

陶然论金

郭子源

“认房不认贷”利于促进有效需求

淨

本报记者

马春阳

备受市场关注的“认房不认贷”政策正式落地。近日，住房和城乡建设部、中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》。该政策纳入“一城一策”工具箱，供城市自主选用。目前在一线热点城市中，广州、深圳已率先宣布落实该政策。

“认房不认贷”政策有助于促进有效需求联动，促进房地产市场平稳健康发展。新政策显著降低了购房者的置换成本，进一步释放了改善性住房需求，“卖一买一”交易可能随之增加。由此，刚性、改善性住房需求以及一手房、二手房市场将形成更多联动。

作为个人住房贷款政策的重要组成部分，“认房”或“认贷”是银行判定首套房、二套房的标准。2016年四季度，为了抑制房价过

快上涨、推动市场平稳运行，部分一线城市城市开始执行“认房又认贷”政策，只要居民曾贷款购房，即便后续卖掉房子、结清贷款、在当地名下无房，重新购房时银行仍按照二套房标准放贷。“认房不认贷”则反之。不论居民是否使用过贷款买房，只要在当地名下无成套住房，银行就按照首套房标准放贷。

“认房不认贷”政策显著降低了购房者的置换成本。举个例子。第一，某地居民因孩子出生、老人随居等原因，打算把名下唯一、贷款购买的65平方米住房置换成90平方米住房。若“认房又认贷”，他换房贷款的首付比例普遍为60%，根据贝壳研究院7月监测数据，贷款利率平均为4.81%；若“认房不认贷”，他的首付比例普遍降至30%，贷款利率平均降至3.90%。第二，某居民曾在A城市

贷款买房，后在B城市重新安家，若“认房不认贷”，该居民在B城市购房将享受首套房信贷政策。

置换成本降低后，改善性住房需求将进一步得到释放，“卖一买一”交易可能回升。当前，由于新政策落地时间较短，市场反应有待进一步观察，但从历史数据看，“认房又认贷”政策在一定程度上降低了二手房市场的活跃度。贝壳研究院数据显示，2017年深圳、上海、北京全年二手住宅成交量同比分别下降34%、54%、49%，成交价格也出现了下跌或增速放缓。

若“卖一买一”交易回升，刚性、改善性住房需求以及一手房、二手房市场将形成更多联动。一方面，从刚性住房需求的角度看，卖房者增加，二手房市场的供给增加，刚需者将

拥有更多选择。另一方面，从改善性住房需求的角度看，置换者卖房后，既可能购买一手房，也可能继续购买符合自身要求的二手房，一手房、二手房市场的需求均可能回升。

有效需求形成联动，有助于促进房地产市场平稳健康发展。今年以来，房地产销售有所下滑，房企回款放缓，风险化解工作面临诸多难点。1—7月，住宅销售面积同比下降4.3%，截至7月末，住宅待售面积同比增长19.5%。接下来，各地要在坚持“房住不炒”的前提下，因城施策落实好“认房不认贷”政策，切实降低居民的购房成本，更好满足刚性和改善性住房需求；与此同时，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整、优化房地产政策，进一步释放有效需求，促进房地产市场平稳健康发展。

财金观察

本报记者 姚进

人民币汇率保持双向波动

近一段时间，人民币汇率波动引发市场高度关注。如何看待近期人民币汇率走势？下一阶段外汇市场形势如何？受访的专家和业内人士认为，纵观近期人民币汇率的波动，主要受内外部多重因素影响，但汇率预期和跨境资金流动保持相对稳定。当前，无论从外部因素还是内部因素来看，人民币汇率都不会单边走贬，而是会保持双向波动。

多因素影响汇率波动

今年以来，外汇市场运行总体平稳，人民币汇率在合理均衡水平上保持基本稳定。8月份，人民币对美元汇率呈现贬值态势，在岸、离岸人民币对美元汇率均跌破7.3元。数据显示，8月17日，在岸人民币对美元汇率最低至7.3180，离岸人民币对美元汇率最低至7.3494，创2022年12月以来新低。

对于近日人民币对美元汇率走弱的原因，专家表示，主要是由短期压力导致，包括中美货币政策分化带来的利差变化、美元汇率阶段性走强等因素带给人民币汇率压力的阶段性压力。从中长期来看，人民币汇率继续在合理均衡水平上保持基本稳定，有坚实的基本面支撑。

“美元指数于4月中旬后持续走强，6月以来虽有回落但仍处高位，对人民币汇率形成被动贬值压力。近期人民币汇率在美元指数高位震荡的情况下明显承压。后续人民币企稳甚至转为升值的关键影响因素仍在于国内经济基本面的修复幅度和持续性，尤其是内需的修复。”中信证券首席经济学家明明分析。

中国民生银行首席经济学家温彬认为，本轮人民币汇率贬值的原因有三：一是国内经济修复放缓，这是本轮人民币贬值的主因；二是美联储继续紧缩周期也使得人民币被动承压；三是监管部门对于汇率贬值保持了较高的容忍度，并因此得以加大货币政策调控空间。

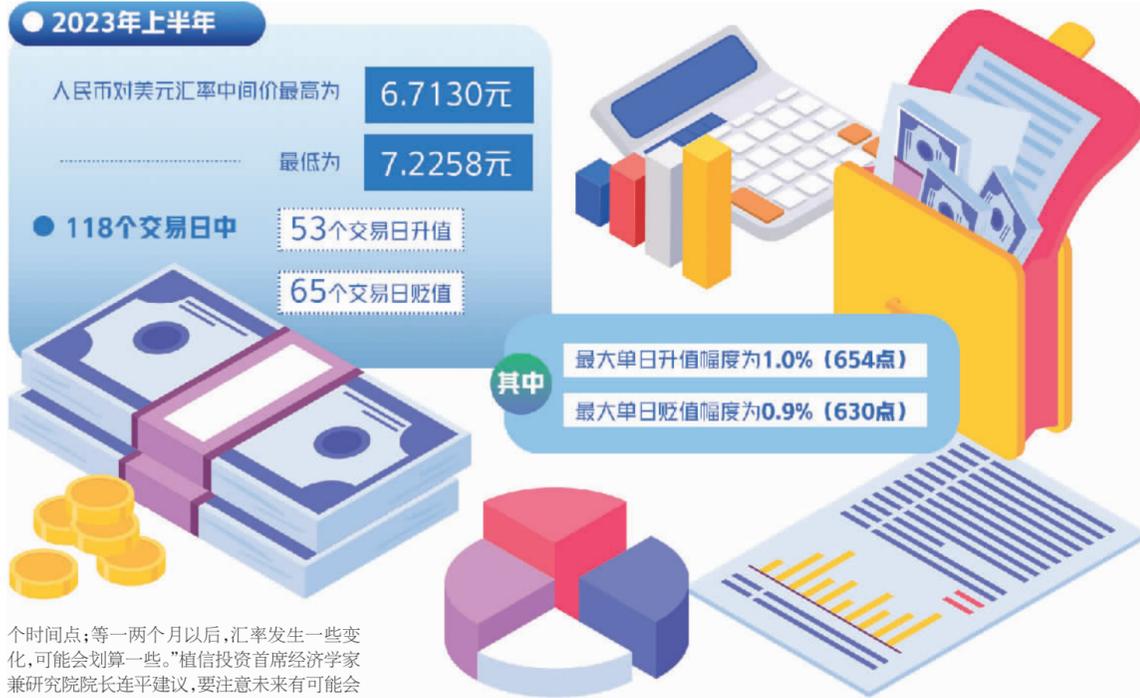
中国人民银行近日发布的《2023年第二季度中国货币政策执行报告》显示，今年前4个月，人民币对美元汇率总体保持稳定，中间价累计升值0.6%。进入5月，内外因素交织加大人民币汇率贬值压力。一是美联储加息预期反复，年初本已减弱的美联储加息预期再度抬头，对美元走高形成支撑。二是美国债务上限、地缘政治风险等推升市场避险情绪，助推美元上涨。三是国内季节性购汇需求扩大外汇供求缺口。6月至8月是港股分红季，上市公司大部分分红资金需购汇解决。疫情后跨境旅游、海外留学购汇需求也明显增加。

投资者看好人民币

汇率加剧波动时刻，不经意间，海外留学生或旅居华人会发现，他们在欧洲使用境内信用卡(国际)交易时，变得越来越不划算了。比如，一年前，他们兑换2000欧元只需13600元人民币，现在需花近16000元人民币；一年前，人民币对欧元汇率为1:6.8，此时涨至1:7.9。8月30日，人民币对欧元汇率中间价报7.8966，较前一日调贬364个基点。

数据显示，2023年上半年，人民币对美元汇率中间价最高为6.7130元，最低为7.2258元，118个交易日中53个交易日升值、65个交易日贬值。其中，最大单日升值幅度为1.0%(654点)，最大单日贬值幅度为0.9%(630点)。截至今年6月末，人民币对美元、欧元、英镑中间价分别较2022年末贬值3.6%、5.8%、8.2%，不过对日元汇率则是升值4.5%。

“老百姓持有外汇，买入外汇或者使用外汇，主要是用于旅游、留学或存款。目前美元比较强势，这种情况下尽可能避免买美元。比如在美国留学，此时到银行去买美元，价格比较高。如果要交学费，有条件的话可以避开这



个时间点；等一两个月以后，汇率发生一些变化，可能会划算一些。”植信投资首席经济学家兼研究院院长连平建议，要注意未来有可能会有一些汇率风险，即美元出现贬值。

积极因素正在增多，投资者对人民币仍然看好。国家外汇管理局公布的最新数据显示，7月份净流入规模为近一年来次高值；来华证券投资跨境资金保持净流入，外资总体净流入境内股票和债券。在专家看来，近期人民币汇率波动有所加大，但人民币汇率与国内短期基本面、市场供求等波动较为一致，市场并未出现恐慌单边走势，属于正常市场波动。

中银证券全球首席经济学家管涛表示，凭借宏观经济、国际收支、外汇储备“三大支柱”的支撑，在市场化汇率形成机制下，人民币汇率不会出现“单边市”，而且汇率灵活为实施自主的货币政策创造了条件。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，8月份中期借贷便利(MLF)操作利率再度下降也显示，当前宏观政策调控力度正在加大，三季度实际经济复苏动能大概率转强。随着经济基本面改善，人民币汇率将得到支撑。这是当前与4月到6月人民币贬值阶段的最大不同。

深化汇率市场化改革

据管涛分析，上半年，人民币汇率中间价最大振幅为7.6%，超过了2021年全年的3.5%振幅。同期，在国际货币基金组织(IMF)披露的8种主要储备货币中，人民币的最大振幅名列第四位，超过了其他7种主要储备货币汇率同期平均最大振幅，为1994年初汇率并轨以来首次。

“人民币汇率弹性增加，提高了利率调控的自主性，促进了宏观经济稳定；而经济基本面稳定又对汇率稳定形成支撑，外汇市场运行更有韧性，有助于利率和汇率之间形成良性互动。”管涛说。

事实上，今年以来，对人民币汇率传统关口的“突破”，市场也保持了平常心。温彬认为，上半年国内外汇市场的运行基本稳定，表明伴随着金融业对外开放持续深化，我国外汇市场运行也越来越有韧性，经营主体越发成熟，在此情况下，随着后续经济恢复动能逐步改善，人民币汇率大概率会相应企稳。

王青表示，当前美联储加息过程已进入尾声，下半年人民币贬值压力趋于缓解。而且，当前稳汇率政策工具箱丰富，包括外汇风险准备金率、外汇存款准备金率、全口径跨境融资宏观审慎调节参数等，必要时央行会适时出手，坚决打击顺周期、单边行为，引导市

场预期，遏制汇市“羊群效应”聚集。

8月15日，人民银行宣布将在中国香港发行350亿元中央银行票据。对此，专家认为，在近期离岸市场人民币贬值幅度持续高于在岸市场的背景下，央票发行量加大能够适度收紧离岸市场人民币流动性，增加做空人民币成本。更为重要的是，这是继7月20日上调跨境融资宏观审慎调节参数后，监管层再度释放稳汇率政策信号。这将对市场预期起到关键引导作用。

《2023年第二季度中国货币政策执行报告》强调，人民币汇率反映人民币与其他货币的比价关系，受内外部多种因素影响，短期不确定性大，也测不准，但长期根本上取决于经

济基本面。过去几年，人民币对美元汇率三次破7，又三次回到了7以内。在应对多轮外部冲击的过程中，中国人民银行、国家外汇管理局积累了丰富的经验，也具有充足的政策工具储备，有信心、有条件、有能力维护外汇市场平稳运行。

下一阶段，中国人民银行、国家外汇管理局将坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，以保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定为目标，发挥以市场供求为基础、参考一篮子货币进行调节、有管理的浮动汇率制度优势，综合施策、稳定预期，用好各项调控储备工具，调节外汇市场供求，对市场顺周期、单边行为进行纠偏，坚决防范汇率超调风险。

全国统一新电子税务局在四川率先上线

本报记者 董碧娟

经济日报记者从国家税务总局获悉，8月30日，全国统一新电子税务局在四川省率先全面上线。国家税务总局有关负责人介绍，全国统一新电子税务局就是在目前各地运行的电子税务局基础上，坚持以纳税人为中心，依托现代信息技术、融合线上线下业务，整合实体虚拟资源，进一步推动服务更智能、办税更高效、监管更精准，更好促进降低制度性交易成本。

据了解，四川作为全国统一新电子税务局的第一个试点省份，自2022年底开始试点运行，通过不断优化完善功能、升级迭代系统，并有序扩围推进，于今年8月30日实现全省所有纳税人全覆盖。

根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步深化税收征管改革的意见》的部署要求，不断拓展“非接触式”“不见面”办税缴费服务。逐步改变以表单为载体的传统申报模式，基本实现信息系统自动提取数据、自动计算税额、自动预填申报，纳税人缴费人确认或补正后即可线上提交。

“建设全国统一新电子税务局，对更好发挥税收在国家治理中的基础性、支柱性、保障性作用，有着十分重要的意义。”西南财经大学西财智库主任、首席经济学家汤继强表示，这是税务部门贯彻落实党中央、国务院关于建设数字中国决策部署

的行动，对推动税收工作从“以票管税”向“以数治税”转变，并更好服务全社会的“数据之治”具有重要作用。

“同时，这也是税务部门提高行政效能、持续优化税收营商环境的惠民工程。”汤继强表示，随着经济社会快速发展，纳税人缴费人的数量大幅增长，建设全国统一新电子税务局能更好推动税收治理体系和治理能力现代化。

近年来，我国持续拓展办税缴费数字化服务，并在部分地区试点推出“简易确认式申报”、新办企业“开业即开票”等智能办税场景。同时，充分发挥税收大数据作用，助力企业拓展产销渠道，加强税收经济分析，为推动高质量发展提供决策参考。比如，税务部门聚焦产业链供应链不畅的困难企业发展诉求，充分发挥税收大数据优势，运用“全国纳税人供应链查询”系统为企业特别是民营企业拓宽供需对接渠道，上半年帮助3670户企业实现购销金额105亿元。

“与现有电子税务局相比，全国统一新电子税务局坚持‘机器适应人’的理念，是推动税收治理体系和治理能力现代化的重要体现。”上海财经大学公共政策与治理研究院副院长田志伟表示，积极稳妥有序推进全国统一新电子税务局下一步在全国范围的推广上线工作，涉及税务部门思维理念、制度业务、组织岗责、技术平台的全方位转型，

随着公募基金降费改革不断推进，浮动费率基金也来了！8月26日，证监会官网显示，首批与规模挂钩、与业绩挂钩、与持有期挂钩的三大类型浮动费率产品，已于近日获批。

在业内人士看来，浮动费率基金是基金管理人与持有人利益共担机制的探索，有利于进一步激励基金管理人充分发挥主动管理能力，同时更好地满足不同投资者对基金产品的不同需求，为投资者带来更好的投资体验。

具体来看，首批浮动费率基金有3只与规模挂钩，分别为华夏复兴回报混合型、富国核心优势混合型、招商精选企业混合型；8只与业绩挂钩，分别为富国远见精选三年定开、招商远见回报三年定开、兴证全球可持续投资三年定开、南方前瞻共赢三年定开、银华惠享三年定开、汇添富积极优选三年定开、交银施罗德瑞元三年定开、大成至信回报三年定开；9只与投资者持有期挂钩，分别为中欧时代共赢、工银瑞信远见共赢、博时惠泽、嘉实创新动力、易方达平衡视野、广发睿杰精选、华安远见慧选、景顺长城价值发现、华夏瑞益。

可以看到，当前，关于浮动费率基金费率结构的设计主要有三种模式：第一类是与投资者持有时间挂钩的产品，根据投资者持有产品份额时间分档收取管理费，投资者持有这类基金份额的时间越长，支付的费率水平越低。

第二类是与规模挂钩的产品，即按照基金管理规模分档收取管理费，产品管理规模越大，适用的费率水平越低。

第三类是与业绩挂钩的浮动费率产品，按照基金业绩表现分档收取管理费，费率水平双向浮动，收益表现达不到约定水平时，管理费费率水平适当下调，收益表现超越约定基准时，管理费费率水平适当向上浮动。

此前，证监会公布公募基金行业费率改革工作方案时表示，在坚持以固定费率产品为主的基础上，研究推出更多浮动费率产品试点，完善公募基金产品谱系，为投资者提供更多选择。行业将在深入研究、充分评估的基础上，按照“成熟一款、推出一款”的原则，研究推出更多类型浮动费率产品。

“以中欧时代共赢混合型发起式基金为例，该基金将根据持有产品的时间分档收取管理费，持有产品份额时间越长，支付的费率越低。”中欧基金相关负责人向记者表示，过往频繁交易持有期限短一直是影响投资者获得感的重要因素之一，持有时间越久费率越低的浮动费率产品有望引导持有人树立长期投资理念，通过拉长持有期来提升持有体验，特别是在市场低位区域。

值得一提的是，自7月份公募基金费率改革启动以来，从大型公募基金到中小基金公司，截至目前，据记者不完全统计，已有超过百家公募基金公司宣布降费。市场人士表示，本轮公募基金降费将继续推进，未来公募市场还是以固定费率为主，但设计多样性的费率可以满足不同投资者的不同需求，推动基金业为投资者提供更好的服务和投资体验。

公募基金费率改革在让利于投资者的同时，为行业发展带来了新机遇。晨星(中国)总经理冯文表示，一方面，降费可能会吸引更多的个人投资者进入公募基金市场，同时也降低了如养老金、银行理财、保险资金等中长期资金的投资成本，吸引各类中长期资金通过公募基金加大权益类资产的配置，推动权益类基金的发展。另一方面，考虑到基金公司发展阶段的差异以及经营状况的分化，费率改革将稳健实施、循序渐进。费率改革从中长期对行业机构的运营能力提出更高的要求，在降低投资者成本的前提下通过聚焦自身的资源禀赋与投研优势，提高自身的投资管理能力和服务能力，最终实现投资者利益最大化，并促进行业健康发展。

本版编辑 曾金华 杨然 美编 王子莹