

努力打好保交房攻坚战

——透视多地保交房进展

保交房涉及广大人民群众切身利益。全国切实做好保交房工作视频会议提出，要“有力有序有效推进保交房各项工作”。近日，记者在广东、河南、浙江、上海等地采访，实地了解保交房进展情况。

一些“停滞”项目被盘活

记者在浙江诸暨的祥生·城市之光小区施工现场看到，室外乔木种植、道路铺砖工作正在进行，室内精装修也已进入收尾保洁阶段。

浙江祥生建设工程有限公司工程设计管理部负责人金涛说：“2022年3月，祥生·城市之光项目出现现金流紧张问题，施工进度受到严重影响，几近停工。”

据金涛介绍，如今，整体工程进度已完成90%，预计7月份所有工程作业全部结束，楼盘将按照合同约定的交付日期于今年8月30日交付。

祥生·城市之光项目得以恢复正常运营，离不开绍兴市设立的房地产稳保基金的注资。

如今，在保交房政策支持下，多地一些曾停滞的项目被盘活。

融创上海董家渡项目二期的两栋高楼已实现结构封顶，目前正进行内部结构施工。这个曾陷入困境的项目，在政府支持下，由中信金融资产出资85亿元，以“股+债”方式顺利重整盘活，近900套住房得以复工。

在近日举行的国务院政策例行吹风会上，住房城乡建设部副部长董建国表示，要防范处置烂尾风险，推动项目按时保质交付，让老百姓按合同约定如期拿到验收合格的房子。

对合规“白名单”项目“应贷尽贷”

保交房攻坚战要打好，项目筹资是首要关卡。

河南建立“一楼一策一专班一银行”工作机制，对全部在建房地产项目进行摸底，每个保交付项目均明确一家牵头银行参与，逐项目制定金融支持方案。

据了解，河南省积极争取政策性银行两批共453亿元国家专项借款，目前已落地商业银行配套融资179.9亿元。

河南省住房和城乡建设厅相关工作人员表示，在用好专项借款的基础上，还需加快推动房地产企业“白名单”制度落地见效，支持项目获得资金支持，保障项目建设支付。

据国家金融监督管理总局副局长肖远企介绍，自今年1月份住房城乡建设部、



浙江诸暨祥生·城市之光小区。图据新华社客户端

国家金融监管总局联合印发《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》以来，截至5月16日，商业银行已按内部审批流程审批通过了“白名单”项目贷款金额9350亿元。

截至5月16日，河南省城市融资协调机构向金融机构推送的房地产“白名单”项目中，已有393个项目获得银行授信773.56亿元，200个项目获得融资放款185.50亿元。

浙江省杭州市住房保障和房产管理局介绍，截至4月底，杭州共向金融机构推送两批“白名单”项目，涉及22个项目已全部获得融资，授信额度91.6亿元。

河南省保交房暨融资协调机制专班相关负责人表示，接下来将继续保持攻坚态势，紧盯重点地市、重点项目，强化精准指导、分类施策，推动项目按时建成交付，切实保障购房人的合法权益。

记者在采访中了解到，对于暂时不符合条件的项目，各地也积极督促有关各方加大整改力度，完善项目条件，切实解决相应问题后向金融机构推送，纳入“白名单”。

杭州市住房保障和房产管理局介绍，杭州对全市400余个在建住宅项目全面开展了需求摸排，加强名单梳理和分类管理，特别是对于“暂不符合条件”项目，按“一项目一方案”原则跟踪协调解决存在的困难和问题，协调或整改后符合条件的再次推送给金融机构。

把维护购房人合法权益摆到首要位置

在推动保交房工作进程中，“要将保障购房人合法权益作为根本出发点和落脚点”，这是董建国在国务院政策例行吹风会上一再强调的。

让购房者不仅如期拿到房子，还要拿到合格的房子。

金涛说：“我们每月报备资金计划，项目现场每周召开进度质量会议，现场发现问题联系监理施工工班一起召开现场会议解决，全力保障交付质量。”

在解决“烂尾楼”建信天宸项目过程中，深圳龙岗区以“街道吹哨，部门报到”的方式不定期召开推进会议，从房屋装修、房产证办理等18个环节逐项研究。

建信天宸的业主陈先生说：“当时房子停工时觉得有点绝望，好在有政府工作人员一直在跟我们说明情况和进度，我们有疑问打去电话，随时有人给答疑解惑。如今不仅交房了，也拿到了房产证，终于安心了。”

浙江诸暨建立风险楼盘政府、开发商、业主代表三方沟通群，并在业主群公布接访电话，及时回应业主诉求。

多地政府都强调，严格资金监管，保障资金切实用于项目建设。“我们对风险项目设立共管专户，预售资金全部进入专户，实行封闭管理。”诸暨市住房和城乡建设局住房保障科科长王仕焕说。

“对穷尽手段仍然无法交房的，该走司法途径的要走司法途径，在司法处置中同样要把保护好购房人合法权益摆在首要位置”，这是住房城乡建设部释放出的强烈信号。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示，如果已售出的住房项目烂尾，将严重损害购房人合法权益，影响房地产市场平稳健康发展。做好保交房工作，要压实地方政府、房地产企业、金融机构各方责任，落实落细相关工作，把维护购房人合法权益摆到首要位置。 据新华社

4月份理财产品规模环比增加超2万亿元——

存款为何“搬家”理财市场

近日，普益标准发布数据显示，截至4月30日，银行理财产品存续规模为28.42万亿元，环比增加2.34万亿元。与此同时，据央行近期公布的数据，4月单月人民币存款减少3.92万亿元。其中，住户存款缩减了1.85万亿元，非金融企业存款缩减了1.87万亿元。存款“搬家”理财市场现象明显。

中国邮政储蓄银行研究员姜飞鹏分析，4月理财规模大幅增长是多种因素共同作用的结果。理财资金主要投向债券市场，债券价格上涨带动理财收益提高，吸引投资者购买理财。银行降低存款利率，手工补息被禁止等降低了存款收益，也促使投资者将存款转向投资理财，这也是理财规模大幅增长的重要因素。

普益标准研究员李霞表示，近期多家中小银行宣布下调定期存款利率，这一举措或将引起投资者的资产配置变化，出现存款“搬家”现象。

手工补息、高息揽储行为被监管禁止，使得银行存款收益率进一步下行。今年4月，市场利率定价自律机制发布《关于禁止通过手工补息高息揽储维护存款市场竞争秩序的倡议》，要求银行不得以任何形式向客户承诺或支付突破存款利率授权上限的补息，维护市场合理竞争秩序，强化存款利率调整效果，稳定银行负债成本。

兴业研究相关研报显示，对银行手工补息采取严监管之后，银行存款的收益下降。从“价”的角度来看，存款是银行的负债，存款利率的变化会使银行的负债成本率发生改变。手工补息严监管使银行整体负债成本率下降。 据经济日报

白杰品股 扭转

问：周一沪指高开，盘中震荡走高，收盘上涨，你怎么看？

答：市场全天企稳回升，沪指收涨1.14%表现最好，并收复3100点，盘面上个股涨多跌少，光刻机、半导体板块表现较好，北上资金净流入约27亿元。截至收盘，两市涨停41只，跌停13只。技术上看，沪深股指仍失守5日均线，两市合计成交7748亿元；60分钟图显示，各股指均收复5小时均线，60分钟MACD指标仍保持死叉状态；从形态来看，市场快速企稳回升，沪指留下一个未补向上跳空缺口，深成指重新收复60日均线，由于成交量并未有效放大，后市仍存在反复。期指市场，各期指合约累计成交、持仓均略减，各合约溢价水平整体继续增加。综合来看，前期主线的重新崛起，有助于扭转市场悲观预期，后市高度取决于量能。

资产：周一按计划持股。目前持有华创云信(600155)120万股、会稽山(601579)20万股、卓胜微(300782)8.6万股、太极实业(600667)120万股、长安汽车(000625)28万股、翰宇药业(300199)32万股。资金余额6867126.87元，总净值39838286.87元，盈利19819.14%。

周二操作计划：会稽山、长安汽车、翰宇药业、华创云信、卓胜微、太极实业拟持股待涨。 胡佳杰

同步播报

超70城支持住房“以旧换新”

“以旧换新”已成为当下消化存量商品住房、激发住房消费活力的重要手段。据记者不完全统计，截至目前，已有超70城推出住房“以旧换新”的相关政策，记者实地采访也了解到，不少近期推出政策的城市陆续也有成交案例落地，对撬动住房需求发挥了积极作用。

上海自5月3日起发起商品住房“以旧换新”活动，目前参与活动的楼盘共有13个。上海市奉贤区象屿江湾悦府项目营销总监王延超说，项目已和两家中介机构进行联动。消费者认购新房后，可以和中介机构签订委托出售协议，中介会将其挂牌售卖的二手房做线上优先推广，加大流量曝光。“参与‘以旧换新’活动以来，我们售楼处的来访量增加了30%。”他说。

根据上海链家提供的统计数据，5月3日以来，通过上海链家带客“以旧换新”指定的新房项目，产生了149套新房交易，新增10套二手挂牌房源。

记者了解到，像上海这种换房人、房企及中介机构多方联动，换房人优先锁定认购房企新房的同时，中介机构帮助换房人优先出售旧房的模式可称为“多方联动帮卖”模式，在本轮房地产“以旧换新”中较为常见。广州、深圳等一线城市均采用这一模式。

除了“多方联动帮卖”模式，在本轮房地产“以旧换新”中，多地明确鼓励或推动国企收购购房者手中的二手房。

“国企收旧换新”模式，是由企业或平台按照评估价格收购存量二手房，换房人在一定范围内选定意向新房，并与开发商

签订买卖合同。截至目前，已有南京、郑州、苏州、无锡等近20城采用该模式。

值得注意的是，“以旧换新”政策与其他政策正在形成合力，进一步撬动住房需求。

未来，更多城市有望出台“以旧换新”政策。不过，业内人士也认为，当前各地的“以旧换新”政策仍有一定的优化空间。

“未来各地可以考虑使用‘房票’方式来平衡国资平台和开发商之间的资金压力。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示，“国资平台通过‘房票’支付业主旧房款后，对于开发商收到的‘房票’既可以鼓励开发商延时兑现‘房票’，也可以考虑允许房企以‘房票’直接买地，以此缓解国资平台短期资金压力，激活当地房地产市场。” 据新华社