

一线城市房地产市场交易活跃

严把IPO质量关 年内182家企业上市申请终止

从明确首套房“认房不认贷”标准,到延续实施居民换房个税优惠政策,再到引导降低存量房贷利率、优化调整住房信贷政策……近期一系列房地产政策优化调整,不断充实政策调控工具箱。

记者近日走访北京、上海、郑州、长沙、惠州、淮南等地楼市发现,以京沪为代表的线城市房地产市场交易活跃,购房者信心大幅提振,二三线城市表现相对平淡,交易情绪仍待传导。

一线城市新房交易活跃

“新政策出台后的第一个周末,单日来访量和成交量明显上升,是此前的2.5到3倍。”上海市普陀金茂府的营销经理告诉记者,“认房不认贷”政策出台后,能够明显感受到客户购房信心的提升。

金茂华东区域总经理关翀表示,贷款已还清的无房户的首付比例从7成下降3.5成,其购买力随之大幅提升。“我们发现不少准备置换的客户能够负担得起首付款了,这在一定程度上促进了成交量的增长。”

因工作调动从山东到上海发展的科技工作者罗先生直言:“我是‘认房不认贷’政策的受益者。按照原先的政策,此前有过贷款记录的购房者视同二套购房者,必须掏出七成首付才能购买。而我现在工作不到5年,根本没有那么多积蓄。新政策出台后我只需3.5成首付就可以‘上车’了,我每个月的薪水能覆盖掉贷款。”

在北京,“认房不认贷”政策落地后的首个周末,一些楼盘人头攒动,有刚需盘日均接待数百组客户。9月2日,中建璞园当日成交21.8亿元,热销268套;3日,北京高端楼盘融创壹号院一天揽金56.2亿元。不少楼盘甚至通知销售员24小时待命,售楼处“不打烊”。

“认房不认贷”政策落地后,一线城市新房市场活跃度明显提升,同时换房需求二手房挂牌量增加。根据机构数据,北京和上海近期挂牌量分别增加了4000余套和3000余套。“很多有改善性需求的客户想置换,但要符合首套首贷资格,需要将名下的住房先出售,因此挂牌量增加。”一家大型中介门店负责人说。

二线城市楼市反响较小

与一线城市燃起的购房热情相比,二线城市则显得温和。

9月1日宣布执行“认房不认贷”政策的长沙市,相比此前的工作日,周末并未出现明显的成交量放大。

郑州市8月3日推出15条政策措施以提振楼市信心,包括契税减免、购房补贴、“认房不认贷”等,并鼓励各商业银行下调存量个人住房贷款利率。目前,郑州新出台的15条政策措施已满月,市场逐渐泛起涟漪。

河南本地房地产开发企业星联芒果集团董事长王永光说,郑州15条楼市政策出台后,8月中下旬市场开始出现起色,该公司旗下多个楼盘新房销售量与7月份相比有明显提升。刚需是购房的主力军,但郑州市住宅库存量较大,市场预期并未明显扭转,市场恢复仍需要一定时间。

根据统计数据,新政策满月后,郑州二手房成交量环比上涨约10%,改善客群受影响最为显著,新房改善性客户成交占比提升明显,但二手房挂牌房源价格调涨量占比下降约2.7个百分点,说明业主预期有所走低。

郑州贝壳公司的一名房产经纪人告诉记者,近期咨询购房的人明显增多,部分新

楼盘的销售出现回暖迹象,如一个楼盘最近一周卖掉40多套,这在今年以来是比较少见的。

易居房地产研究院研究总监严跃进表示,目前一二线城市楼市总价300万至500万元的楼盘成交最为活跃。随着刚性改善需求的启动,整个置换链条开始轮动,预计1至2个月,500万至800万元的客户开始“出场”,进而轮动800万元以上的高端市场。随着新政策持续显效,市场上中高端住宅需求会进一步释放,追求好房子、好社区的改善性需求入市会更为积极。

三线城市成交呈分化态势

在广东邻近深圳的惠州市能感受到楼市活跃的热度。来自广东河源市的邓先生正谋划在惠城区买1套“一步到位”的大户型。8月26日,他在惠州市金山新城马安片区看中一套143平方米的四居室,总价208.65万元,需要付3成首付即62.6万元,

剩余房款则需贷款30年,月供7663元。近63万元的首付,让邓先生犯了难。

日前惠州实施“认房不认贷”政策,虽然在河源仍有一套正在按揭的房产,但按照新政策,邓先生的首付可降至2成,月供只提升了20元。“新政策实施后,月供几乎相同,首付省下20.9万元。我可以去购买心仪的房产了!”邓先生开心地说。

但在安徽省淮南市,购房者对于新政策的感知却不太明显。一直在考虑购买婚房的陈先生仍在观望,“利好楼市的新政策不断出台,但是感觉我的目标楼盘去化速度却很慢,因此我会按照自己的节奏慢慢挑选,并不急于出手。”

同策研究院研究总监宋红卫认为,从新政策对市场的影响来看,能级越高的城市效果越明显,北京、上海等一线城市有望迎来一波置换改善潮。随着一线城市楼市成交热度的逐步传导,二线及三四线城市楼市成交也将逐步活跃。 **本报综合消息**

年内新增专项债券发行逾3万亿元

根据财政重点工作安排,今年新增专项债券力争在9月底前基本发行完毕,用于项目建设的专项债券资金力争在10月底前使用完毕。那么,当前专项债券的发行节奏如何?

记者根据Wind数据梳理发现,截至9月6日,年内地方政府新增专项债券发行1095只,规模达到30917.16亿元,从发行进度看,已发行新增专项债券规模占比全年限额(38000亿元)超81%。此外,8月份单月发行规模达到5945.77亿元,创年内新高。

“今年1月份至8月份,各地新增专项债券呈现先稳后快的发行态势。”中国财政学会绩效管理专委会副主任委员张依群在接受记者采访时表示,特别是进入下半年后,专项债券发行进度明显提速,与经济整体恢复和增速保持同向波动,预计9月份专项债券发行会达到全年峰值。

中央财经大学财税学院教授白彦锋对记者表示,今年新增专项债券发行额已完

成全年限额的80%左右,并将于9月底前基本完成发行,10月底前使用完毕,确保专项债券资金在促投资、稳增长方面靠前发力。

张依群认为,在年内剩余时间里,专项债券的工作重点将落在加快投资使用进度,抢抓有效施工季节,加快将债券资金转化为实物工程量上,形成强有力的政府投资拉动,确保全年经济在合理区间平稳运行。

在白彦锋看来,专项债券带动社会投资的发力点,一方面即是要在专项债券的发行使用上“拓面”,研究扩大其投向领域。适应社会经济发展的新形势、新情况,聚焦改善民生和人工智能、数字经济等高质量发展的关键领域。另一方面,要通过扩大专项债券用作项目资本金“加力”,发挥好专项债券资金等政府投资对社会投资“四两拨千斤”的带动作用,减轻社会投资当中面临的不确定性和风险,通过专项债券资金对新基建等公共产品的投资为社会投资搭建更为广阔的舞台。 **本报综合消息**

新规后A股首例“违规减持”：

公司控股股东被责令改正

中国上市公司东方时尚驾驶学校股份有限公司(下称“东方时尚”)9月6日发布公告称,当天收到北京证监局下发的《关于对东方时尚投资有限公司采取责令改正措施的决定》(下称《决定》)。

《决定》显示,8月28日,东方时尚投资有限公司通过大宗交易方式减持东方时尚股份340万股,违反了《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》第六条的规定。根据相关规定,北京证监局决定对东方时尚投资有限公司采取责令改正的监管措施。

近期,东方时尚的减持风波引发关注,因为这是中国证监会发布进一步规范股份减持行为新规后,A股出现的首例违规减持。

8月27日,中国证监会就进一步规范相关方的股份减持行为作出相关要求,包括:上市公司存在破发、破净情

形,或者最近三年未进行现金分红、累计现金分红金额低于最近三年年均净利润30%的,控股股东、实际控制人不得通过二级市场减持本公司股份。

然而,8月30日,东方时尚发布公告称,控股股东东方时尚投资有限公司在8月28日通过大宗交易减持了其持有的340万股东方时尚股份。

鉴于东方时尚的股价已处于跌破发行价的状态,以上减持行为违反了中国证监会进一步规范股份减持行为的相关要求。

对此,东方时尚表示,东方时尚投资有限公司的减持是由于对相关要求理解不准确。东方时尚投资有限公司承诺,将在规则允许的范围内尽快购回已减持的股份。

9月6日,东方时尚还披露了减持股份的回购进展:东方时尚投资有限公司将通过自筹资金于2023年9月15日前购回此部分减持的股份。 **本报综合消息**

大盘低开低走： 三大股指均跌超1%

A股三大股指9月7日集体低开。早盘两市震荡下行,个股呈现普跌态势。午后两市继续走低,三大股指均跌超1%。

从盘面上看,芯片等TMT行业全线杀跌,中芯国际放量跌超8%;新能源持续萎靡,宁德时代吞下7连阴;白酒、AI等多数行业集体下挫;券商股尾盘救场未果,三桶油全天硬撑盘面,中国海油创上市新高。

至9月7日收盘,上证综指跌1.13%,报3122.35点;科创50指数跌3.72%,报899.83点;深证成指跌1.84%,报10321.44点;创业板指跌2.11%,报2056.98点。

Wind统计显示,两市共477只股票上涨,4722只股票下跌,平盘有64只股票。

9月7日,沪深两市成交总额7668亿元,较前一交易日的7713亿元减少45亿元。其中,沪市成交3172亿元,比上一交易日3240亿元减少68亿元,深市成交4496亿元。

沪深两市共有25只股票涨幅在9%以上,30只股票跌幅在9%以上。 **本报综合消息**

股市动态



本省股票昨日收盘

名称	收盘价	涨跌幅(%)	成交量(手)
*ST西钢	3.37	+2.121	90707
青海华鼎	4.58	-2.760	188265
青海春天	8.10	-1.818	59580
金瑞矿业	9.13	-0.653	10727
西部矿业	12.86	-1.682	224520
正平股份	3.72	-2.362	79018
盐湖股份	17.88	-1.758	156186
天佰德酒	14.85	-1.198	66774

名称	收盘价	涨幅(%)
爱丽家居	10.42	+10.03
电科数字	25.48	+10.01
冠石科技	50.66	+10.01
宏和科技	10.01	+10.00
杭州解百	10.47	+9.97
张江高科	19.62	+9.97

名称	收盘价	跌幅(%)
C金帝	38.88	-12.15
碧兴物联	52.96	-11.88
源杰科技	152.60	-10.76
泰凌微	32.70	-10.63
伟测科技	114.88	-10.32
灿勤科技	22.05	-10.25

名称	收盘价	跌幅(%)
波光光电	78.20	-15.18
神宇股份	15.94	-12.70
同益股份	20.76	-12.55
瑞源技术	38.52	-11.03
蓝箭电子	58.40	-10.59
怡达股份	17.23	-10.49

名称	收盘价	成交额(万)
中芯国际	52.12	454199
太平洋	4.04	350698
人民网	38.02	343013
隆基绿能	26.74	320617
贵州茅台	1838.00	312858
赛力斯	42.25	297955

名称	收盘价	涨幅(%)
星星科技	3.71	+20.06
熙爱信息	15.71	+20.01
汉仪股份	56.64	+20.00
华立科技	24.67	+19.99
电声股份	9.71	+14.77
银信科技	13.34	+14.40