

中国人民银行:

支持住房租赁产业可持续发展

8月10日,中国人民银行发文《2024年第二季度货币政策执行报告专栏I支持住房租赁产业可持续发展》。具体内容如下:

党的二十大提出,要加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度。培育和发展住房租赁市场,既是构建房地产新发展模式的重要一环,也有助于促进房地产市场的平稳健康发展。中国人民银行不断健全住房租赁金融支持体系,联合国家金融监督管理总局发布《关于金融支持住房租赁市场发展的意见》。5月17日,联合各部门推出房地产支持政策组合,并在前期

试点基础上设立保障性住房再贷款,用市场化方式支持统筹消化存量房产和优化增量住房。

租金是影响住房价值的核心变量。近年来房价预期发生重大变化,市场利率水平和贴现利率也趋于下行,房租折现对房产价值的影响愈发受到关注。“租售比”,即房租与售价之间的比值,是衡量住房价值的简化指标,近年来总体回升,有市场机构测算目前一线城市租售比已接近2%水平,二、三线城市升至3%左右。但这个指标是静态的,假定了未来租金不变。实际上,对于长期持有的住房资产,租金的增长率也很重要,会增厚租赁

住房的收益回报。

住房租赁产业是未来房地产市场发展的重要方向。在房地产市场供求关系深刻转变的新形势下,我国存量住房规模已然很大,住房租赁产业是未来房地产新发展模式的重要方向。从需求端看,近年来不仅是低收入群体,新市民或是刚毕业参加工作的青年人,对“好房子”的租赁需求也在上升。

近期人民银行在原租赁住房贷款支持计划的基础上,完善推出了保障性住房再贷款。通过市场化的方式,助力实现三大功能:一是推动构建房地产新发展模式,支

持住房租赁产业发展。企业批量收购存量住房,形成团体购买力,收购价格折扣会进一步提升住房租赁产业投资回报和企业参与意愿。二是增加保障性住房供给。收购后的商品房可用作保障性住房配售或租赁,在加快盘活存量和市场去库存的同时,满足保障性住房需求。三是与保交房和“白名单”机制形成合力,降低房地产市场风险水平。房企自愿参与,回笼的资金须用于保交楼项目和其他在建项目,将推动更多项目满足“白名单”条件,改善房企资金状况。截至6月末,金融机构已发放247亿元租赁住房贷款,保障性再

贷款余额为121亿元,后续贷款投放有望进一步加快。

未来随着房地产市场定价趋于理性,租赁需求进一步释放,租售比持续改善回升,住房租赁企业运营能力不断提升,住房租赁市场实现商业化可持续发展是有基础的。下阶段,要继续发挥好支持政策对住房租赁产业的推动作用,完善住房租赁金融支持体系,同时,充分调动市场化机构的积极性,通过更多社会资金的投入,建立可持续发展的商业模式,支持存量商品房去库存,助力推动房地产行业转型发展。

据央视

前7月中欧班列开行超1.1万列

据新华社电 记者从中国国家铁路集团有限公司获悉,今年1至7月份,中欧班列累计开行11403列,发送货物122.6万标箱,同比分别增长12%、11%。其中7月份开行1776列,发送货物18.5万标箱,连续3个月单月开行超过1700列。国铁集团货运部负责人介绍,今年以来,国铁集团持续提升中欧班列运行品质和效率,有力保障了国际供应链产业链稳定畅通,为我国外贸发展和高水平对外开放注入了新动能。

一是加强通道能力建设,提升中

欧班列运输效率。强化境内外运输协调,加强中欧班列通道建设,提升口岸换装能力,推广快速通关模式,西(经阿拉山口、霍尔果斯口岸)、中(经二连浩特口岸)、东(经满洲里、绥芬河、同江北口岸)三条运输主通道1至7月份中欧班列开行量同比分别增长15%、22%、2%。跨里海通道中欧班列常态化稳定开行。

二是扩大全程时刻表中欧班列开行规模,提高中欧班列运行品质。全程时刻表中欧班列开行规模不断扩大,自6月中旬实施第三批全程时刻表以来,每周稳定开行

17列,包括西安、成都、重庆、义乌、武汉、广州至德国杜伊斯堡、波兰罗兹等线路,按照客车化开行,运输时效得到可靠保障,受到客户青睐。紧密对接市场需求,大力开行新能源汽车、跨境电商等定制化班列,提供高品质的国际物流服务。

三是强化全程盯控,保障中欧班列安全平稳运行。与沿线国家铁路部门密切合作,积极运用北斗卫星定位、5G等新技术,强化全程安全盯控,加强安检查危、装载加固等工作,有效保障了中欧班列安全平稳运行。

陕西二十条举措精准高效优化营商环境

本报讯(记者 张维)陕西省发展和改革委员会会同省级有关部门日前研究制定了《精准高效推进营商环境优化的二十条举措》。

《举措》包括5方面,在“高”上下功夫,提出强化用工保障,加快紧缺人才引进等四项任务;在生活成本、用地用工居住成本“低”上做文章,提出持续降低运行成本、降低工业企业用地成本等四项任务;在生

活环境、生态环境、人文环境“好”上加把劲,提出加快推进“高效办成一件事”、持续改善生活环境等四项任务;在物流人流信息流移动、进出、转换“快”上动脑筋,提出优化跨境物流体系、提升跨境贸易便利度等四项任务;在产业配套、科技支撑“强”上上台阶,提出推动产业链协同发展、促进产业链延伸等四项任务。同时,要求省级有关部门和各

市区结合工作实际,年底前形成一批阶段性成果。

下一步,陕西省发展和改革委员会将按照省委、省政府决策部署,建立健全“月推进、季调度、年考核”机制,推动《举措》落细落实,进一步巩固提升“高、低、好、快、强”五大优势,加快建设市场化法治化国际化营商环境,持续做强陕西营商吸引力。

陕西新增10家省级服务型制造示范企业

本报讯(记者 张维)陕西省工信厅近日公布了我省第四批省级服务型制造示范名单,包括10家省级服务型制造示范企业和5个省级服务型制造示范平台。至此,全省累计培育认定省级服务型制造示范企业32家,省级服务型制造示范平台21个;国家级服务型制造示范企业8家,国家级服务型制造示范平台8个。

为推动先进制造业和现代服务业深度融合,加快培育发展服务型制造新业态新模式,经过申报推荐、专家评审、网上公示等程序,我省最终确定了第四批省级服务型制造示范名单。

此次新增的省级服务型制造示范企业包括西安铂力特增材技术股份有限公司、西安电炉研究所有限公司、陕西汉江江工具有限责任公司、西安诺瓦星云科技股份有限公司、西安西驰电气股份有限公司等10家企业,这些企业的服务型制造示范模式包括定制化服务、工业设计服务、全生命周期管理等。5个省级服务型制造示范平台是大力神新材料锻件定制化服务平台、广电计量一站式计量检测综合服务平台、中国煤科信息公司工业互联网平台、苏试西北综合测试服务平台、陕西省非金属矿产品及制品检验检测认证服务平台。

签约项目46个 总投资134.3亿元

陕西省文旅产业投融资促进大会结硕果

本报讯(记者 夏明勤)8月9日下午,2024西安丝绸之路国际旅游博览会同期举办的陕西省文旅产业投融资促进大会在西安国际会展中心成功举办。共有46个重点文旅项目完成集中签约,涉及投资总额134.3亿元。

陕西省文化和旅游厅副厅长杜金根从三个方面向与会嘉宾介绍了陕西省文化和旅游产业链的重点项目。2024年上半年陕西文旅市场成绩显著,全省接待国内游客4.34亿人次、国内游客花费3828.77亿元,同比分别增长24.05%、31.20%;未来,省文旅厅将安排专项资金重点支持精品旅游演艺、高品质旅游酒店和民宿、高流量消费场景、新兴数字文旅项目、特色文化创意产业、乡村旅游示范项目、入境旅游奖励项目等七大领域文旅项目,聚焦优化产业布局、促进均衡发展,打造更

多具有代表性的文旅核心产品,进一步增强陕西文旅产业的强劲吸引力;同时,省文旅厅将围绕专项资金保障、金融服务扶持、营商环境优化等方面,制定完善配套政策和措施,从供需两端发力,持续推出利好政策,搭建互惠共赢平台,把万亿级文化旅游产业集群打造成为陕西特色产业、幸福产业。

陕西省财政厅发布了文旅贷政策及合作银行名录。文旅贷政策为文旅企业提供了多元化、低门槛的金融支持渠道,有望大大缓解中小文旅企业的融资难题。中国人民银行陕西省分行也发布了助力文旅企业金融支持政策,支持全省文旅经济高质量发展。

经验分享环节,海南旅投集团、灵山集团的代表以其独特的视角,就企业在旅游项目的投融资过程中一些主要举措和成功案例以及优秀经验进行

了分享,并深入剖析了文旅产业与城市更新的融合之道,为在场的企业家们提供了宝贵的借鉴,更激发了与会者对文旅产业未来发展的期待。

清华大学五道口金融学院文创金融研究中心主任赵岑教授以《文旅产业金融投融资趋势分析》为题,通过数据分析和案例讲解,对文旅产业金融投融资趋势进行剖析。演讲内容不仅涵盖了当前文旅产业的投融资现状,还深入探讨了产业智能化趋势、特别是AI与文旅相关的融合方向及未来可能出现的潜在机遇和新挑战,为与会者带来了最前沿的行业洞察与深度分析。

大会最后进行了集中签约,主要涵盖文化街区改造、智慧景区建设、沉浸式文化体验中心等多个领域。这些项目的签约,将进一步丰富优质文旅产品供给,助推陕西文旅产业高质量发展。

陕西51家AEO企业 外贸总值占全省近六成

本报讯(记者 王嘉 通讯员 程一晗)近日,随着西安欣芯材料科技有限公司等2家企业通过西安海关认证,陕西省海关AEO企业突破50家,总数达到51家,外贸总值占全省近六成。

AEO即“经认证的经营者”。AEO制度是世界海关组织《全球贸易安全与便利标准框架》中的核心制度,是由海关对企业的信用状况、守法程度和安全水平进行认证,通过认证的企业不光可以享受我国海关给予的通关便利,还可获得AEO互认国家(地区)提供的便利措施。截至目前,我国已经与28个经济体签署AEO互认协议,覆盖54个国家(地区),互认协议签署数量和互认国家(地区)数量居全球“双第一”。海关不断加强与其他政

府部门协同,推动部门间“信息互换、监管互认、执法互助”,会同多部门向AEO企业实施联合激励。

我省AEO企业是外贸行业的翘楚和“关键少数”。今年上半年,陕西省AEO企业累计进出口额1356.7亿元,以1%的进出口企业数量占比贡献了全省59.8%的进出口值,成为陕西省外贸的“主力军”和“压舱石”。

近年来,西安海关为了让AEO企业的享惠优势更加明显,高度重视对AEO企业管理措施的落实,从优先办理、减少监管频次、降低通关成本、提升便利措施智能水平、优化服务等五个方面为企业办实事、解难题;积极参与AEO国际互认合作,积极参与中国与冰岛两国《中-冰AEO制度互认的安排》谈判等相关工作。