

一线城市二手房价格环比近13个月以来首次转涨 市场预期持续改善

■本报记者 孟珂

11月15日,国家统计局发布数据显示,2024年10月份,70个大城市中,各线城市商品住宅销售价格环比降幅收窄或转涨,同比降幅趋稳,房地产市场预期进一步改善。

麟评居住大数据研究院高级分析师关荣雪对《证券日报》记者表示,进入10月份,围绕“促进房地产市场止跌回稳”的各项利好政策效应持续释放,市场对价格预期也在继续改善,新房、二手房价格总体虽仍在下行,但环比降幅已连续2个月收窄。

统计显示,10月份,70个大城市中,新建商品住宅销售价格环比上涨城市有7个,比9月份增加4个;二手房销售价格环比上涨城市有8个,比9月份增加8个。

10月份,一线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.2%,降幅比9月份收窄0.3个百分点。其中,上海和深圳分别上涨0.3%和0.1%,北京和广州均下降0.7%。一线城市二手房销售价格环比由9月份下降1.2%转为上涨0.4%,为近13个月以来首次转涨。其中,北京、上海和深圳分别上涨1.0%、0.2%和0.7%,广州下降0.4%。

10月份,二线城市新建商品住

宅销售价格环比下降0.5%,降幅比9月份收窄0.2个百分点;二手住宅销售价格环比下降0.4%,降幅收窄0.5个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.5%,降幅收窄0.2个百分点;二手住宅销售价格环比下降0.6%,降幅收窄0.3个百分点。

58安居客研究院研究总监陆麒麟在接受《证券日报》记者采访时表示,10月份,房地产市场呈现出显著的转折,首先,作为全国房价风向标的一线城市,楼市的强烈刺激措施已初见成效。随着成交量回升,房价也得以企稳并呈现上升趋势。其次,一线城市二手房市场的回暖也产生了积极的连锁反应,带动了周边城市房价的稳定与逐步回升,进而激活了全国楼市的整体活力。

值得关注的是,国家统计局对70个大中城市在10月份开展的月度房价问卷调查显示,预期未来半年新建商品住宅和二手住宅销售价格保持稳定或上涨的受访从业人员占比持续提升,分别为75.9%和60.4%,分别比9月份提高17.6个百分点和15.0个百分点。

“自9月下旬房地产市场密集利好政策推出以来,市场出现了一系列积极变化,包括‘银十’成交升温、市场信心指数改善回升以及价格降幅



连续收窄等。”关荣雪认为,预计短期内价格或将延续边际改善趋势,但全面止跌可能还需要时间。此外,政策大幅度松绑,利好刚需客群的同时,改善性需求亦迎来释放上升期,新房价格降势放缓或许与中高端住宅产品成交热度上升有关。

从同比来看,10月份,一线城

市新建商品住宅销售价格同比下降4.6%,降幅比9月份收窄0.1个百分点;一线城市二手住宅销售价格同比下降9.6%,降幅收窄1.1个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降6.0%,降幅比9月份扩大0.3个百分点;二手住宅销售价格同比下降8.8%,降幅收窄0.1个百

分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降6.6%和9.0%,降幅均与9月份相同。

陆麒麟表示,随着年底房价筑底趋势的加强,购房者信心有望得到进一步恢复。同时,这一趋势也将对春节返乡季期间的三四线城市市场产生积极影响。

证监会对和合期货实施接管属个案 有利于行业健康稳定发展

■本报记者 吴晓璐

11月15日,中国证监会表示,依法对和合期货有限公司(以下简称“和合期货”)实施接管。

中国证监会有关部门负责人就接管和合期货事宜答记者问时表示,和合期货因公司治理混乱、管理失控被实施接管,属于个案情形,对其接管是为了保持和合期货的经营稳定,防范风险外溢,更有利于期货行业的健康稳定发展。

针对和合期货违法违规行为,2024年2月份以来,中国证监会依法

对和合期货采取责令改正、对其所有股东采取限制股东权利的行政监管措施。同时,2024年4月份,中国证监会对和合期货期货违法违规行为立案稽查。

中国证监会表示,鉴于和合期货公司治理混乱,管理失控且情节严重,为保护期货交易者合法权益,维护期货市场秩序,根据《期货和衍生品法》第七十四条第一款、《期货交易管理条例》第五十六条,以及《证券公司风险处置条例》第八条、第六十二条的有关规定,中国证监会决定自2024年11月15日至2025年11月14日,

对和合期货依法实施接管。

上述负责人表示,期限届满确需继续接管的,可依法决定延长接管期限。

依据相关规定,中国证监会组织成立和合期货接管组。上述负责人表示,自接管之日起,接管组行使被接管公司的经营管理权,接管组组长行使公司法定代表人职权。和合期货的股东会、董事会、监事及经理层停止履行职责。同时,确定格林大华期货有限公司(以下简称“格林大华”)为托管机构并成立托管组。接管期间,接管组及托管组将采取有效措施维护客户资

金安全,继续保持公司经营稳定,保护期货交易者合法权益。和合期货期货经纪等业务照常经营,客户期货交易不受影响,客户资金转入转出正常进行;公司与客户之间的各类业务合同继续履行。和合期货的客户资金、资产安全完整。期货客户的保证金、客户权益按规定纳入全市场期货保证金监控系统的监控。

同时,上述负责人强调,目前,和合期货期货经纪业务客户资金、资产安全完整。和合期货期货经纪业务客户资金按规定存放于和合期货在期货保证金存管银行开立的保证金

账户,并接受中国期货市场监控中心监控。和合期货经纪业务客户持有的期货资产按规定由期货交易所管理,资产安全充分保障。

据悉,截至2024年8月末,全国共有150家期货公司,分布在29个辖区,今年1月份至8月份全行业累计实现营业收入243.86亿元,净利润52.56亿元。总体来看,期货行业整体运行规范,具有较强的抗风险能力。

上述负责人表示,下一步,中国证监会将稳妥推进接管相关工作,切实维护期货市场健康发展,守住不发生系统性金融风险的底线。

地方政府化债进度更新 河南发行超300亿元再融资专项债券置换存量隐性债务

■本报记者 韩昱

地方化债工作又有新进展。

据中国债券信息网披露,河南在11月15日完成了“2024年河南省政府再融资专项债券(十一期)——2024年河南省政府专项债券(五十七期)”的招标发行,发行总额318.169亿元,期限为10年期,用于置换存量隐性债务。这是自11月8日全国人大常委会审议批准增加6万亿元地方政府债务限额用于置换存量隐性债务政策以来,首批发行的用于“置换存量隐性债务”的再融资专项债券。

“此次国家出台增加地方政府债务限额置换存量隐性债务的有关政策,极大地缓解了地方政府偿债压力和财政资金紧张矛盾,让地方财政能够腾出更多的资金、精力、政策空间用

于研究和促进地方经济发展、民生稳定、科技进步等重大领域保障力度。”中国财政学会绩效管理专委会副主任委员张依群告诉《证券日报》记者。

巨丰投顾高级投资顾问朱华雷在接受《证券日报》记者采访时表示,地方通过发行再融资专项债券置换存量隐性债务,可以优化债务结构,降低付息成本,从而减轻偿债压力,降低债务风险,为地方经济发展腾出更多空间和精力。

记者注意到,除河南外,近日还有多地发布公告,拟发行再融资专项债券置换存量隐性债务。

例如,贵州拟于11月21日招标发行三期地方政府再融资专项债券,计划发行规模总计476亿元,募集资金拟用于置换存量隐性债务。

大连拟于11月21日招标发行三期地方政府再融资专项债券,分别是

2024年大连市地方政府再融资专项债券(三期)、2024年大连市地方政府再融资专项债券(四期)和2024年大连市地方政府再融资专项债券(五期),拟发行规模分别为40亿元、30亿元和34亿元,期限分别为15年、20年和30年,用于置换存量隐性债务。此外,大连还拟发行4亿元再融资一般债券、4亿元再融资专项债券,用于偿还存量债务。

张依群认为,此次置换存量隐性债务政策有诸多亮点,一是显性债务和隐性债务并重,公开对待隐性债务的存在和风险,有利于将地方政府债务风险和防控管理置于监督之下,有助于进一步规范地方政府举债行为和债务资金使用;二是可以极大减轻地方政府债务还本付息支出,增加地方财政资金头寸,保证资金链条安全;三是置换存量隐性债务并没有形

成货币增量,不会对市场货币供应产生大的冲击,可以有效规避货币超发风险;四是可以有力保障经济平稳运行,提振经济信心和改善市场预期,激发社会投资消费活力,为年底各地经济快速增长,实现全年经济目标和明年良好开局打下坚实基础。

11月8日,全国人大常委会审议批准增加6万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务政策。财政部部长蓝佛安在当日全国人大常委会办公厅举行的新闻发布会上表示,这6万亿元债务限额,分三年安排,2024年至2026年每年2万亿元,支持地方用于置换各类隐性债务。此外,从2024年开始,连续五年每年从新增地方政府专项债券中安排8000亿元,补充政府性基金财力,专门用于化债,累计可置换隐性债务4万亿元。

“总的看,我们推出的是一揽子、综合性、靶向准的化债组合拳,作用直接、力度大。”蓝佛安说。

朱华雷认为,未来,置换存量隐性债务政策的实施需要进一步加强地方政府的债务管理。并通过财政政策的逆周期调节,支持经济的高质量发展。

张依群表示,此次置换存量隐性债务政策,在“给力”的同时注重求稳、求新、求变,实现了化债的动态化、阶段化、创新化管理,为更好统筹财政资源、深入推进零基预算改革、优化财税体制改革创造了空间,为推动我国经济高质量发展和财政高质量发展提供了支撑。



中欧班列累计开行突破十万列 “钢铁驼队”迈上新台阶

■本报记者 杜雨萌

2024年11月15日10时10分,随着X8083次中欧班列(重庆—杜伊斯堡)从重庆团结村站开出,中欧班列累计开行突破10万列,发送货物超1100万标箱,货值超4200亿美元,保持安全稳定畅通运行,标志着中欧班列高质量发展取得新成效。

中欧班列是共建“一带一路”的旗舰项目,被誉为“钢铁驼队”。从2013年其应运而生,到2016年统一品牌,中欧班列便利快捷、安全稳定、绿色经济的优势不断巩固,成为广受欢迎的国际公共产品,开行数量保持强

劲增长态势。

据国铁集团货运部负责人介绍,从2016年统一品牌至2023年,中欧班列年开行数量由1702列增加到超1.7万列,增长近10倍。开行万列所需时间由开行之初的90个月缩短为现在的6个月。今年3月份以来,已连续8个月单月开行数量超过1600列。

国家发展改革委相关负责人表示,中欧班列开行十余年来,国家发展改革委会同国铁集团等部门单位,持续提升中欧班列运行效能和服务品质,着力打造具有强大辐射力、带动力和影响力的国际物流品牌。

一是着力提升通道能力。深入

推进境内重点铁路口岸及后方通道扩能改造,积极支持国内主要枢纽节点加快补齐中欧班列运行相关基础设施短板,疏通堵点、卡点。

二是持续优化运输组织。逐步扩大全程时刻表中欧班列开行规模,周开行量已增加至目前的17列。采取科学扩编增吨措施,推动中欧班列单列平均运量较开行之初提升34%以上。

三是不断完善产品服务。开通中欧班列门户网站,7×24小时为全球客户提供专业服务。积极拓展多元通道,目前中欧班列已通达欧洲25个国家的227个城市。

《证券日报》记者从国铁集团获悉,除了通道网络不断扩充,即由单一线路变成“一张网”,中欧班列服务网络基本覆盖亚欧全境外,货物品类亦实现大幅增长。

国铁集团提供的数据显示,目前,中欧班列货物品类已增至53大类5万余种,特别是高科技、高附加值产品占比逐年提升。中欧班列年运输货值由2016年80亿美元增长到2023年的567亿美元,今年以来运输货值已达580亿美元。

国铁集团货运部负责人表示,后续,国铁集团将持续贯彻落实高质量共建“一带一路”八项行动,秉

持和平合作、开放包容、互学互鉴、互利共赢的丝路精神,推动中欧班列朝着更高质量、更好效益、更加安全的方向发展,为促进我国外贸发展、服务高水平对外开放提供有力运输服务保障。

“下一步,国家发展改革委将会同国铁集团等部门单位,加快推进中欧班列高效运输、安全治理、多元通道和创新发展‘四大体系’建设,推动中欧班列朝着更高质量、更好效益、更加安全方向发展,为维护国际产业链供应链稳定、推动全球经济发展作出新的更大贡献。”国家发展改革委相关负责人说。

10月份我国外汇市场运行平稳 跨境资金延续净流入

本报讯(记者刘琪)11月15日,国家外汇管理局公布2024年10月份银行结售汇和银行代客涉外收付款数据。数据显示,按美元计值,2024年10月份,银行结汇2164亿美元,售汇1982亿美元。2024年1月份至10月份,银行累计结汇18926亿美元,累计售汇19957亿美元。

按美元计值,2024年10月份,银行代客涉外收入6094亿美元,对外付款5767亿美元。2024年1月份至10月份,银行代客累计涉外收入58688亿美元,累计对外付款58332亿美元。

对于10月份我国外汇收支形势,国家外汇管理局有关负责人表示,我国外汇市场运行平稳、跨境资金延续净流入。10月份,跨境收支和银行结售汇继续呈现“双顺差”态势,其中,企业、个人等非银行部门跨境收支顺差328亿美元,银行结售汇顺差183亿美元。衡量企业结汇意愿的结汇率处于年内较高水平,衡量企业购汇意愿的购汇率稳中有降,市场预期和交易保持平稳有序,境内外汇供求基本平衡。

同时,前述负责人介绍,货物贸易跨境资金净流入保持高位,部分渠道资金流动趋稳。我国外贸保持向好势头,带动货物贸易相关跨境资金净流入稳步增加,10月份净流入规模环比增长9.7%,连续3个月刷新历史峰值,稳定跨境资金流动的作用进一步增强。此外,居民出境旅游和留学支出、外商投资企业分红派息等继续从季节性高位回落;关联企业之间跨境借贷往来资金呈现小幅净流入。

“未来我国外汇市场有基础有条件保持稳健运行。”前述负责人表示,今年以来,我国经济运行总体平稳、稳中有进,近期随着一揽子增量政策相继落实落地,经济回升向好态势有望持续巩固,经济基本面对我国外汇市场的支撑作用将更加坚实。同时,近年来我国外汇市场韧性稳步提升,企业汇率避险意识和能力不断增强,更多使用人民币跨境收支,能够更好适应外部环境变化,这些均有助于促进外汇市场平稳运行。

多地工业投资显著增长 “定盘星”作用持续发挥

■本报记者 寇佳丽

作为固定资产投资的重要组成部分,工业投资不仅可以直接增加社会资本存量,通过乘数效应带动相关产业发展,还能创造就业机会,刺激经济增长。近日,重庆、盐城等地发布了前三季度工业投资的最新数据,增幅明显。

例如,11月15日,重庆市人民政府官网发布的数据显示,前三季度,工业投资增长16.3%,拉动全市投资增长4.5个百分点,较去年同期提高3.9个百分点。

工业投资是实体经济发展的主要驱动力,工业投资的增长可促进制造业、建筑业等产业的稳定发展,有助于提升企业技术水平和生产能力。

前三季度,拉动多地工业投资增长的因素并不完全相同,但整体上,制造业投资增长迅速、设备更新加快实施、重大项目建设稳步推进等关键因素发挥了重要作用。

伴随战略性新兴产业在全国范围内的成长壮大,多地制造业正加速向高端化、智能化、绿色化、数字化方向迈进。“在顶层设计的指引和要求下,地方有关部门正逐步将宏观发展目标落实为具体建设项目,大力发展低空经济、商业航天、人形机器人等产业。与此同时,地方企业主动作为,积极投身到前沿技术与应用产品的研发、生产中。这些都为地方制造业投资的大幅增长贡献了力量。”巨丰投顾高级投资顾问于晓明在接受《证券日报》记者采访时表示。

在“两新”政策的推动下,工业领域的设备更新行动在多地广泛开展,有力拉动了投资增长,促进了产业发展,释放了内需潜力。

北京改革和发展研究会特约研究员田惠敏对《证券日报》记者表示,投资是经济增长的关键因素,而重大项目建设是拉动工业投资增长的重要引擎。前三季度,各地重大项目建设有序推进,加快形成实物工作量,扩大有效投资的同时还充分提振了市场信心,为各地扎实完成全年经济社会发展目标助力。

工业是经济发展的“压舱石”。对于国内各地的经济社会高质量发展而言,工业投资的“定盘星”作用正持续发挥,日益重要。多位受访专家表示,四季度,重庆等地的工业投资有望延续前三季度的增长趋势,进一步巩固和拓展。

中国商业经济学会副会长宋清对《证券日报》记者表示,一方面,国家一揽子增量政策密集出台后的效果会在四季度进一步体现,地方有关部门为抓住窗口期,也会有更加具体的工作部署,为各地工业投资的有序进行打造更好外部环境;另一方面,进入四季度以来,不少地方的重大项目建设按下“加速键”,掀起重大项目“开工潮”,必然会为当季的工业投资带来积极贡献。

如何确保工业投资的“定盘星”作用更好发挥?光大银行金融市场部宏观研究员周茂华对《证券日报》记者表示,如今,数字经济、绿色经济、新型基础设施建设等工业投资的新增长点已经明确,各地有关部门应做好市场监管工作,引导资金流向符合国家战略要求、顺应新质生产力培育方向的工业领域,优化投资结构,做好风险管控和项目跟踪工作,以高质量工业投资推动制造业转型升级。