

稳定存量房贷利率调整预期

不法中介又盯上了存量房贷。据媒体报道,由于金融管理部门鼓励、引导的“存量房贷利率下调”一事尚未正式落地,个别中介机构便趁机钻空子,利用借款人预期不稳、着急转换房贷的心理,诱导其违规挪用消费贷、经营贷置换存量房贷。对此,借款人应予以高度警惕。

存量房贷利率调整的方向明确,借款人无需担忧。去年以来,随着新发放的房贷利率持续下行,存量房贷显得“更贵”了。为了减少利息支出,不少借款人呼吁下调存量房贷利率,也有人率先行动,选择提前偿还贷款。面对市场需求,金融管理部门已于近期作出积极回应。中国人民银行相关负责人多次表示,将指导商业银行依法、有序调整存量个人住房贷款利率。

存量房贷利率调整的过程相对复杂,借款人不宜心急。自7月14日央行首提“存量房贷利率调整”至今,各家银行尚无具体的

个别中介机构利用借款人预期不稳、着急转换房贷的心理,诱导其违规挪用消费贷、经营贷置换存量房贷,借款人应予以高度警惕。

落地措施。但需注意,这种看似缓慢的操作反而是稳健的操作。

降低存量房贷利率有两种方式:直接降、间接降。前者是指变更合同条款,后者是指贷款以新换旧,即房贷转换。无论采取哪种方式,调整的过程都需要时间。一方面,受制于各项监管规则,商业银行的经营管理具有复杂性,改变贷款利率意味着重新定价风险资产,何时降、降多少都需要经过审慎、合规的测算,不是“说降就降”那么简单。另一方面,存量房贷的规模大,全国各地的执行情况也不尽相同,银行总行在作出决策之前,要充分考虑区域差异、统筹规划,

较难一蹴而就。

若借款人预期不稳、着急转换存量房贷,很可能被迫承担三大风险。一是违规使用贷款风险。不法中介宣称的“转贷降息”,实际上是诱导借款人用利率较低的经营贷、消费贷置换利率较高的存量房贷。挪用贷款的行为一旦被发现,借款人要承担违约责任。二是高额费用风险。不法中介通常要求借款人先结清房贷,再以房屋作为抵押、申请经营贷。结清房贷的钱,恰恰是不法中介提供的高利息过桥资金。三是个人信息泄露风险。借款人一旦选择转贷,就势必要把自身信息交给中介机构,后续,中介机构

可能会借此非法牟利。

稳定存量房贷利率调整预期,商业银行要有所作为,用“短期痛苦”换“长远有利”。当前有观点称,银行下调存量房贷利率的积极性、力度可能较小。其依据有二。一是下调存量房贷利率会降低银行利润;二是贷款合同变更、贷款置换涉及银行的自主经营权,金融管理部门只能“支持和鼓励”,不能强制。此观点只看到了短期与表象。从长远看,下调存量房贷利率有助于增强银行的客户黏性、稳定存量客户。从底层逻辑看,商业银行即便不下调存量房贷利率,借款人也早已通过提前还款等方式降低了银行的利息收入。

由此可见,下调存量房贷利率不只是监管引导,更多的是市场驱动。接下来,商业银行要顺应市场需求,坚持依法、有序原则,在金融管理部门的指导下,审慎研判、统筹协调、有所作为。

投资是扩大内需的重要手段,政府投资可以通过发挥激励引导作用,有效带动激发民间投资,优化投资结构、提升投资效益。近期,各地政府投资基金纷纷发力,持续发挥“四两拨千斤”作用,促进稳投资、稳增长。

今年上半年,全国固定资产投资同比增长3.8%,其中基础设施投资、制造业投资分别增长7.2%和6%。“政府投资基金与一般性的财政投入不同,是财政和金融协同联动的重要方式,能够有效发挥财政资金杠杆作用,带动社会资本投资重点领域。目前,投资、经济增长压力相对较大,更好发挥政府投资基金作用成为各地稳投资的重要抓手。”中国社科院财经战略研究院财政研究室主任何庆说。

最新统计显示,截至2023年7月底,山东省新旧动能转换引导基金已参股设立基金134只,投资项目1390个,投资金额1724亿元,带动社会投资4906亿元,在促进投资兴业、优化创新生态、保障重大战略等方面发挥了重要作用。2018年初,山东省获批全国首个新旧动能转换综合试验区。随后,该省财政厅出资200亿元设立省新旧动能转换引导基金,以财政资金作“引子”,吸引优质社会资本资源向山东聚集。“山东省新旧动能转换基金不以短期盈利为目的,通过强化政策导向作用,带动创新创业资本蓬勃发展,构建起有利于优秀企业不断产生、持续成长的基金生态体系。”山东省财政厅政府引导基金管理处处长王凤芝说。

新旧动能转换基金成立后,着力提高基金市场化运作水平和使用效率,引导作用逐步显现,为各类市场创新主体提供了丰沃土壤,激活了全省创业投资的“一池春水”。新旧动能转换基金投资企业,已有14家企业成长为独角兽企业,专精特新“小巨人”企业和瞪羚企业达432家,一大批“金种子”长成了“金梧桐”。截至目前,已有89家基金投资企业顺利上市。

山东硅科新材料有限公司是国内有机功能性硅烷的行业头部生产企业,2020年10月,新动能基金公司与国内一家创投基金合作设立的新旧动能转换参股基金战略投资山东硅科6000万元,支持企业加快提升有机硅烷产能,年末企业销售额成功突破4亿元。随后,山东硅科又成功引入国外一家化工巨头战略投资。

“基金投资后,企业迅速上马先进产能,项目建设全面提速,比原定节点提前了两个多月,上市工作也得以全面铺开。”山东硅科新材料有限公司财务副总陈祥福表示。据悉,新旧动能转换基金持续优化基金布局和投资,积极设立出资规模大、引领能力强的大型产业基金,精准引导资源要素投向国家和省重大战略。比如,聚焦黄河重大国家战略,着重加大对沿黄区域的支持力度,截至2023年7月底,累计投资沿黄产业项目410个,投资金额达427亿元。同时,将推动创新发展作为关键,持续增加以高技术产业为代表的创新投资,对技术含量高、具有原始创新能力的科技创新项目实施战略支持,推动科技创新资源转化为产业发展动能。目前,基金投资的万华化学等40家企业先后荣获国家和省级科学技术进步奖。

“下一步,我们将积极发挥财政职能作用,用好‘持续的资本补充+高效的市场运作+紧密的财金联动’三项机制,加强财政政策与金融工具的协同发力,支持新旧动能转换基金做强做优,为经济发展持续赋能加力。”山东省财政厅党组书记、厅长李峰说。

近期以来,各地政府投资基金动作频繁。比如,首期规模为100亿元的北京经济技术开发区政府投资引导基金近日启动,聚焦经开区四大主导产业及其他符合经开区产业发展规划的高精尖产业,旨在发挥资本引导功能,吸引各方资本集聚激发经开区成长动能,加强创新创业培育,投早、投小、投创新、投科技,促进科技成果转化落地,吸引科创人才入区,为经开区产业储备后续发展力量。

在湖北,由省财政出资的湖北省政府投资引导基金日前设立,首期规模200亿元,与省内各地形成联动效应,带动社会资本投入,力争2年至3年在全省形成超过2000亿元的政府投资基金群,主要支持天使投资、科技成果转化、数字经济等重点产业和领域。目前,引导基金管理办法、重点投向、2023年投资计划均已明确,进入实质性运作阶段。

此外,《大连市政府引导母基金管理办法》则于8月1日起施行。根据管理办法,大连将设立市政府引导母基金,首期规模为100亿元,主要投向科技创新、战略性新兴产业等重点产业领域。政府投资基金对引导新兴产业发展、撬动社会资本投入发挥了重要作用。同时,专家认为,要重视提高基金运作效率,提升政府投资基金使用效能。“政府投资基金要实施全过程绩效管理,努力提升资金效益。同时,加强基金运行监控,促进基金有序运行,防止项目风险向基金运行传递风险。此外,财政政策、货币政策、投资政策要加强协同配合,促进政府投资基金实现政策目标。”何代欣说。

本版编辑 于泳 马春阳 美编 高妍

本报记者

曾金华

本报记者 李华林

强化财税支持民企③

让民企更便利在资本市场融资

民营经济是推进中国式现代化的生力军,是高质量发展的重要基础。近日出台的《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》(以下简称《意见》)提出“支持符合条件的民营企业上市融资和再融资”等政策举措,明确要求加大对民营经济政策支持力度,切实解决实际困难。

作为资源配置的重要场所,资本市场一直是支持民营企业直接融资的重要平台。专家认为,促进民营经济发展壮大,要发挥好资本市场的重要作用,通过债券等多种工具满足民营企业多样化融资需求,支持更多优质民营企业发行上市,推动民营上市公司做大做强。

健全融资风险分担机制

近年来,我国多层次资本市场体系不断完善,为处于不同发展阶段、不同规模的民营企业直接融资提供了基础。尤其是随着北交所设立和全面注册制改革的实施,民营企业融资渠道进一步畅通。

数据显示,目前,民营企业已构成重要的上市公司阵营,A股5000余家上市公司中民营企业占比约为60%;民营企业上市募资占上市公司募资总额的近一半;注册制下上市的约1000家公司中,民营企业占80%之多。

但长期以来,由于部分民营企业抗风险能力较弱、缺少抵押物等原因,一些金融机构支持民营企业融资意愿不足,目前民营企业总体融资可得性还有很大提升空间,融资成本也相对偏高。为此,《意见》提出“健全银行、保险、担保、券商等多方共同参与的融资风险市场化分担机制”。

中航证券首席经济学家董忠云表示,这主要是为了解决民营企业融资难、融资贵问题。由于部分民营企业受限于资产规模等因素,融资难度相对较高,因此需要建立一种市场化、专业化的风险分担机制,以降低民营企业融资成本并提高融资效率。通过健全的融资风险市场化分担机制,促进各融资参与方形成“一荣俱荣,一损俱损”的理念,压实各方职责,实现风险分散和共担,有助于消除出资方对民营经济融资的后顾之忧,激发各金融机构支持民营经济的积极性和主动性,进而帮助民营企业获得更多融资支持,改善其融资环境,促进其发展壮大。

“绝大多数民营企业是中小企业。基于对投资者的保护,资本市场规则众多且严格,中小企业融资门槛较高,需要进一步优化民营企业融资机制。”广西大学副校长、南开大学金融发展研究院院长田利辉表示,由参与支持民营经济的所有金融机构比如券商等出资筹集融资风险基金,有利于消除过去仅由少数机构承担民营经济融资所形成的风险损失,激发金融机构支持民营企业的积极性。这也意味着我国推动民营企业的直接融资发展、市场化融资发展、专业化融资发展迈出一大步。

事实上,作为资本市场“看门人”,券商在服务民营企业融资方面不可或缺。武汉科技大学金融证券研究所所长董登新认为,券商既能为民营企业提供专业化中介服务,其自身也是证券市场上重要的机构投资者之一,在资本市场发挥着承上启下、对接投融资双方、提高市场效率的重要作用。董登新表示,要更好地帮助民营企业解决融资难、融资贵问题,未来券商可以通过直接投资、纾困基金、产业基金等多种金融工具,为不同发展阶段的民营企业提供多样化融资支持。同时,券商还要充分发挥市场培育功能,督促上市民营企业加强公司治理,帮助

和支持更多优质民营企业发行上市,当好价值公司“发现者”。

提升民营企业融资便利度

《意见》提出,支持符合条件的民营中小微企业在债券市场融资,鼓励符合条件的民营企业发行科技创新公司债券,推动民营企业债券融资专项支持计划扩大覆盖面、提升增信力度。

公司(企业)债券市场是民营企业直接融资的重要渠道,有助于企业优化债务结构、拓宽融资渠道。近年来,监管部门不断完善基础性制度安排,降低民营企业通过债券市场进行融资的门槛,极大提高了民营企业融资可得性。

“今年以来,上交所进一步加强企业融资服务,在精准服务支持重点企业、常态化债券路演、深化产业增信支持、加强做市等二级市场建设方面多管齐下,为民营企业债券发行注入新活力。”上交所有关负责人表示。今年前6个月,上交所民营企业债券申报规模同比增长109%,安踏体育等优质民营企业首次申报公司债,吉利集团、小米通讯、三一租赁等多家优质民营企业在上交所成功发行公司债券、公募REITs等产品实现融资,形成了良好示范效应。

在支持民营企业科技创新方面,借助科创债和科创票据,科创领域民营企业的融资需求得到精准支持。根据交易商协会数据,自2022年5月推出科创票据以来,共支持144家企业发行科创票据398只,规模达3418亿元,其中有约20家民营企业发行科创票据77只,规模达525.2亿元。

“在多方努力下,债券市场支持民营企业取得明显成效。”董忠云表示,但总体来看民营企业发债融资占比依然偏低。根据统计,截至8月3日,市场上公司债存量规模为10.9万亿元,其中主体为民营企业的公司债规模仅为3099亿元,占比仅为2.84%。可见,债券市场对民营企业的支持力度仍有较大提升空间。

同时,目前民营企业发债融资成本也相对较高。董忠云认为,这主要是由民营企业主体信用评级相对较低导致的。据统计,公司债中发债主体为民营企业的债券主体评级在AA级以上的占比仅为65%。较低评级会导致发债融资成本抬升,且债券流动性也可能受到影响。因此,未来应在完善债券市场评级、助力民营企业增信等方面进一步发力。

此外,为助力更多民营企业借助资本市场发展壮大,《意见》还明确提出“支持符合条件的民营企业上市融资和再融资”。

对此,田利辉认为,资本市场应从明晰优化监管、加强专业服务和提振市场信心三方面着手。首先,证券监管需要进一步优化,让民营企业清晰明了自身是否符合和是否适宜上市融资和再融资;其次,要落实穿透式监管,让民营企业的融资切实用于企业发展,而不能出现大股东掠夺等利益输送问题;最后,还需要推动券商等中介机构有效开展对民营企业的专业服务,基于专业能力开展治理提升、融资咨询和信披合规等工作。

多措并举着力补短板

近年来,资本市场不断提升服务精准度,增强直达性,为民营经济引入更多资金“活水”。与此同时,当前资本市场在支持民营企业方面仍存在短板。

“由于一些民营企业规模较小、财务状



况较为薄弱,难以达到银行信贷或发行股票、债券的融资门槛,需要多层次资本市场底层部分的支持,而目前多层次资本市场底部层级仍有待完善,存在覆盖面不足等问题。”董忠云表示,此外,融资担保是为民营企业增信、助力民营企业融资的重要手段,而当前一些融资担保机构资金规模偏小、融资担保能力偏弱、风险补偿机制不健全,限制了行业发展和功能发挥。

对此,董忠云建议,未来资本市场应当降低民营企业上市、发债等准入门槛,鼓励民营企业通过资本市场进行直接融资,同时应加强资本市场底层建设,增加普惠性融资服务支持。此外,应大力支持融资担保行业发展,鼓励和支持民营企业利用担保等增信手段强化自身融资能力,充分利用资本市场融资功能。

“《意见》向全社会释放了促进民营经济发展壮大的明确信号,资本市场应对中央支持民营经济发展的决心有更清醒的认识。”田利辉认为,要把《意见》当作工作指针,围绕支持民营经济大胆实施创新,针对民营经济的特点、禀赋开展服务,狠抓政策制度落实。

聚焦民营企业融资需求,当前沪深证券交易所已有一系列创新举措。例如,深交所推动民营企业发行各类债券及资产支持证券产品,包括大力推动知识产权ABS可复制、规模化发展,累计融资近222亿元,实现专利、商标和版权全覆盖,助力打通民营科技企业知识产权创造过程中的“融资、交易、运营”业务链条。

深交所有关负责人表示,接下来将加大服务民营经济力度,通过产品创新、机制创新进一步强化民营企业融资支持机制,提升优质民营企业融资便利性、可得性,更好服务国家战略和经济社会发展全局。

当然,民营企业融资难题的改善并非一蹴而就的,需多方加以配合,对于民营企

业自身来说,也应多措并举提升自身融资能力。董忠云建议,首先,“打铁还需自身硬”,民营企业应不断完善企业治理结构,提升企业盈利能力和偿债能力,提高企业竞争力。其次,应积极加强与资本市场的联系,增进与各类金融机构的业务沟通,充分了解资本市场的金融服务。再次,应通过各类传播平台加强宣传,提高民营企业在资本市场的知名度和形象,吸引更多投资者关注和支持企业发展。

今年前6个月

上交所民营企业债券申报规模

同比增长109%

自2022年5月推出科创票据以来

共支持144家企业
发行科创票据

398只

其中
有约20家民营企业发行科创票据

77只

规模

3418亿元

规模

525.2亿元