



# 房地产融资协调机制正落地见效 “白名单”项目覆盖面持续扩大

本报记者 谢若琳  
见习记者 张梦逸

据长沙市政府网站5月9日消息,日前,长沙市房地产融资协调机制工作小组发文称建立房地产“白名单”常态化合作机制,持续扩大“白名单”融资覆盖面。截至4月底,长沙全市已完成2批共计54个房地产项目白名单报送,总融资规模178.83亿元;累计获得新增融资授信项目25个,授信额度78.11亿元。

近几个月来,房地产融资协调机制不断推进,压实地方相关主体责任,支持房地产市场平稳健康发展。据国家金融监督管理总局消息,截至3月末,商业银行对协调机制推送的全部第一批“白名单”项目完成审查,其中审批同意项目数量超过2100个,总金额超过5200亿元。

除了完成审查的第一批“白名单”项目,长沙、广州、武汉、兰州、海口等地也披露了第二批“白名单”项目进展。“白名单”项目覆盖面正在进一步扩大。

## 融资协调机制有序推进

今年1月初,住房和城乡建设部与国家金融监督管理总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》,文件发布后,各地积极推进房地产融资协调机制落地见效,支持房地产项目合理融资需求。

据住房和城乡建设部4月初发布的消息,全国31个省份和新疆生产建设兵团均已建立省级房地产融资协调机制,所有地级及以上城市(不含直辖市)已建立城市房地产融资协调机制。

在各地建立房地产融资协调机制,向金融机构推送“白名单”的同时,金融机构也积极行动,加大对“白名单”项目的支持力度。目前,国有六大行(中国工商银行、中国农业银行、中国银行、中国建设银行、中国邮政储蓄银行、交通银行)及多家股份制银行均积极部署支持房地产项目合理融资需求相关工作,并取得了相应成效。

对“白名单”项目投放贷款时,金融机构一方面通过建立绿色审批通道、优化业务流程等方式求“快”,一方面通过深入了解企业资质、项目规划、施工进度等信息求“稳”。

以中信银行为例,近日,该行发布消息称,福州分行在了解到存量项目“云洲郡”进入首批“白名单”后,开辟



## 绿色通道以提升核保和投放效率,于2月2日实现10亿元融资投放,有效缓解了企业春节前垫付资金压力,确保农民工工资发放,有力保障了项目后续开发建设。

“并不是说列入‘白名单’的项目我们就会直接放行。”一名国有银行人士告诉《证券日报》记者,对于“白名单”项目,银行同样需要进行审慎的风险评估,“绿色通道”主要体现在优先受理、优化审批和放款流程等方面。

## 满足房企合理融资需求

“近期房地产融资协调机制在扩大房地产行业资金来源、一视同仁满足各类房企合理融资需求方面发挥了一定积极作用。”东方金诚首席宏观分析师王青在接受《证券日报》记者采访时表示,截至3月末,房地产开发贷款余额为13.76万亿元,结束了此前持续下滑的局面;同比增长1.7%,增速比上年末高出0.2个百分点,一季度房地产开发贷款增加6090亿元。

中指研究院企业研究总监刘水也对《证券日报》记者表示,目前,房地产融资协调机制在区分集团风险与项目风险,“一视同仁”精准支持房地产融资;防范房地产风险,助力保交楼;引

导金融加大支持房地产行业平稳发展力度等方面均取得了积极成效。

据住房和城乡建设部消息,第一批房地产项目名单中,84%的项目属于民营房企和混合所有制房企开发的项目。

另外,记者注意到,中国奥园、碧桂园、绿地集团、中南建设等出险房企同样有旗下项目入选首批“白名单”。

中南建设日前在回复投资者提问时表示,其在南宁的在建项目已入选城市房地产融资协调机制的“白名单”,目前在施工中,公司将积极推进,力争9月底前交付。

## 需压实各方责任

日前召开的中共中央政治局会议强调,要持续防范化解重点领域风险。继续坚持因城施策,压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任,切实做好保交楼工作,保障购房人合法权益。

王青表示,根据国家统计局数据,一季度商品房竣工面积同比下降20.7%,扭转了2023年以来持续下降的局面,或表明“保交楼”进入到“啃硬骨头”的阶段。除了通过放松限购、降低居民房贷利率等方式稳定楼市外,切实加大金融机构对房企的融

# 多城全面取消限购 未来楼市或迎更多优化政策

本报记者 王丽新 见习记者 陈潇

近期,多个城市陆续宣布全面取消限购。

中指研究院华东大区常务副总高院生向《证券日报》记者表示,预计接下来会有更多城市优化限购政策,或进一步降低首付比例和房贷利率等。

5月9日,杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于优化调整房地产市场调控政策的通知》,提出全面取消住房限购,在杭州市范围内购买住房,不再审核购房资格。同日,西安亦宣布全面取消住房限购措施。

此次在全面取消住房限购的基础上,两地还各自从优化住宅用地供应、优化公证摇号销售、加强住房信贷支持、优化积分落户政策等方面出台了相应的调控措施。

“住房限购全面放开,叠加其他配套政策,有利于释放有效需求。改善性购房需求或得以加速释放。此外,杭州在政策中提到,购房区域内无房或有一套挂牌的情况可按首套住房认定,降低了改善性购房客户的成本。”高院生表示。

此次两地还优化或取消了公证摇号。在高院生看来,这给予房企更多的

灵活性,提高房企的销售效率;对于购房者来说,有利于减少购房时间成本,提高购房便利度。在利好政策的催化下,新房市场会出现温和复苏态势。

除全面取消住房限购外,近期,天津、北京、深圳、武汉、郑州等地相继发布政策,部分解除限购或在土地供应方面进行调控,进一步提振楼市信心。比如,北京放宽五环外购买商品住房限制,深圳缩短非本地户籍人群的社保缴纳年限,武汉优化供地政策。

易居研究院研究总监严跃进表示,未来房地产政策或迎来进一步优化。可能会涉及购房政策、首套房认

定标准政策、二手房出售政策、摇号政策、落户政策等。当前政策特点是存量和增量市场打通、土地和住房市场打通、房地产和户籍政策打通、短期刺激和中长期规划政策打通,“人房地钱”四个领域打通,有助于促进房地产市场健康发展。

值得一提的是,5月10日,房地产市场板块迎来久违的涨停潮,显示出市场信心的持续回升。

“预计全国房地产市场将迎来一波行情,市场情绪或大幅升温,有望促进房地产市场复苏节奏加快。”严跃进进一步表示。

红计划,提升投资者获得感。

## 助力发展新质生产力 服务经济高质量发展

在服务高质量发展方面,4月19日,证监会发布《资本市场服务科技企业高水平发展的十六项措施》,从上市融资、并购重组、债券发行、私募投资等全方位提出支持性举措,旨在更好服务科技创新,促进新质生产力发展。

在罗志恒看来,促进新质生产力发展,要继续深化资本市场制度改革,提升直接融资占比,建立起服务科技创新的长效机制。一是严把入口的同时要为科创板企业保留融资的“绿色通道”;二是畅通出口,通过严格执行退市制度发挥资本市场优胜劣汰功能,动态提高上市公司质量,进而提高直接融资吸引力;三是完善科创企业的股权激励机制,简化股权激励的实施程序,财政、税务部门应加大对科创企业实施股权激励的税收优惠政策支持;四是加大科创再融资支持力度,推动高效实施并购重组;五是加强债券市场对科技创新的精准支持。

4月30日召开的中共中央政治局

# 看好光伏行业长期向好趋势 通威股份和隆基绿能再签“长单”

本报记者 殷高峰 舒娅疆

5月10日晚间,通威股份发布公告称,公司旗下6家子公司近日与隆基绿能及其9家子公司签署高纯晶硅产品销售合同,约定2024年至2026年期间,隆基绿能及其子公司合计采购不少于86.24万吨高纯晶硅产品,采购价格按月协商确定,合同交易总额以最终成交金额为准。

以中国有色金属工业协会硅业分会最近一期(2024年5月8日)公布的国内N型料成交均价4.53万元/吨的价格测算,本次合同预计总金额约为391亿元(含税)。

“在硅料价格周期波动、竞争加剧、产业链部分环节持续承压的背景下,两家光伏龙头的合同无疑给市场带来了鼓舞。”万联证券投资顾问屈放在接受《证券日报》记者采访时表示。

## 两龙头再签“长单”谋共赢

早在2022年,通威股份与隆基绿能就曾联合“官宣”签订多晶硅料长期采购协议,彼时双方约定在2022年、2023年交易多晶硅料20.36万吨,引发市场广泛关注。本次双方再次签订大规模的高纯晶硅采购“长单”。

“此次通威股份、隆基绿能再签高纯晶硅采购‘长单’,体现了两家光伏龙头对彼此的认可。一方面,隆基绿能近年来在BC电池等领域实现新突破,对原材料有较多需求,通过大批量采购硅料进一步支撑自身晶硅光伏电池相关业务的发展。另一方面,通威股份在硅料领域具备优势地位,自身也在积极组建和完善上下游业务。这样的合作对双方来说是共赢之举。”万门资产投研总监董继游向《证券日报》记者表示。

作为光伏行业“硅料+电池”双龙头,通威股份近年来持续推进高纯晶硅产能建设,公司近期在与投资者互动时透露,云南二期20万吨

和包头三期20万吨高纯晶硅项目将在2024年如期投产,基于公司“第八代永祥法”,预计新项目投产后将实现更优的品质,继续巩固公司在高纯晶硅环节的竞争力。

对于此次和隆基绿能再度签订高纯晶硅供货“长单”,通威股份表示:“本合同的签订有利于公司高纯晶硅产品的稳定销售,符合公司未来经营规划,对公司的经营业绩有积极影响。”

隆基绿能相关负责人则向《证券日报》记者表示,尽管行业由于产能扩张出现阶段性的供需失衡,但光伏行业长期向好的趋势没有改变,公司签订硅料大单也是基于对未来市场和公司产品竞争力等因素的综合判断。

## 行业集中度或进一步上升

根据中国有色金属工业协会硅业分会5月8日发布的最新硅料价格,N型棒状硅成交价格区间为4.30万元/吨至4.80万元/吨,成交均价为4.53万元/吨,环比下跌7.93%。P型致密料成交价格区间为3.80万元/吨至4.30万元/吨,成交均价为3.90万元/吨,环比下跌8.88%。

从目前情况看,当前的硅料价格不但跌破二三线企业的成本,而且已经逼近头部企业的成本。

在屈放看来,伴随着光伏产业链去产能的深化,二三线企业将因无法承受低于成本的市场价格而选择减产和退出市场,龙头企业则以更低的成本储备未来的生产资料,市场进入博弈的最后阶段。

董继游也表示,P型电池库存的出清或接近尾声,而光伏行业整体也已经走入迭代更新的关键时期,具备品牌和规模优势的企业或将占据有利地位。

“未来光伏行业集中度或进一步上升,头部企业的市场地位将更加牢固。”屈放称。

# 快递行业进一步分化 圆通速递将全面提升综合服务能力

本报记者 李勇

5月10日下午,圆通速递召开2023年度暨2024年第一季度业绩说明会,公司董事长兼首席执行官及公司董事兼总裁潘水苗在与投资者互动交流时均多次强调,将坚定深耕快递主业,全面提升公司的综合服务能力。

## 行业将保持较强韧性

圆通速递是国内领先的综合性快递物流运营商,公司以快速服务为核心,推进数字化、智能化发展,积极布局物流生态,深化拓展国际市场,围绕客户需求提供国内国际快递、航空货运及供应链等综合服务。

作为头部快递运营商,圆通速递竞争优势不断显现,业务增速也长期领先于行业平均水平。年报数据显示,2023年,圆通速递完成快递业务量212.04亿件,同比增长21.31%,高出行业平均增速约1.9个百分点。

业绩说明会上,对于《证券日报》记者有关行业竞争格局变化的提问,潘水苗表示:“快递行业竞争格局将逐渐清晰,未来将进一步分化,快递服务企业的盈利能力和业务规模将逐步拉开差距。”

国家邮政局公布的相关统计数据,2023年我国累计完成快递业务量1320.7亿件,已连续10年稳居世界第一。今年一季度,我国快递业务量累计完成371.1亿件,同比增长25.2%。

潘水苗在回复记者提问时表示,新兴直播电商的蓬勃发展,“快递进村”工程的积极推进,乡镇、农村等下沉市场的消费潜力持续释放,以及国际市场的深化拓展,为行业业务量的增长提供了重要动力。公司预计未来快递行业将继续保持较强韧性和良好运行态势。

## 持续聚焦成本管控

在业务规模不断提升的同时,圆通速递也持续通过成本管控降本增效,提升公司的盈利能力。2023年,圆通速递快递业务实现归母净利润38.40亿元,同比增长5.15%。今年一季度,公司快递业务实现归母净利润9.94亿元,同比增长11.87%。

“2023年,公司持续聚焦成本精

细化管控,深化各项降本增效核心举措,通过提升单车装载量、动态优化干线路由、提高单车行驶里程等举措推动运输成本下降;通过落实中心绩效管理,精准管理工序效能、岗位效率,提升转运中心人均效能,推动中心操作成本进一步下降。”潘水苗在回复记者相关提问时说。

据潘水苗介绍,2023年,公司单票运输成本0.46元,较2022年同期下降0.05元,降幅9.67%;单票中心操作成本0.29元,较2022年同期下降0.02元,降幅5.37%。

“公司将通过自动化无人化升级以及人工智能技术与业务场景深度融合等,继续深化各项降本增效举措,深挖成本降幅空间;同时,公司亦将全面推进‘加盟网络数字化、标准化、绩效化’在全网落地,对加盟商经营进行全方位赋能,推动全网一体降本增效。”潘水苗表示,未来,公司将继续坚定深耕快递主业,持续改善服务质量和客户体验,多维提升品牌溢价,并运用和融合人工智能等新兴技术推动数字化转型,提升综合竞争力,为广大股东及投资者创造更大价值。

## 继续深化国际化战略

依靠自有航空机队和海外业务布局优势,圆通速递在不断夯实国内快递业务基本盘的同时,也积极践行“快速出海”,围绕国际快递、国际货运和供应链业务,大力拓展海外业务。年报数据显示,2023年,公司共完成国际快递及包裹服务约1.48亿件,同比增长近20%。

“公司致力于成为全球领先的综合性快递物流运营商和供应链集成商,国际化是公司未来发展的关键战略。”潘水苗在回复记者提问时说。

今年年初,圆通速递的下属国际业务人才正式启动了以发掘国际化业务人才为目标的“精彩计划”,旨在引进和培养专业化、国际化人才团队。同时,公司的国际人才选拔和培训规划也同步启动,致力于为全球化业务打造一支素质过硬、业务娴熟的专业团队。

潘水苗向记者表示,近年来,公司深入践行“快速出海”,稳步拓展全球网络布局,全面升级国际产品体系,延伸国际跨境产品服务链路,着力发展国际快递、供应链等服务。

(上接A1版)

## 增强资本市场内在稳定性 提升投资者获得感

防范风险方面,证监会将从维护市场平稳运行、防范化解重点领域风险、健全预期管理机制、统筹开放与安全等方面提出一系列机制安排和政策举措。增强资本市场内在稳定性,完善风险监测处置机制,着力稳信心、稳预期。

证监会首席经济学家汪毅在接受《证券日报》记者采访时表示,新“国九条”强调稳为基调、严字当头,更加注重有效防范化解风险,监管部门将坚持市场化法治化原则,在制度机制、监管执法方面及时补短板、强弱项,“严监管”基调将延续。

据记者了解,在加强资本市场法治建设方面,一方面,监管部门将加快推动制定修订证券投资基金法、上市公司监管条例、公司债券监管条例、不动产投资信托基金管理条例等法律法规,大幅提升证券违法违规成本。另一方面,将强化行政、民事、刑事立体化追责,加大证券纠纷特别代表人诉讼制度适用

力度,为各类主体提供公平有序的市场环境。

来源稳定、行为规范、运作专业的中长期资金是构建资本市场内在稳定性的重要基础之一。新“国九条”提出,大力推动中长期资金入市,持续壮大长期投资力量。“稳步降低公募基金行业综合费率,研究规范基金经理薪酬制度”是其中一项要求。4月19日,证监会发布《公开募集证券投资基金证券交易费用管理规定》,公募基金费率改革第二阶段举措全部落地,预计每年可为投资者节约成本约200亿元。第三阶段规范基金销售环节收费及其他配套改革措施正在稳步推进中,预计将于2024年底前全部推出。

此外,新“国九条”提出,增强分红稳定性、持续性和可预期性,推动一年多次分红、预分红、春节前分红。4月底,A股公司2023年年报披露结束,与新“国九条”现金分红要求相呼应的是,沪深两市3635家公司宣告2023年年度现金分红,家数占比70.9%,同比增长10.9%;共宣告现金分红2万亿元,同比增长1.2%。分红家数和分红金额再创历史新高。还有不少公司提出中期分