

房地产周评

政策频出提升楼市活跃度

液化

多城“认房不认贷”政策密集落地,对提升这些城市的房地产市场活跃度起到了积极作用。同时,一些城市全面取消或调整限购政策,也促进了市场企稳回升。政策持续优化,让房地产市场有了新气象,也让“金九银十”这个传统销售旺季成色可期。

4个一线城市相继于8月底至9月初宣布“认房不认贷”,即家庭成员在名下无成套住房的,不论是否已使用贷款购买过住房,银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。从新政执行这十余天看,其活跃市场的作用可谓立竿见影。“认房不认贷”尤其对于有置换、改善需求的家庭能够发挥切实作用,也激活了部分观望人群的置业计划。北京等城市市场观望情绪有所缓解,看房热度明显提升,并且正在转换成实际成交量。新政出台后几日,北京、上海等城市的新房、二手房成交量均有明显增加。

对于一些改善性群体,在“认房不认贷”政策之后,购房计划也可以进行微调,改善程度有所提升。如果一个家庭过去在老家有购房贷款记录,按照“认房又认贷”政策,在上海购房时视为购买第二套住房,首付比例可能高达70%,因此其所能承受的购房总价会比较低。实行“认房不认贷”之后,按照购买首套房认定,首付比例大幅降低,能承受的购房总价可以更高,能够选择比之前面积更大或者位置更优越的房子。

随着市场活跃度提升,二手房的挂牌量也有明显增长,这是不是意味着很多人趁着这轮市场活跃,价格企稳,要抛售手中房产?实际上,二手房挂牌量增长,得益于新政之下激活了很多人的换房需求。挂牌轻而易举,但距离卖出去形成交易还有个过程。近期挂牌量增长与房地产经纪带着量增长,以及成交量增长同步,属于正常现象,并不应理解为“大范围抛售”。

另一项政策调整也为市场企稳贡献力量。近日,有多个城市取消住房限购政策。辽宁省沈阳市取消了二环内限购政策,加之今年3月份已经取消二环外的限购,至此,沈阳全城取消限购,今后在沈阳购买住房无需提供当地社保和纳税证明,购买套数也不再受限制。9月11日起,山东省青岛市全域取消限购,省会济南也自当日起取消了二环内历下区、市中区的限购政策。此外,南京、大连、东莞、佛山、嘉兴等地也于近日陆续在全市范围内取消限购政策。

限购政策是过去房地产市场过热期间,各地因城施策出台的限制性措施。限购政策要求购房者有本地户籍或有一定年限的当地社保和纳税证明。同时对于购房套数也有限制,例如有的城市规定限购两套住房,不得购买第三套住房等。

限购政策出台的目的在于避免投机炒房行为。随着我国房地产市场供求关系发生重大变化,众多城市已经从卖方市场转向供大于求的买方市场,一些城市的

在当前房地产市场形势下,取消或调整限购对于提升市场活跃度,促进市场企稳回升,进而带动房地产上下游发展都有积极作用。不过,对于限购政策的调整,仍应在坚持“房住不炒”

基本原则的基础上因城施策,一城一策,甚至一区一策。

基本原则的基础上因城施策,一城一策,甚至一区一策。

库存量较大、去化周期长。因此,限购政策不再适宜时,应该随之调整。

在当前房地产市场形势下,取消或调整限购对于提升市场活跃度,促进市场企稳回升,进而带动房地产上下游发展都有积极作用。不过,对于限购政策的调整,仍应在坚持“房住不炒”基本原则的基础上因城施策,一城一策,甚至一区一策。

房地产市场企稳回升需要长期努力。在坚持“房住不炒”的基础上,仍须不断完善政策工具箱,多角度全方位持续促进房地产市场平稳健康发展。

从供给端来看,应进一步落实好“保交楼”各项金融支持政策,持续恢复市场信心;同步加大对国有房企和

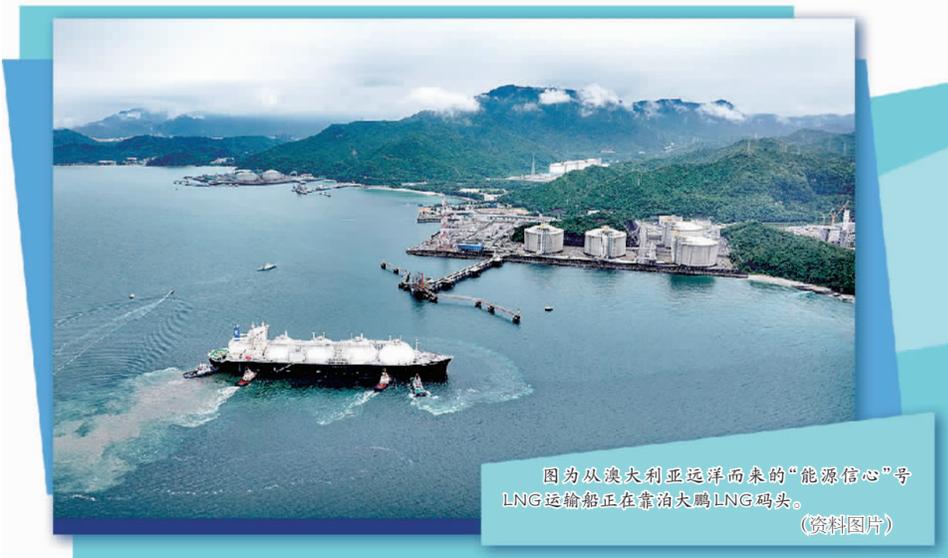
民营房企的支持力度,促进房地产企业经营稳定;推进城市更新、城中村改造,探索新发展模式,稳定市场规模。

从需求端来看,应进一步调整优化房地产调控相关政策措施,稳定市场需求;通过优化交易流程,降低交易契税、合理降低房地产经纪服务费等举措,促进住房合理消费。



本报记者

黄晓芳



因为从澳大利亚远洋而来的“能源信心”号LNG运输船正在靠泊大鹏LNG码头。(资料图片)

中国海油日前发布消息称,公司所属广东大鹏液化天然气接收站累计接卸量突破1亿吨,成为国内接卸量最大的液化天然气接收站。

记者从中国海油获悉,近日一艘来自澳大利亚的“Energy Confidence(能源信心)”号液化天然气运输船满载6.5万吨液化天然气(LNG),抵达广东大鹏液化天然气接收站,完成接卸后将通过管道进入LNG储罐,再经过加热气化后输送到下游用户。这艘LNG的到来使该站累计接卸量突破1亿吨,可满足大湾区两天的供应量。

在未来一段时间,全球液化天然气的的需求仍然强劲。其中一个重要原因是能源转型使煤炭等高碳能源逐步削减用量,同时可再生能源暂时未能完全接续能源供应,导致更为清洁的天然气需求量大增。

另一个原因是全球范围内的地缘冲突,特别是去年俄乌冲突引发全球天然气价格飙升至新高。

和气态天然气相比,液化天然气便于储存和运输,其体积约为同体积气态天然气的1/600,LNG的重量仅为同体积水的45%左右。正因为,液化天然气甚至被称为“柔性天然气”,可以迅速弥补能源需求的短期缺口。

在这个背景下,欧洲大量增加了液化天然气的多样化进口,以取代俄罗斯的燃料。而在亚洲各国,因为能源不确定性增加,各国也接二连三签署了长期协议以避免未来能源短缺。

广东大鹏液化天然气接收站是国内首座液化天然气接收站,投产17年来供应范围覆盖广州、深圳、东莞、佛山、惠州和香港6座城市。供气量满足7000万人口的用气需求,约占广东省同期天然气消费量的三分之一。同时,广东大鹏液化天然气接收站还是香港城市燃气的唯一气源,是港岛电力供应的重要气源,供气量占香港同期天然气消费量的四成。

“为提升供气能力,我们创新了作业模式,能够24小时接收到港船舶,大幅提升了液化天然气运输效率,使码头使用率提升了15%,预计今年的接卸量将达到120船。”中国海油广东大鹏液化天然气有限公司总裁郝云峰介绍。

截至目前,我国已建成液化天然气接收站27座,年接收能力超过1.2亿吨,规模位居国际前列,同时我国在建液化天然气接收站超过30座,建成后接收能力将超过2.1亿吨/年。

中国海油气电集团规划计划部总经理唐永祥介绍,“为满足日益增长的市场需求,目前我们已建成10座液化天然气接收站,从20多个国家和地区采购液化天然气,同时正在扩建3个千万吨级储备基地,保障国内液化天然气资源长期、多元、稳定供应”。

本版编辑 周雷 吉亚娇

把握绿色机遇 提振消费信心

——邮储银行上海分行积极促进新能源汽车消费

近期,国家提倡要延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策,构建高质量充电基础设施体系,进一步稳定市场预期、优化消费环境,更大释放新能源汽车消费潜力。邮储银行上海分行始终致力于加大绿色信贷投放,积极探索新能源汽车贷款业务发展,助力绿色产业升级。

探索直销模式 实现科技赋能

2023年,邮储银行上海分行积极响应国家政策,按照探索新能源直销模式业务的思路,通过对新能源汽车行业的深入调研,从提升客户体验和有效把控风险出发,依托科技赋能数字化转型契机,打造经销商—主机厂—银行线上线下融合的创新生态链,为客户提供高效优质的购车金融服务体验。经过多次走访,积极对接营销,最终与哪吒汽车新能源主机厂达成合作意向,用时1个月时间完成了系统开发投产,并向新能源购车客户成功完成放款。

打造看车场景 挖掘潜在客群

随着汽车消费逐渐由首购转向增换购,汽车消费群体趋于年轻化,消费者也逐渐从满足基本空间、动力的需求转而追求智能化、科技感等个性需求,并愿意进行消费升级。上海分行认真研究新能源汽车行业消费升级变化,研究制定吸引消费客群的信贷政策,分批次对分支行开展车贷业务专题培训,重点宣贯新能源直销合作模式。同时,配套相应营销费用、收入补贴等激励政策,携手特斯拉、飞凡汽车成功举办多场“夏季购车嘉年华”



”微车展线下试驾活动。活动现场吸引了较多消费者参与试驾,为潜在消费群体打造看车场景,配套优惠购车信贷政策,提供全流程金融服务。

整合资源优势 助推消费升级

为更好地满足客户的汽车全生命周期融资需求,上海分行成功助力总行信用卡中心与华人运通高合汽车签署战略合作协议。将信用卡汽车分期项目作为年度重点拓展项目,为高合车主提供全方位、定制化的融资解决方案。从购车到车辆购置税、保险、维修保养、车辆装饰等全生命周期触达和服务客户;为车主提供购车、用车、换车等全场景、全链路的“一站式”高端金融服务,打造更加契合实际需求、更加优质高效的汽车金融服务体验。推动消费升级,努力实现车主、车企与银行的互惠共赢。

上海分行将继续不断探索、优化合作模式,寻求多维度、多领域的合作可能,推动绿色金融与绿色消费融合升级,助力实现经济与环境的可持续发展。

(数据来源:邮储银行上海分行)

广告

中国东方资产管理股份有限公司深圳市分公司 关于珠海农商行33户和44户资产包项下珠海市鑫坤贸易有限公司等16户债权资产的处置公告

中国东方资产管理股份有限公司深圳市分公司(以下简称“我分公司”)拟处置以下资产,特发布此公告。 债权资产(包括债权项下的担保权益)详细情况见下表: 所在地:珠海市 单位:人民币/万元

Table with columns: 序号, 借款人名称, 本金, 利息, 担保情况, 当前资产状况. It lists 16 entries of debt assets for disposal.

以上清单仅列示截至2023年8月20日的债权金额,债权实际金额以生效法律文书或相关债权文件约定标准计算为准。

该债权资产的交易对象须为在中国境内注册并合法存续的法人或者其他组织或具有完全民事行为能力自然人,并应具备财务状况良好等条件;交易对象不得为:国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、金融资产管理公司工作人员、债务人管理层、参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构等关联人或者上述关联人参与的非金融类机构法人;以及与不良债权转让的金融资产管理公司工作人员、债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员。

为严格防范交易各方及其关联人士的道德风险,防止不正当交易,防范项目操作风险,非经合作对方同意,任何一方不得擅自通过任何中介(包括任何自然人、法人或其他组织)安排、实施本项目合作事宜。

交易双方不得以任何理由向对方及其工作人员、相关组织机构及其工作人员及前述组织和个人的关联方进行商业贿赂、馈赠钱物(现金、有价证券、信用卡、礼金、奖金、补贴、物品等)或进行其他任何形式的利益输送。

任何一方在项目运作过程中发现对方存在上述行为,有权提醒

对方相关人士立即纠正,经制止拒不纠正的,应告知对方及时采取相应的法律行动。

有受让意向者请速与我分公司联系商洽。任何对本处置项目有疑问或异议者均可提出询问或异议。询问或异议的有效期限为自发布之日起20个工作日。

联系人:邓先生 电话:0755-82215580,82146833 电子邮件:dengyadong@coamc.com.cn 通信地址:深圳市南山区深圳湾科技生态园12栋B座49层 邮编:518063

对排斥、阻挠询问或异议的行为可向有关部门举报。 举报电话:010-66507226(中国东方资产管理股份有限公司纪委办公室);0755-82215576(我分公司纪检部门)

监督管理部门:财政部深圳监管局 电话:0755-88318989 国家金融监督管理总局深圳监管局 电话:0755-88285111 特别声明:本公告不构成一项要约。

本公告的有效期限为自发布之日起20个工作日。

中国东方资产管理股份有限公司深圳市分公司 2023年9月13日