

目录

本期导读.....	2
商务部：中美经贸团队工作层将在 8 月密集磋商 为 9 月牵头人见面做好准备	2
美联储降息没悬念 中国货币政策有定力	2
中共中央政治局部署下半年经济工作	2
信托产品	3
资管产品	3
银行理财	3
宏观政策.....	4
商务部：中美经贸团队工作层将在 8 月密集磋商 为 9 月牵头人见面做好准备	4
四部委印发《2019 年降低企业杠杆率工作要点》	5
7 月 PMI 回升至三个月高点 制造业初显企稳信号	6
美联储降息没悬念 中国货币政策有定力	7
中共中央政治局部署下半年经济工作	10
监管动态.....	13
央行座谈会传递信贷政策动向 高杠杆房企融资行为面临更强监管	13
外汇局：有序推进资本项目开放 完善 QFII 和 RQFII 制度	14
行业新闻.....	16
不将房地产作为短期刺激经济的手段——从中央政治局会议透视房地产市场发展	16
多省份新增地方债额度已用完 下半年仍有一定增发空间	18

本期导读

商务部：中美经贸团队工作层将在 8 月密集磋商 为 9 月牵头人见面做好准备

商务部新闻发言人高峰 8 月 1 日说，中美经贸团队会保持密切沟通，双方工作层将在 8 月进行密集磋商，从而为 9 月份牵头人见面作好准备。

高峰是在商务部当日召开的例行新闻发布会上作出上述表示的。第十二轮中美经贸高级别磋商 7 月 30 日至 31 日在上海顺利举行，双方已商定于 9 月在美举行下一轮高级别磋商。

高峰表示，在此次磋商中，双方就两个问题进行了交流，一是“过去怎么看”，主要讨论磋商中断的原因，澄清对一些重要经贸问题的看法。二是“未来怎么办”，主要明确下一步磋商的原则、方法及相关时间安排。

美联储降息没悬念 中国货币政策有定力

美联储降息的“靴子”终于落地。北京时间 8 月 1 日凌晨，美联储时隔十年首次降息，宣布将联邦基金利率目标区间下调 25 个基点，并提前结束缩表计划。

人民银行同日并未开展公开市场操作。业内人士表示，美联储降息给中国货币政策带来腾挪空间，但中国的货币政策仍将“以我为主”，未来人民银行或通过定向降准等方式引导市场利率下行，达到降低实体融资成本的目的。

中共中央政治局部署下半年经济工作

中共中央政治局 7 月 30 日召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年

经济工作，审议《中国共产党问责条例》和《关于十九届中央第三轮巡视情况的综合报告》。中共中央总书记习近平主持会议。

会议认为，今年以来，面对国内外风险挑战明显增多的复杂局面，各地区各部门贯彻党中央决策部署，打好三大攻坚战，适时适度实施宏观政策逆周期调节，有力推动高质量发展。上半年经济运行延续了总体平稳、稳中有进的发展态势，主要宏观经济指标保持在合理区间，供给侧结构性改革持续推进，改革开放继续深化，就业比较充分，精准脱贫有序推进，人民生活水平和质量继续提高，推动高质量发展的积极因素增多。

会议指出，当前我国经济发展面临新的风险挑战，国内经济下行压力加大，必须增强忧患意识，把握长期大势，抓住主要矛盾，善于化危为机，办好自己的事。

信托产品

上周共搜集到新发行信托产品 75 只，期限为 12-36 个月不等。年化收益率在 7%~9.6%之间。

资管产品

上周共搜集到新发行资管产品 6 只。期限为 6-120 个月不等。年化收益率在 5%~5.3%之间。

银行理财

上周共搜集到银行理财产品 25 只。期限为 91-511 天不等。年化收益率在 4.5%-4.95%之间。

宏观政策

商务部：中美经贸团队工作层将在 8 月密集磋商 为 9 月牵头人见面做好准备

商务部新闻发言人高峰 8 月 1 日说，中美经贸团队会保持密切沟通，双方工作层将在 8 月进行密集磋商，从而为 9 月份牵头人见面作好准备。

高峰是在商务部当日召开的例行新闻发布会上作出上述表示的。第十二轮中美经贸高级别磋商 7 月 30 日至 31 日在上海顺利举行，双方已商定于 9 月在美举行下一轮高级别磋商。

高峰表示，在此次磋商中，双方就两个问题进行了交流，一是“过去怎么看”，主要讨论磋商中断的原因，澄清对一些重要经贸问题的看法。二是“未来怎么办”，主要明确下一步磋商的原则、方法及相关时间安排。

针对美方发表的一些施压言论，高峰表示，中美经贸磋商必须在平等和互相尊重的基础上进行。希望美方多做有利于磋商的事，显示应有的诚意和善意，为双方磋商创造良好氛围。这符合中美两国人民和世界人民的利益。

他强调，中方始终认为，中美两个大国在经贸领域的共同利益远大于分歧，双边经贸合作的本质是互利共赢。“协议何时能够达成，取决于双方谈判进展。特别是美方要拿出足够的诚意，妥善解决中方一再强调的核心关切，与中方一道在平等和相互尊重的基础上，找到解决问题的办法。”他说。

高峰表示，此次磋商之所以选择在上海，是因为其具备进行磋商的良好条件。事实也证明了这一点。上海为本次磋商顺利举行提供了有力保障，其开放、包容、多元化的特点，也为磋商创造了良好氛围。关于未来磋商地点安排，双方团队将根据具体情况协商决定。

四部委印发《2019 年降低企业杠杆率工作要点》

据发展改革委 7 月 29 日消息，为打好防范化解重大风险攻坚战，使宏观杠杆率得到有效控制，国家发展改革委、人民银行、财政部、银保监会发布关于印发《2019 年降低企业杠杆率工作要点》（以下简称《工作要点》）的通知。

《工作要点》指出，一是加大力度推动市场化法治化债转股增量扩面提质。推动金融资产投资公司发挥市场化债转股主力军作用。拓宽社会资本参与市场化债转股渠道。加快股份制商业银行定向降准资金使用。加强对商业银行定向降准资金使用情况的评估考核。采取多种措施解决市场化债转股资本占用过多问题。支持商业银行发行永续债补充资本。鼓励外资依法合规入股金融资产投资公司等债转股实施机构。加快推进市场化债转股资产交易。推动具备条件的各类交易场所依法合规开展转股资产交易，尽快选择若干家交易场所开展相对集中交易试点。鼓励对优质企业开展市场化债转股。支持对民营企业实施市场化债转股。大力开展债转优先股试点。鼓励依法合规以优先股方式开展市场化债转股，扩大非上市非公众股份公司债转优先股试点范围。进一步提高市场化债转股资产定价市场化水平。强化公司治理和社会资本权益保护。

二是综合运用各类降杠杆措施。推进企业战略重组与结构调整。鼓励通过兼并重组整合资源，出清过剩产能，提高产业集中度，减少同质化无序竞争和资源浪费。加快“僵尸企业”债务处置。完善破产退出相关保障机制。大力发展股权融资。完善交易所市场股权融资功能，改革股票发行制度，提升上市公司质量；加强对中小投资者权益的保护，增强投资者信心；按照投资者适当性原则，有序促进社会储蓄转化为股权投资，拓宽企业资本补充渠道；鼓励私募股权投资基金等多元化投资主体发展，丰富股权融资市场投资者群体。

三是进一步完善企业债务风险防控机制。完善企业债务风险监测预警机制。

加强金融机构对企业的负债融资约束。充实国有企业资本。拓宽国有企业资本补充渠道，鼓励国有企业通过发行普通股和优先股充实资本金，进一步规范国有企业资本管理，防止虚假降杠杆。及时处置企业债务风险。

四是做好组织协调和服务监督。持续深入开展政策解读。建立市场化债转股项目评估检查机制。加强市场化债转股全过程监管。定期就市场化债转股项目在降低企业资产负债率、改善公司治理、完善现代企业制度等方面落实情况进行现场调研、评估和监督检查，防止借债转股名义掩盖不良债权，粉饰资产负债表，确保业务流程合法合规。

7 月 PMI 回升至三个月高点 制造业初显企稳信号

7 月份，非制造业商务活动指数为 53.7%，比上月回落 0.5 个百分点，非制造业总体保持较快扩张。

中国物流与采购联合会、国家统计局服务业调查中心昨日公布数据显示，7 月份制造业采购经理指数（PMI）为 49.7%，为三个月高点，比上月上升 0.3 个百分点。这是该指数 4 月份以来首现回升，表明经济运行缓中趋稳。

“7 月份 PMI 指数小幅提高，表明经济下行态势趋缓。受市场需求变化拉动，生产经营活动出现恢复迹象，表明宏观政策逆周期调节效果开始显现。”国务院发展研究中心研究员张立群说。

诸多分项指数也纷纷回升。其中，新订单指数、新出口订单指数和在手订单指数均有所上升，企业生产经营活动预期指数也上升 0.2 个百分点至 53.6%。

交行金融研究中心高级研究员刘学智在接受上证报记者采访时表示，“二季度以来减税降费落地，为制造业减税力度较大，有助于缓解制造业成本压力，提振市场信心。”

当日一并公布的非制造业 PMI 数据进一步印证经济趋稳的判断。数据显示，

7 月份，非制造业商务活动指数为 53.7%，比上月回落 0.5 个百分点，非制造业总体保持较快扩张。

中国物流信息中心分析师武威表示，7 月指数回落，存在短期因素影响。长期看，非制造业 PMI 仍运行在较高水平，稳健运行格局未变。此外，就业活动回升，暑期消费向好，新兴服务业表现活跃，都传递出经济运行中的积极变化。

尽管制造业 PMI 小幅回升，但指数仍在荣枯线以下，经济下行压力仍不容忽视，回稳基础仍需大力巩固。分析人士普遍认为，下半年稳增长政策有望加大力度。

今年以来，制造业投资和基建投资增速都处于低位，上半年累计增速均仅为 3%，显著低于 5.8% 的固定资产投资增速。

日前召开的中央政治局会议提出，稳定制造业投资，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。

刘学智表示，稳投资是下半年重要工作，预计稳定制造业投资将加大定向支持力度。积极政策将有助于制造业走稳，未来制造业 PMI 有望回升到荣枯线以上。

摩根士丹利华鑫证券首席经济学家章俊认为，本次政治局会议传递出政策层布局农村消费、加码新基建的意图，在外部不确定性加大的情况下立足深挖国内需求、以供给侧改革稳需求，后期各项扩大需求的政策预计会陆续推出，供需两端有望回稳。

美联储降息没悬念 中国货币政策有定力

美联储降息的“靴子”终于落地。北京时间 8 月 1 日凌晨，美联储时隔十年首次降息，宣布将联邦基金利率目标区间下调 25 个基点，并提前结束缩表计划。

人民银行同日并未开展公开市场操作。业内人士表示，美联储降息给中国货币政策带来腾挪空间，但中国的货币政策仍将“以我为主”，未来人民银行或通过定向降准等方式引导市场利率下行，达到降低实体融资成本的目的。

汇率市场产生波动

美联储主席鲍威尔称，此次降息为经济周期的中期调整，并暗示这不代表一长串降息的开始，将一盆冷水泼向众多期待美联储启动大规模宽松周期的投资者。

消息一出，美元指数飙升，离岸人民币对美元应声急跌逾 200 点后跌幅收窄；当日在岸人民币对美元跳空低开近 200 点，盘中回升至 6.91 关口上方，至 16:30 收跌 168 点，报 6.9623。

从历史经验来看，美联储降息未必导致美元走弱，因为美元走势受美国经济基本面的牵制，且市场前期已基本消化了美联储降息 25 个基点的影响。工银国际首席经济学家程实称，当前美国经济整体呈现“减速而不失速”的稳健态势，在全球局势中仍保有相对优势；另一方面，全球地缘政治风险加大，市场避险情绪也将继续推高美元。

不过，交通银行首席经济学家连平表示，美国通胀持续偏弱并低于 2% 的目标，且美国经济增速三、四季度或将进一步放缓，年内降息的预期依然存在。中信建投宏观与固定收益团队认为，美元经历一段脉冲式的升值后，在各国货币政策分化的背景下，仍有回落的压力。

尽管美联储对于政策前景言辞谨慎，但在海通证券首席经济学家姜超看来，美联储只要重新开启降息，且年内仍有进一步降息预期，就有利于人民币汇率企稳。

再从内生动力看，连平表示，当前人民币市场预期得到修复，中国跨境资金流动总体稳定、外汇供求基本平衡等因素，都将驱使人民币汇率继续呈窄幅波动走势，总体仍将保持基本稳定。

货币政策以我为主

专家认为，美国等国家货币政策转向，不仅能减弱我国跨境资本流动和人民币汇率的外部掣肘，同时也为我国货币政策打开调整空间。

现阶段，我国货币政策原则仍“以我为主”。人民银行货币政策司司长孙国峰曾表示，在统筹平衡好内外均衡的前提下，货币政策要坚持“以我为主”的原则，重点要根据中国的经济增长、价格形势变化及时进行预调、微调。

“总体来说，现在的利率水平是合适的，可以说接近黄金水平，即舒适水平。”央行行长易纲此前在接受媒体采访时表示。

国内宏观经济短期符合政策预期，也是人民银行并未跟随投放流动性的主因。“从近期情况看，6 月金融数据总体符合预期，实体经济方面的产出、投资、消费均好于预期。”中信证券研究所副所长明明表示。

此外，物价情况也是影响货币政策决策的重要因素。国泰君安证券全球首席经济学家花长春认为，下半年我国 CPI 仍然处于上升通道，鉴于目前国内存在通胀压力，降息条件并不具备。

“考虑到政策利率外溢影响较大，下调利率容易引发超宽松预期，不利于宏观杠杆率稳定和房地产调控政策的实施。”中国银行国际金融研究所研究员王有鑫表示，当前基准利率调整并不是解决国内经济问题的最好方式。

另一方面，连平认为，在银行间市场流动性面临分层压力的局面下，如果降低存贷款基准利率，部分中小银行面临的压力或将加大。

从国内情况来看，花长春表示，中小企业融资难、融资贵问题依然存在，部分制造业企业的投资需求降低。

“预计定向降准、定向中期借贷便利、再贷款、再贴现等定向调控政策将继续实施，进而有针对性地加大对民营、小微等领域的资金支持。”连平称。

中共中央政治局部署下半年经济工作

中共中央政治局 7 月 30 日召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作，审议《中国共产党问责条例》和《关于十九届中央第三轮巡视情况的综合报告》。中共中央总书记习近平主持会议。

会议认为，今年以来，面对国内外风险挑战明显增多的复杂局面，各地区各部门贯彻党中央决策部署，打好三大攻坚战，适时适度实施宏观政策逆周期调节，有力推动高质量发展。上半年经济运行延续了总体平稳、稳中有进的发展态势，主要宏观经济指标保持在合理区间，供给侧结构性改革持续推进，改革开放继续深化，就业比较充分，精准脱贫有序推进，人民生活水平和质量继续提高，推动高质量发展的积极因素增多。

会议指出，当前我国经济发展面临新的风险挑战，国内经济下行压力加大，必须增强忧患意识，把握长期大势，抓住主要矛盾，善于化危为机，办好自己的事。

会议强调，做好下半年经济工作意义重大。要坚持稳中求进工作总基调，坚持以供给侧结构性改革为主线，坚持新发展理念、推动高质量发展，坚持推进改革开放，坚持宏观政策要稳、微观政策要活、社会政策要托底的总体思路，统筹国内国际两个大局，统筹做好稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险、保稳定各项工作，促进经济持续健康发展。要实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。财政政策要加力提效，继续落实落细减税降费政策。货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕。

会议要求，要紧紧围绕“巩固、增强、提升、畅通”八字方针，深化供给侧结构性改革，提升产业基础能力和产业链水平。深挖国内需求潜力，拓展扩大最终需求，有效启动农村市场，多用改革办法扩大消费。稳定制造业投资，实施城

镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。深化体制机制改革，增添经济发展活力和动力，加快重大战略实施步伐，提升城市群功能。采取具体措施支持民营企业发展，建立长效机制解决拖欠账款问题。加快“僵尸企业”出清。有效应对经贸摩擦，全面做好“六稳”工作。加大对外开放，加紧落实一系列重大开放举措。推进金融供给侧结构性改革，引导金融机构增加对制造业、民营企业的中长期融资，把握好风险处置节奏和力度，压实金融机构、地方政府、金融监管部门责任。科创板要坚守定位，落实好以信息披露为核心的注册制，提高上市公司质量。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。巩固拓展脱贫成果。实施好就业优先政策，做好高校毕业生、农民工、退役军人等重点群体就业工作。保障市场供应和物价基本稳定。高度重视安全生产，加强自然灾害防治。各级党委和政府要坚决贯彻党中央决策部署，尽心尽责做好各项工作，以优异成绩庆祝中华人民共和国成立 70 周年。

会议指出，为深入贯彻党的十九大精神，落实中央党内法规制定工作五年规划，党中央对《中国共产党问责条例》进行修订。要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，贯彻新时代党的建设总要求，把“两个维护”作为根本原则和首要任务，督促各级党组织和党的领导干部牢记党的初心使命、负责守责尽责、忠诚干净担当，始终同党中央保持高度一致，保证党的路线方针政策和党中央重大决策部署贯彻执行。

会议强调，全面从严治党必须坚持严字当头，做到失责必问、问责必严，把制度的刚性立起来。各级党委（党组）要负起主体责任，纪委要履行好监督专责。党的工作机关要立足本职，敢于问责、善于问责，提高制度化、规范化水平。要坚持严管厚爱结合、激励约束并重，对受到问责、过后表现突出的干部，符合条件该使用的可继续使用，树立鲜明的干事导向。

会议指出，党的十九大以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视巡视工作，对深化政治巡视、建立巡视巡察上下联动的监督网作出明确部署。中央巡视工作领导小组深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚决落实党中央要求，已组织开展 3 轮巡视，完成了对中管企业的全覆盖，取得明显成效。

会议强调，从巡视情况看，中管企业管党治党意识和责任明显增强，改革发展取得明显成效，为推动经济社会发展、科技进步、国防建设、民生改善作出了重大贡献，但还存在一些突出问题。要抓好巡视整改和成果运用，强化整改主体责任和监督责任，把整改与“不忘初心、牢记使命”主题教育结合起来，督促党组（党委）提高政治站位，履行党和国家赋予的责任使命，紧密结合实际加强党的建设，贯彻落实新发展理念，推进供给侧结构性改革，实施创新驱动发展战略，有效防范化解各类风险。把整改与日常监督结合起来，依规依纪依法处置问题线索，保持惩治腐败的高压态势，锲而不舍纠治“四风”，举一反三、查找漏洞，健全监督制度，把全面从严治党要求落实到企业各层级各领域。把整改同深化改革结合起来，综合用好巡视成果，不断增强改革的系统性、整体性、协同性，推动中管企业高质量发展。

监管动态

央行座谈会传递信贷政策动向 高杠杆房企融资行为面临更强监管

当前和今后一段时期，保持个人住房贷款合理适度增长，严禁消费贷款违规用于购房，加强对银行理财、委托贷款等渠道流入房地产的资金管理。加强对存在高杠杆经营的大型房企融资行为的监管和风险提示，合理管控企业有息负债规模和资产负债率。

人民银行 7 月 29 日在北京召开的银行业金融机构信贷结构调整优化座谈会上，传递出上述信息。人民银行副行长潘功胜出席会议并讲话，人民银行副行长朱鹤新主持会议。

会议认为，近年来金融系统加快推进金融供给侧结构性改革，银行业信贷结构出现积极变化，特别是在加大小微企业信贷投放方面取得明显效果，但房地产行业占用信贷资源依然较多，对小微企业、先进制造业、科技创新企业、现代服务业、乡村振兴、精准扶贫等领域支持力度仍有待加强。

会议要求，各类银行要强化问题导向和目标导向，充分认识信贷结构调整的必要性和迫切性，主动提高政治站位，从宏观审慎角度审视经营思想、经营策略，重塑和培养经营能力，转变传统信贷路径依赖，合理控制房地产贷款投放，加强对经济社会发展重点领域和薄弱环节信贷支持。

对于当前和今后一段时期银行信贷结构调整优化，会议强调要重点做好以下工作。一是要提高制造业中长期贷款和信用贷款占比。围绕制造业高质量发展，落实有扶有控差异化信贷政策。合理安排贷款期限和还款方式，增加制造业中长期贷款。根据科创企业、高技术制造业轻资产特征，培养行业分析和风险评估能

力，创新金融产品，提升服务能力。

二是要继续做好小微企业金融服务。注重提升金融服务小微企业能力，改善信贷资源配置、信贷风险评估、信贷政策、激励考核、金融科技手段运用和尽职免责等，着力构建金融机构对小微企业“愿贷、敢贷、能贷、会贷”长效机制。

三是要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，认真落实房地产市场平稳健康发展的长效机制。保持房地产金融政策连续性稳定性。保持个人住房贷款合理适度增长，严禁消费贷款违规用于购房，加强对银行理财、委托贷款等渠道流入房地产的资金管理。加强对存在高杠杆经营的大型房企的融资行为的监管和风险提示，合理管控企业有息负债规模和资产负债率。

四是要加大对现代服务业、乡村振兴、金融扶贫等国民经济重点领域和薄弱环节的信贷支持。

座谈会上，建设银行、交通银行、中信银行等金融机构介绍了信贷结构调整的主要做法，人民银行北京营管部交流了信贷结构调整的经验和建议。人民银行相关部门和分支机构负责同志，银保监会相关部门负责同志，政策性和开发性银行、国有大型商业银行、部分全国性股份制银行负责同志参加了会议。

外汇局：有序推进资本项目开放 完善 QFII 和 RQFII 制度

记者昨日从国家外汇管理局获悉，外汇局当日上午召开 2019 年下半年外汇管理工作会议，深入学习贯彻党中央、国务院关于经济金融工作的决策部署，总结上半年工作，全面分析当前外汇市场形势，研究部署下半年外汇管理重点工作。国家外汇管理局党组书记、局长潘功胜作工作报告。国家外汇管理局党组成员，总会计师、总经济师出席会议。

会议指出，上半年虽然外部环境严峻复杂，但我国经济运行继续保持在合理区间，延续总体平稳、稳中有进的发展态势。受此支撑，我国外汇市场保持稳定，

跨境收支、境内外汇市场供求基本平衡，外汇储备余额稳中有升。下半年，外部环境依然复杂，但我国经济预期稳定、对外开放持续推进、外汇市场更加成熟理性、市场秩序保持良好，预计我国跨境资金流动仍将保持总体稳定。

会议强调，2019 年下半年，外汇管理部门要坚持稳中求进工作总基调，把外汇管理工作放到整个国民经济循环中去统筹谋划、协调推进，进一步提升服务国家全面开放新格局能力，推动外汇重点领域改革开放，要坚持底线思维，防范化解外部金融冲击风险，维护国家经济金融安全。

会议部署了 2019 年下半年外汇管理重点工作，包括：适应高水平对外开放需要，进一步促进贸易投资自由化便利化。

稳妥有序推进资本项目开放，落实直接投资领域准入前国民待遇加负面清单管理，完善合格境外机构投资者制度（QFII/RQFII），深化跨国公司资金集中运营管理。扩大贸易收支便利化试点地区，支持审慎合规银行为信用优良企业提供更加便利服务。统筹规划，加强顶层设计，支持区域开放创新和特殊区域建设。扎实做好各项“六稳”相关工作。持续深化“放管服”改革，上线外汇局“互联网+监管”系统，完善外汇局“政务服务网上办理系统”。

同时，健全跨境资本流动“宏观审慎+微观监管”两位一体管理框架，进一步增强外部冲击风险防控能力。加强外汇市场监测预警，研究丰富宏观审慎管理工具箱。继续严厉打击外汇市场违法违规行为，重点打击地下钱庄、虚假欺骗性交易等恶性违法违规行为。

此外，夯实外汇管理工作基础。完善国际收支统计制度，强化非现场监管能力，建立健全数字化信息化监管平台。以外汇研究中心的成立为契机，进一步提升外汇研究能力和服务决策水平。完善外汇储备经营管理，保障安全、流动和保值增值。推动外汇储备多元化运用高质量发展。

行业新闻

不将房地产作为短期刺激经济的手段——从中央政治局会议透视房地产市场发展

新华社北京 7 月 31 日电 “不将房地产作为短期刺激经济的手段”，7 月 30 日召开的中共中央政治局会议释放出我国坚持房地产调控不动摇的明确信号。

“此次会议给市场发出明确信号，国家不会为了实现短期的经济增长，而放弃‘房住不炒’的长期定位。”清华大学房地产研究所所长刘洪玉说。

数据显示，上半年，全国商品房销售面积同比下降 1.8%。6 月份，一二三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比涨幅均回落。

“结合房价、房地产投资、房地产销售、开工面积、土地成交等来看，当前房地产市场运行总体是平稳的。”国家统计局新闻发言人毛盛勇说。

但值得注意的是，近段时间以来，局部地区出现住宅销售回暖、土地市场热度回升、资金仍大量流入房地产领域等情况。

数据显示，上半年，我国房地产贷款增加 3.21 万亿元，占同期各项贷款增量的 33.2%。个人住房按揭贷款方面，上半年个人住房贷款占全部新增贷款的比例近 23%。5 月末，房地产信托余额 3.15 万亿元，较年初增加 1665.97 亿元，同比增长 15%。

“当前我国房地产融资在平稳回落，但在整个融资体系中的比重仍然较高。”中国人民大学重阳金融研究院副院长董希淼表示。

房地产作为资本密集型行业，资金是推动其发展的重要力量。专家表示，依然要警惕当前经济短期波动和财政压力加大的情况下，一些地方政府放松调控甚至刺激市场的冲动可能上升。

“在当前流动性保持合理充裕的背景下，要警惕过多资金流到房地产领域，引发房地产泡沫。”国家金融与发展实验室副主任曾刚表示，房地产的过快发展会严重扭曲金融资源的配置，不利于整个国家实体经济的发展。要通过金融供给侧结构性改革，优化金融资源配置，引导资金从房地产更多流向制造业、民营和小微企业。

会议强调，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

事实表明，中央坚持房地产调控的决心是一以贯之的，推动经济结构转型升级、迈向高质量发展的战略定力毫不动摇。

事实上，“房住不炒”理念正在深入人心。上半年，围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标，各部门根据市场变化及时调整，各项调控举措密集出台：住房和城乡建设部对房价涨幅较大的城市进行预警提示，房地产融资全面收紧，一些地方细化调整土地出让政策……

董希淼表示，在“房住不炒”的定位下，预计未来房地产融资形势将偏紧。在坚持房地产调控不动摇的同时，要实施差别化的信贷政策，既满足刚性需求又抑制投资投机，既着眼当下又引导预期，将“房住不炒”的定位落到实处。

他认为，从房地产金融的角度看，调控可以从几个方面实施：提高房地产开发贷款的条件；收紧资金借助信托等渠道进入房地产项目；收紧个人住房贷款条件、额度，并严控个人消费贷款、信用卡资金违规流入房地产市场等。

促进房地产市场平稳发展，关键是要加强长效机制建设。国务院发展研究中心市场经济研究所所长王微认为，各地方政府需保持房地产政策连续性和稳定性，根据人口迁移、市场供需等情况，落实好一城一策、因城施策的房地产调控长效机制，保障房地产市场的长期健康稳定运行。

多省份新增地方债额度已用完 下半年仍有一定增发空间

尽管 7 月份地方债发行总体放缓，地方新增债券还是保持了一定的发行节奏。上证报记者梳理发现，目前辽宁、北京、山东等十余个省份的全年新增地方债额度已发行完成。

最新数据显示，截至 7 月 28 日，今年全国 37 个省(区、市)、计划单列市总计发行 812 只地方政府债券，债券规模为 33014.87 亿元。包括一般债券 14304.07 亿元，专项债券 18710.80 亿元；从债券的用途来看，包括再融资债券 7894.48 亿元，置换债券 325.16 亿元，新增债券 24795.24 亿元，其中新增一般债券 8557.15 亿元，新增专项债券 16238.09 亿元。

业内专家李启春在接受上证报采访时表示，从发行节奏上，今年为了稳增长的需要，从年前提前下发额度开始，整个上半年发行节奏相较往年明显加快，目前已经发行了近八成的新增债券额度。从发行结构上，经济发展水平靠前、债务控制情况较好的地区发行节奏较快。此外，地方债发行周期更长、成本也更低。

“从发行用途上，为有效缓解地方存量债务的风险，下半年仍将有一定额度的置换债券待发行，不过仅限于前期甄别纳入一类债务的存量债务。”李启春认为。

据财政部披露，截至今年 1 月，非政府债券形式存量政府债务为 3151 亿元。在湖南、甘肃和贵州等省份 7 月再次发行置换债券之后，今年以来置换债券发行规模已达 325.16 亿元。

从今年 7 月 30 日召开的中共中央政治局会议内容来看，下半年积极的财政政策基调没有改变。

多位接受上证报采访的专家认为，面对经济下行压力，逆周期调节需要积极财政政策发力，预计财政支出下半年仍会增加。下半年地方政府专项债余额所剩

不多，为了弥补收支缺口，增加地方政府专项债的发行量成为大概率事情。

在李启春看来，稳增长仍是当前工作的重心，财政政策积极的导向更多朝着支持实体经济的方向。对于基建拉动来说，债券扩容也未必没有可能，不过规模不会太大。

中国财政预算绩效专委会副主任委员张依群此前在接受上证报采访时也表示，从目前我国政府债务余额和债券发行规模看，政府债务总量不高，债务风险总体可控，还有一定的增发债券空间，预计增发会控制在万亿规模左右。

“如果增发，一方面会综合考虑财政赤字率、已发债规模、投资消费预期、发行渠道方式等因素，既要形成政府投资对经济的托底支撑作用，还要控制防范地方政府债务风险，实现两者之间的相对平衡；另一方面会考虑地方政府专项债券投资项目的建设运营维护时间、财务成本、还款期限等因素确定债券年限，部分专项债券年限可以延长到 20 年或 30 年甚至更长。”张依群说。

也有分析人士的观点相对保守。天风证券固收首席分析师孙彬彬认为，目前经济增长仍在政策底线之上，大幅度财政政策刺激的必要性并不大。同时，地方专项债增发仍存在一定规范和约束。一方面，地方专项债属于法定债务，每年发行额度需要国务院批准、人大审核；另一方面，虽然地方专项债并没有直接列入一般性赤字，但是纳入广义赤字的范畴，其中也存在一定的约束。