提问时表示,“实施支持科技创新专项担保计划,通过进一步发挥国家融资担保基金(以下简称‘国担基金’)的体系引领作用,提高对科技创新中小企业风险分担和补偿力度,撬动更多金融资源支持科技创新,为实体经济自立自强、加快形成新质生产力、促进经济高质量发展提供有力支撑。”

政府性融资担保具有“增信、分险、中介”功能,是撬动金融资源支持实体经济发展的政策工具。该有关负责人介绍,按照党中央、国务院决策部署,财政部会同有关方面持续健全完善政府性融资担保体系,成立了国担基金,构建了“国担基金—省级再担保机构—市(县)直保机构”的三层组织体

系,实现了全国市级机构全覆盖,县级业务全覆盖。通过政府性融资担保体系的介入,与银行原则上按照“二八分险”承担贷款的风险责任,即,银行承担不低于20%的风险,担保体系分担剩余80%的风险(通常国担基金分担20%、省级再担保机构分担20%、市(县)直保机构分担40%),大大降低了银行承担的风险损失,相应提高了小微企业和“三农”主体的信用水平,银行的贷款积极性明显提升。

“国担基金成立以来,一直致力于落实国家高质量发展总体战略,充分发挥了财政资金‘四两拨千斤’的作用。”中国财政学会绩效管理专委会副主任委员张依群在接受《证券日报》记者采访时表示,国担基金积极联合金融机构,大力支持中小微企业和“三农”为重点的融资担保,大力促进专精特新等前瞻性、战略性新兴产业加快发展,通过盘活市场主体资本流通,促进关键技术、管理方式、专业能力等领域创新发展,为提升国家产业转型能力和经济发展后劲提供了

有力支撑。

在工作中,财政部持续推动国担基金发挥“头雁”引领作用,带动合作机构为实体经济降费让利,推进银行和担保机构“总对总”批量担保业务合作,建立风险补偿机制,促进政府性融资担保体系持续高质量发展。

自2018年成立以来,国担基金再担保业务规模累计4.73万亿元,服务经营主体约420万户次,服务就业人数超4000万人次,为满足普惠领域融资需求、助力小微企业发展壮大、促进国民经济持续回升向好发挥积极作用。

而此次支持科技创新专项担保计划的主要内容中,也包括了“提高分险比例、担保金额、代偿上限,引导金融机构注入更多金融活水”。通过将国担基金的贷款责任分担比例从20%提高至不超过40%、单户担保金额上限由1000万元提升至3000万元,代偿率上限从4%提高至5%,有效提升了市(县)直接担保机构对科技创新中小企业的担保积极性,带动银行将更多金融资

源投向科技创新领域。

中央财经大学财税学院教授白彦锋对《证券日报》记者表示,国担基金一方面可以助力解决科技类中小企业融资难、融资贵问题;另一方面,还可通过国家顶层设计,不断提高科技创新的质效。后续要注意形成央地合力,增加担保基金的政策引领作用。通过担保推动中小企业不断做大做强,打通间接融资到直接融资的“直通车”,不断加大耐心资本的培育力度。

张依群也表示,国担基金应立足国家战略发展全局,有效发挥财政资金联动政策,增强政、银、企联动效应,建立完善服务科技创新的管理制度机制。以中小企业为扶持重点,以鼓励原发创新和孵化培育为重点,以资本可持续支持为重点,进一步强化市场化运作和央地合作机制,推动银行信贷支持和企业技术能力提升对接融合,提高国担基金运营质量效率,为服务科技创新优先发展构建全新融资环境和可循环发展模式,为培育新质生产力提供资本支撑。

上半年机械工业规模以上企业 增加值同比增长6.1%

本报讯(记者杜雨萌)8月7日,中国机械工业联合会对外发布的“2024年上半年机械工业经济运行情况”显示,上半年,机械工业规模以上企业增加值同比增长6.1%,增速略高于全国工业0.1个百分点。

今年一季度开局良好,二季度稳定发展态势仍然稳固。总的来看,今年上半年,我国机械工业经济运行总体平稳、稳中有进。

数据显示,上半年,机械工业主要涉及的五个国民经济行业大类增加值均实现同比增长。其中,汽车行业带动作用明显,增加值同比增长9.8%;通用设备、专用设备、电气机械和仪器仪表行业增加值增速放缓,分别为2.8%、2.1%、4.7%和5.2%。截至6月末,机械工业规模以上企业数量13万家,较上年6月末增加1.1万家,占全国工业的25.8%,占比较上年同期提高0.8个百分点;资产总计达37.6万亿元,同比增长6.8%,占全国工业的21.8%,占比较上年同期提高0.2个百分点;投资增速较高,分别为14.0%、12.6%;汽车、电气机械和仪器仪表投资增速较低,分别为6.5%、3.5%和4.5%。五大行业除电气机械外投资增速均高于全社会固定资产投资增速(3.9%)。

“总的来看,今年以来机械工业加快培育新动能新优势,加速推进转型升级,一批重大技术装备和创新成果涌现,产业链供应链韧性和安全水平不断提升。”据中国机械工

业联合会执行副会长罗俊杰介绍,上半年,机械工业战略性新兴产业快速发展,成为行业高质量发展的重要支柱。

数据显示,今年上半年,机械工业战略性新兴产业相关行业合计营业收入占机械工业的比重达81.8%。其中,节能环保及相关产业、新能源汽车及相关产业和高端装备制造及相关产业营业收入同比分别增长4.9%、4.3%和2.8%,利润总额同比分别增长10.9%、20.6%和0.2%,增速均高于机械工业总体水平。

目前来看,我国经济总体长期回升向好的基本趋势没有改变,支撑机械工业稳定运行和高质量发展的有利因素继续集聚增多。尤其是自今年3月份国务院印发《推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案》并部署了四大行动后,7月24日,国家发展改革委、财政部进一步印发《关于加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新的若干措施》,明确由国家发展改革委牵头安排3000亿元左右超长期特别国债资金,加力支持大规模设备更新和消费品以旧换新。其中,设备更新资金规模将近1500亿元。

在罗俊杰看来,这将有力促进投资和消费,为机械工业释放有效的市场需求。在内外环境依然错综复杂的背景下,虽然机械工业发展机遇与挑战并存,但总体有利条件强于不利因素。综合判断,预计下半年机械工业经济运行将继续稳中向好的总体态势,全年主要经济指标增速预计在5%以上,对外贸易保持基本稳定。

高温天气“助攻”“反季”冰雪游悄然兴起

■本报记者 田鹏

今年暑期,随着多地气温飙升,“反季”冰雪游悄然兴起。

8月5日,春秋旅游开启预售的长白山万达度假村雪季相关产品,在开票不到2小时内营业额便超过千万元;7月26日,上海首座冰雪度假综合体交通银行耀雪冰雪世界正式官宣购票渠道等消息一经公布,携程平台上“耀雪”的搜索量便急剧飙升,短短5天内,其搜索热度增长高达680%;美团数据显示,深圳7月份“滑雪场”业务分类订单量同比增长160%,订单人次同比增长183%……

据携程数据统计显示,2024年7月份,滑雪相关产品搜索量同比增长89%,

相关景区门票订单量环比增长41%。

星图金融研究院高级研究员付一夫对《证券日报》记者表示,今年以来,不论是旅游项目、旅游目的地,还是旅游出行时间呈现出的“反季”趋势,背后透露的是游客们更偏向个性化、定制化、特色化、性价比高的文旅产品。

业内人士认为,今年暑期冰雪游成为“爆款”的背后既有天气炎热的“推波助澜”,也有冰雪运动正日益普及的影响。与此同时,冰雪游“反季”火爆还与今年相关商家普遍选择提前布局有着密切关系。

付一夫说,自北京冬奥会点燃我国居民对冰雪游的热情以来,商家纷纷抓住机遇,不断完善冰雪游基础设施建

设及相关产品供给,进而推动冰雪运动在我国不断普及,成为近年来文旅消费热门领域。

哈尔滨某室内滑雪场相关负责人向《证券日报》记者透露,“为了吸引更多顾客,并给予其更多预约选择,相比往年,今年场馆的优惠活动将提前一个月推出,预计下周便会上线,优惠力度在九折左右,同时可以叠加‘入会’福利一使用。”

从需求端来看,消费者追求更为优质的消费体验也是推动“反季”冰雪游受青睐的原因之一。同程研究院首席研究员程超对《证券日报》记者表示,暑期旅游市场的核心客群是亲子和家庭,室内冰雪乐园项目本质上是冰雪类型的主题乐园,非常适合暑期

亲子度假。同时,随着旅游消费的多元化,避暑、亲水等传统暑期旅游产品已无法满足所有人的需求,“反季”冰雪游等暑期新型文旅产品的出现很好地满足了人们追求个性化和新颖性的消费心理。

为了进一步挖掘市场潜力,迎合消费偏好,程超建议,当前应整合多方力量,充分释放相关产业及经营者的创新潜力和积极性,推动优质旅游产品供给的持续提升,不断释放居民旅游消费潜力;同时,应站在旅游产业高质量发展及增进人民群众幸福生活获得感的高度,加快推进交通客运一体化、服务标准化等旅游公共服务建设措施的落地,持续提升旅游消费满意度。