

# 近30省市出台保交楼举措，地产业回暖可期

在各省市多措并举之下，备受关注的保交楼工作正进入加速期。根据中指研究院监测数据，7月以来，已有近30省市出台保交楼举措，包括对问题项目“一盘一策”及时协调处置、各级领导对项目挂联兜底、协调引入区域国企和金融机构来盘活项目、成立纾困基金等。受此影响，房地产竣工数据出现反弹。国家统计局最新数据显示，8月份房屋竣工面积为4833万平方米，单月同比下滑2.5%，单月环比增加42.5%，竣工指标单月有较为明显的好转，单月同比降幅也较6月的下滑36.0%大幅收窄。

首财经

## 8月经济数据不惧压力全面好转

■本报首席财经评论员 李冬明

经济稳大盘需要稳消费，稳消费需要稳楼市。综合国家统计局和Wind数据看，楼市供求两端有企稳迹象。

供给端，8月全国房屋竣工面积为4833万平方米，单月同比下滑2.5%，环比增加42.5%，竣工指标明显好转，“保交楼”政策起到了积极作用。需求端，8月全国商品房销售额及销售面积累计同比分别下滑27.9%和23%，较上月持平。销售额及销售面积单月同比分别下滑19.9%和22.6%，较上月跌幅收窄8.4和6.3个百分点。政策释放的积极信号，一定程度上推动居民买房信心恢复。

整体看，地产风险暴露得到了有效遏制。8月国企和民企地产债发行量均环比下行，国企地产债净融资转负，民企地产债净融资缺口缩小。监管部门推动中债信用增进公司为民营房企全额担保，有效缓解开发商的资金紧张。

除了地产，还有更多好消息传来。根据国家统计局最新数据，8月全国规模以上工业增加值同比增长4.2%，前值3.8%；服务业生产指数同比增长1.8%，前值0.6%；社会消费品零售同比增长5.4%，前值2.7%；固定资产投资累计同比增长5.8%，前值5.7%。

在全球经济不振、通胀高烧、美元加息等诸多不利因素冲击下，经济数据的每一点提升都弥足珍贵。更值得注意的是，8月经济数据呈现全面好转，而当月出现了多地高温限电的现象，在这种复杂背景下实现增长，再一次显示了我国经济的韧性。

(文中观点仅供参考，不构成投资建议，投资有风险，入市需谨慎。)

## 整治烂尾楼河南强劲发力

在整治烂尾楼力度最大的河南，也传出较为积极的进展。17日河南省政府新闻办举行新闻发布会，该省住房和城乡建设厅副厅长王艺表示，今年以来河南推动694个停工烂尾项目复工建设，目前已实现50个停工烂尾项目竣工交付。

王艺表示，去年下半年以来，由于宏观经济形势变化、行业周期性调整、结构性矛盾和疫情

冲击等因素叠加，房地产市场出现阶段性困难，保交楼、稳民生任务凸显。对此，河南成立了省问题楼盘处置化解工作领导小组，强力推动相关工作。

据悉，河南方面建立了“一楼一策一专班一银行”机制，分类施策化解。今年以来，共推动694个停工烂尾项目复工建设，实现50个停工烂尾项目

竣工交付，200个项目配套设施得以完善，44.7万套房屋办理了不动产首次登记。

与此同时，推动省级和郑州市分别设立100亿元额度的房地产纾困基金，大力争取国家政策性银行专项借款，支持已售逾期难交付住宅项目建设交付，目前第一批专项借款50亿元已下达郑州。

## 政策性银行专项借款成重要抓手

国家层面的政策性银行专项借款，是目前保交楼工作的重要抓手。

9月14日，住建部新闻发言人、住房改革与发展司司长王胜军公开表示，8月住建部会同财政部、人民银行等有关部门出台专门措施，以政策性银行专项借款的方式，支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付，目前专项工作正有序进行中。

据悉，此次专项借款精准聚焦“保交楼、稳民生”，严格限定用于已售、逾期、难交付的住宅项目建设交付，实行封闭运行、专款专用。通过专项借款撬动、银行贷款跟进，支持已售逾期难交付住宅项目建设交付，目前郑州已加紧申请落地。

日前，郑州市安置房建设和问题楼盘攻坚化解领导小组办公室印发《关于对拟使用保交楼专项借款项目开展全面审计的通知》，根据国家九部

委关于保交楼专项借款使用相关规定和要求，郑州将对全市范围内使用保交楼专项借款项目开展全面审计。

中指研究院认为，住建部强调“保交楼”专项工作正在紧张有序推进，明确当前专项借款跟进的节奏，进一步释放了积极信号。监管部门政策性银行专项借款的落地，也将促使各地加快政策落地速度，保障项目复工复产，及时交付。

## 郑州保交楼模式具有借鉴意义

值得注意的是，目前各地均在探索保交楼可行方案，而郑州模式被认为较具有借鉴意义。天风证券表示，郑州模式的核心要义在于分门别类、效率第一，在明确主体责任后，紧抓复工节奏，推动处置进程。

首先，对有实力自主复工的企业，督促其尽快全面复工；对资大于债、资金出现暂时困难的企业，通过纾困基金、并购贷等形式，由政府平台公司果断接收，采取“新老划断”的办法，先复工再清算；对资小于债的企业，可采取代建方式，立即复工。

同时，政府全力纾困，各区县会同相关单位，积极争取商业银行资金，做好专项借款配套资、经困资金配套融资以及购买公寓作为人才房的配套融资。领导分包兜底，各区县主要领导亲自分包1-2个项目，属地主官履行兜底责任。

对资不抵债的项目，做好破产重整，各区县遵循应破尽破的原则，鼓励开发企业尽快向法院申请破产，确保尽快完成资不抵债的楼盘项目处置；法院要加大破产重整案件办理进度，采取短、平、快等办法快速处置。

天风证券表示，郑州专项行动实施方案的出台，标志着“保交楼、稳民生”步入实质性落地阶段。一城一策“保交楼”举措落地，对于化解行业债务风险、企业转型优化和提振市场情绪具有不可替代的作用。

光大证券也称，7月28日政治局会议定调“保交楼”，8月中旬住建部、财政部、人民银行等联合出台措施，通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。后续随着疫情好转，悲观情绪逐步修复，房地产行业供需回暖可期。据《第一财经》

## 英国为已故女王伊丽莎白二世举行国葬



9月19日，在英国伦敦，载有英国女王伊丽莎白二世灵柩的灵车从白金汉宫附近经过。新华社发

新华社伦敦9月19日电 英国19日为已故女王伊丽莎白二世举行国葬，英国王室成员、政府官员、神职人员、外国王室成员和政要等出席。

这场在伦敦威斯敏斯特教堂举行的葬礼持续大约一小时。葬礼即将结束时，英国全国默哀两分钟。

当地时间19日下午，女王灵柩将运抵伦敦以西的温莎城堡。当天晚些时候，女王将与其已故丈夫菲利普亲王葬在一起。

伊丽莎白二世8日在苏格兰巴尔莫勒尔堡去世，终年96岁。她于1952年继承王位，是英国历史上在位时间最长的君主。

## 近十年中国为全球贡献四分之一新增森林面积

昨日，中宣部举行“中国这十年”系列主题新闻发布会，自然资源部有关负责人介绍新时代自然资源事业的发展与成就有关情况。十年来，始终坚持底线思维，严格保护耕地，保障资源供给，有力支撑高质量发展和高品质生活。坚持并落实最严格的耕地保护制度，严格划定并守住了18亿亩耕地保护红线，夯实国家粮食安全基础。持续加强基础地质调查和矿产资源勘查，主要矿产资源储量实现增长，煤炭、钨、钼、锡、金、稀土、磷、石墨等矿产品产量多年保持全球第一，天然气水合物(即“可燃冰”)试采取得重大进展。依法依规优化国土空间布局和用地供给，有效支撑区域协调发展、新型城镇化、乡村振兴等国家重大战略实施。城镇住宅、公园绿地、公共服务设施用地比例大幅度增长，城乡人居环境明显改善。

国家林业和草原局副局长李春良表示，我国森林面积3460亿亩，居世界第五位，森林蓄积量19493亿立方米，居世界第六位，人工林保存面积1314亿亩，居世界第一位；草地面积3968亿亩，居世界第二位；湿地面积8.50亿亩左右，居世界第四位。

十年来，美丽中国绿色本底不断夯实。我们持续开展大规模国土绿化行动，累计完成造林96亿亩，种草改良1.65亿亩，新增和修复湿地1200多万亩。我国森林覆盖率达到24.02%，草原综合植被盖度达到50.32%。近十年中国为全球贡献了四分之一的新增森林面积。

十年来，荒漠生态治理打造国际标杆。我们累计完成防沙治沙任务2.78亿亩，荒漠化土地、沙化土地、石漠化土地面积分别减少7500万亩、6488万

亩和7895万亩，可治理沙化土地治理率达到53%。涌现出了王有德等一批治沙英雄，形成了八步沙、右玉、柯柯牙等治沙精神。

十年来，林草资源管理新格局基本形成。全面推行林长制，省市区乡村五级林长近120万名，全国有421名省区领导干部担任林长。林草资源信息化管理水平大幅提升，建成了林草生态网络感知系统，实现了林草资源“一个体系”监测、“一套数”评价、“一张图”管理。森林火灾受害率和草原火灾受害率分别稳定在0.9‰和3‰以下，远低于世界平均受害率。

十年来，重大生态工程筑牢生态安全屏障。在青藏高原、黄河流域、长江流域等重要生态区位，实施66个林草区域性系统治理项目和40个国土绿化试点示范项目。全面实施天然林保护工程，25.78亿亩天然林得以休养生息；退耕还林还草工程，两轮累计实施5.2亿亩，陕西的绿色版图向北延伸400公里；启动时间最早、历时最长的“三北工程”，过去十年集中建设了15个百万亩防护林基地。实行草原禁牧和草畜平衡制度，让广袤的草原得到了休养生息。

十年来，践行“两山”理论，努力实现“生态美、百姓富”。我们充分挖掘和发挥林草资源“四库”作用，助力脱贫攻坚和乡村振兴。2021年全国林业产业总产值超过8万亿元。油茶面积达到6800万亩，带动近200万贫困人口增收致富。积极发展特色林果业，新疆阿克苏特色林果业面积稳定在450万亩，农民人均纯收入中林果业收入占比达到1/3。在全国选聘建档立卡贫困人口生态护林员110.2万名，组建了23万个造林种草合作社，带动2000多万贫困人口脱贫增收。 据央视新闻

讲文明 树新风 公益广告

# 创建全国文明典范城市 靠你靠我靠大家