

# 消化存量优化增量 政策“组合拳”稳定楼市预期

新华社北京5月20日电 《中国证券报》20日刊发文章《消化存量优化增量 政策“组合拳”稳定楼市预期》。文章称,4月30日召开的中共中央政治局会议强调,要结合房地产市场供求关系的新变化、人民群众对优质住房的新期待,统筹研究消化存量房产和优化增量住房的政策措施,抓紧构建房地产发展新模式,促进房地产高质量发展。

针对多个部门近日推出的消化存量房产和优化增量住房政策“组合拳”,专家表示,相关部门协同配合,推出一揽子政策措施,将有利于稳定市场预期,促进释放购房需求。

## 多地公积金贷款利率下调

优化增量住房政策方面,5月17日,人民银行发布下调个人住房公积金贷款利率的通知;同日住房城乡建设部印发《关于做好住房公积金个人住房贷款利率下调相关工作的通知》,指导各地住房公积金管理机构抓好落实。

截至目前,全国多个地区已跟进执行。其中,北上广深四个一线城市均明确,2024年5月18日(含)之后新发放的贷款,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别为2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别为2.775%和3.325%。

对于存量公积金贷款,北京、上海和广州均表示,期限在一年以上的个人住房公积金贷款,自2025年1月1日(含)开始,执行调整后的个人住房公积金贷款期限档次利率。深圳存量公积金贷款调整则自2024年7月1日起开始执行调整后的利率。

“以一笔金额100万元、期限30年的首套住房公积金个人住房贷款为例,选择等额本息还款方式,月供将由4270.16元降至4135.57元,减少约135元,总利息支出



■新华社发 徐俊作

将减少4.85万元。购房人得到的好处是实实在在的。”住建部住房公积金监管司相关负责人表示。

## 商业性房贷政策同步调整

除住房公积金贷款外,商业性个人住房贷款利率同步迎来利好。人民银行发布的关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知明确,取消全国层面首套住房和二套房商业性个人住房贷款利率政策下限。

记者初步统计发现,除北上广深等少数城市外,大部分城市首套住房和二套房房贷利率下限目前已降至全国水平。

“从政策效果看,在取消全国层面首套住房和二套房商业性个人住房贷款利率政策下限的通知落地后,大多数城市的住房贷款利率料下行0.3至0.4个百分点。”业内人士认为。

此外,根据人民银行、金融监管总局联合发布的关

于调整个人住房贷款最低首付款比例政策的通知,个人住房贷款最低首付款比例下调。不少业内人士认为,下调最低首付比例将更好满足刚性和改善性住房需求。

“住房金融政策大幅度调整,从需求侧方面对房地产市场健康平稳发展形成支撑。预计未来一段时间,我国房地产市场有望企稳回升。”招联首席研究员董希淼说。

## 增加保障性住房供给

此次政策“组合拳”也对存量房产提出了具体举措。人民银行宣布,设立3000亿元保障性住房再贷款,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房。

专家分析,人民银行新设立的保障性住房再贷款,将与保交楼“白名单”机制形成合力。房企回笼资金能力增强,有利于更多项目满足“白名单”条件,形成良性循环,提振购房者信心。

东方金诚首席宏观分析师王青表示,持续推进保交房,有望改变年初以来商品房竣工面积同比下降的局面,也能有效缓解库存压力,缓解部分房企资金紧张状况。通过放松限购、下调房贷利率等举措可以稳定楼市预期,也是推动房地产行业平稳健康发展的关键所在。

“一系列政策措施将稳定和促进我国房地产市场平稳健康发展。”海通证券宏观分析师梁中华说,从需求侧看,增加保障性住房供给,有利于满足居民刚性和改善性居住需求,提振住房消费信心,提高居民住房消费意愿和能力;从供给侧看,房地产企业资金和库存压力有望得到缓解。



# 前4个月全国财政收入保持恢复性增长

新华社北京5月20日电(记者申铖 韩佳诺) 财政部20日发布数据显示,今年前4个月,全国一般公共预算收入80926亿元,同比下降2.7%,扣除去年同期中小微企业缓税入库抬高基数、去年年中出台的减税政策翘尾减收等特殊因素影响后,可比增长2%左右,继续保持恢复性增长态势。

分中央和地方看,前4个月,中央一般公共预算收入35250亿元,同比下降6.2%;地方一般公共预算本级收入45676亿元,同比增长0.1%。分税收和非税收入看,前4个月,全国税收收入66938亿元,同比下降4.9%,扣除特殊因素影响后可比增长0.5%左右;非税收入13988亿元,同比增长9.4%。

财政支出方面,各级财政部门加强财政资源统筹,加快预算下达和增发国债资金使用,强化国家重大战略任务和基本民生财力保障。同时,优化财政支出结构,严格落实党政机关习惯过紧日子要求,集中

财力办大事。

数据显示,前4个月,全国一般公共预算支出89483亿元,同比增长3.5%。分中央和地方看,中央一般公共预算本级支出11268亿元,同比增长10.5%;地方一般公共预算支出78215亿元,同比增长2.6%。

从主要支出科目来看,前4个月,教育支出13485亿元,同比增长3.1%;科学技术支出2842亿元,同比增长3.6%;文化旅游体育与传媒支出1076亿元,同比增长5%;社会保障和就业支出15702亿元,同比增长3.8%;城乡社区支出6886亿元,同比增长11.5%;农林水支出6735亿元,同比增长12.7%。

全国政府性基金预算收支方面,前4个月,全国政府性基金预算收入13484亿元,同比下降7.7%;全国政府性基金预算支出22198亿元,同比下降20.5%。

## 226家公司调入新三板创新层

# 北交所上市“后备军”继续壮大

据新华社电5月20日,226家全国中小企业股份转让系统(新三板)挂牌公司正式调入新三板创新层。作为北交所上市“后备军”,本次调层后新三板创新层公司数量将超过2000家。

据全国股转公司介绍,从经营情况看,这批进层公司整体呈现出高盈利、高成长特征。226家公司中,有223家公司依据净利润或收入标准进层,其中153家符合北交所上市财务条件,超半数公司净利润超3000万元,超两成公司净利润达北交所上市公司平均水平,国家级专精特新“小巨人”企业73家;有3家公司依据市值标准进层,主要为基因检测、新药研发等高新技术企业。

据统计,223家依据净利润或收入标准进层的公司2023年平均营业收入和净利润为4.07亿元、4017.68万元,分别较全市场高54.17%、300.21%;平均净资产收益率为15.46%,较全市场高9.67%;最近一年营业收入和净利润增速分别为11.20%、17.81%,分别较全市场高8.61个百分点、23.19个百分点。

全国股转公司表示,此批进层公司将进一步为创新层注入源头活水,带动创新层整体质量提升。下一步,全国股转公司将全力做好后续批次进层实施工作,进一步靠前服务、加大支持,助力中小企业在资本市场稳步发展。(记者姚均芳)

# 一年4300项临床试验 我国新药研发提速

新华社北京5月20日电(记者董瑞丰 戴小河)我国一年内登记开展的药物临床试验已达4300项,相关部门鼓励进一步提高志愿者参与临床试验的便利度,并要求持续加强全过程规范管理。

这是记者5月20日从国际临床试验日宣传活动现场了解到的信息。

当天是第20个国际临床试验日。国家卫生健康委科技教育司副司长顾金辉在活动现场介绍,国家卫生健康委近年来在全国支持针对不同疾病的示范性临床试验研究平台,并会同国家药监局等部门不断完善临床研究相关的规范治理体系。

临床试验是以人体为对象、旨在确定药物安全与疗效的系统性试验,关系着新药、新疗法等医疗服务供给。《中国新药注册临床试验进展年度报告》显示,我国药物临床试验的年度登记总量2021年为3358项,2022年为3410项,2023年为4300项,数量持续增长。

中国医学科学院肿瘤医院自1960年开始我国第一项肿瘤新药临床研究以来,迄今共进行了4700多项临床研究。据统计,已有184种抗肿瘤新药通过该医院的临床研究成功上市,占国产抗肿瘤药物的七成以上。

“随着抗肿瘤领域新药、新疗法不断涌现,临床试验参与者在作出医学贡献的同时,也成为潜在获益者。”国家癌症中心/中国医学科学院肿瘤医院党委书记张勇表示,该医院在全国率先开创了新药临床试验门诊,目前进行的500多项临床试验全面向患者开放,涉及肺癌、乳腺癌、食管癌、肝癌等多种肿瘤。

当天,国家癌症中心/中国医学科学院肿瘤医院还组织开展了临床试验咨询义诊、专家讲座、试验参与者互动交流等一系列活动,并以“试献希望”为主题,发起宣传临床试验正向价值、尊重临床试验参与者的行业倡议。