

陶然论金

□ 郭子源

加快优化房地产融资制度

今年的《政府工作报告》提出，着力稳定房地产市场。深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。3月16日，国家金融监督管理总局党委召开扩大会议，强调进一步发挥“白名单”白名单制度作用，加快建立与房地产发展新模式相适应的融资制度。

加快构建房地产发展新模式，这是促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。房地产产业链条长、关联度高，从长远看仍有较大发展潜力和空间，保持房地产市场供需基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定，有利于促进我国经济实现质的有效提升和量的合理增长。

如何构建新模式？搭建“三大基础制度”是关键，即房地产开发制度、融资制度、销售制度。一方面，从开发环节看，要抓实

“项目公司制”，也就是说，项目公司依法行使独立法人权利，企业总部则履行投资人责任，总部不得在项目交付前违规抽回项目公司资金、抽逃出资或提前分红等。由此，房企总部的风险与房地产具体项目的风险得以隔离，尽可能避免风险传染与蔓延。另一方面，从销售环节看，要推进“现房销售制”，实现“所见即所得”，进而从根本上防范交付风险；继续实行预售的企业，则要规范预售资金监管，切实维护购房人合法权益。

相较于上述开发制度与销售制度，融资制度则更贯穿于房地产行业的全流程、各环节，加快建立与房地产发展新模式相适应的融资制度，要推行“主办银行制”，这是在“保交房”工作中探索出来的、行之有效的办法。也就是说，一个项目确定一家银行或银

团为主办银行，项目开发、建设、销售等资金存入主办银行，主办银行保证项目公司的合理融资需求。

“主办银行制”缓解了此前面临的两大难点。一是避免火烧连营式的风险蔓延。此前，一个房地产项目通常有多家授信银行，一旦项目出险，各家银行为了损失最小化，往往争相抽贷、断贷，生怕跑得更晚损失更大，容易导致风险蔓延，甚至将部分暂遇困难的项目拖入彻底无法挽回的困境。在主办银行制的作用下，主办银行与项目公司形成了利益共享、风险共担机制，这让银企双方坐下来共同想办法，减少大面积抽贷、断贷行为，稳定房企的融资预期。二是有效缓解银企双方的信息不对称问题，促进房地产与金融正常循环。当房地产项目的开发、建设、销售等资金均存入主办银行，主办银行能够更加全

面、准确地分析、判断该项目的财务状况与发展前景，从而能够根据具体项目的差异化需求，为其提供更加适配的综合金融服务，既可实现共赢，又能推动房地产市场平稳运行。

建立与房地产发展新模式相适应的融资制度是一项综合性、系统性工作，还需要多方配合、协同发力。例如，进一步发挥“城市房地产融资协调机制”作用，以城市为单元，实施项目“白名单”制度。其中，城市政府牵头协调，按照公平公正原则，向该城市行政区域内的金融机构推送房地产项目“白名单”；金融机构按照市场化、法治化原则，评估协调机制推送的支持对象，尤其对那些开发建设暂遇困难、但资金能够平衡的项目予以支持，在沟通更充分、了解更全面的情况下作出更加科学的决策。

今年以来，国家金融监督管理总局官网披露了多家银行关于信用证及福费廷业务的处罚，覆盖国有大行、股份行、城商行等多类机构。无真实贸易背景开证、福费廷业务管理失范，是银行触碰监管红线的主要原因。

近年来，随着票据业务监管持续收紧，与其有相似功能的国内信用证，凭借资本占用低、期限灵活等优势快速扩容，呈现规模增长趋势。具体来看，中国银行业协会发布的《中国贸易金融行业发展报告（2024—2025）》显示，2024年，国内信用证结算量达3.62万亿元，同比增长17.89%，创下历史新高。

银行信用证业务的快速发展，核心是票据强监管下的市场需求转移与信用证自身特性形成的双重驱动，“票转证”本质是企业融资需求与银行展业需求在监管差异下的策略选择。

“一方面，票据业务迎来全维度严监管，票交所实现全流程登记与信息披露，贸易背景核查、规模管控等要求持续加码，银行票据业务违规成本大幅提升，企业通过票据空转套利、短期融资的路径被持续收紧，刚性的融资与结算需求亟需替代工具。”中国人民大学财政金融学院教授高昊宇表示，另一方面，国内信用证兼具结算与融资双重属性，业务场景覆盖大宗商品贸易、供应链金融等多个实体经济领域，适配不同企业的经营需求，其业务操作的灵活性能够更好匹配市场多样化的融资结算诉求。同时，信用证配套的福费廷等业务可实现银行资产出表、增加中间业务收入，填补了票据业务受限后银行公司业务的规模与收益缺口，成为银行拓展业务的重要抓手，在贸易融资场景中快速承接了票据的市场需求，推动业务规模持续增长。

随着国内信用证业务快速发展，相关罚单也随之增多。今年以来，已有多家银行信用证业务“吃罚单”。一方面，对贸易背景审查不严，是银行领罚单的重要原因。例如，2月14日，国家金融监督管理总局上海监管局披露，中国建设银行上海市分行因为福费廷业务管理严重违反审慎经营规则等违法违规行为，被罚款420万元。另一方面，相较审查不到位，银行开具存在不真实贸易背景的信用证则更为严重。

今年多家银行信用证业务“吃罚单”，不仅体现了监管层对信用证业务全流程合规管控的强化，同时也是对行业高速发展中风控薄弱环节的精准纠偏。真实贸易背景始终是信用证业务开展的核心前提，全流程审慎经营则是业务合规的关键。

“贸易背景审查不严成为罚单重灾区，反映出部分银行在业务拓展中仍存在重规模、轻风控的问题，对贸易单据仅做形式审核，未实现穿透式核查，这是信用证业务各类违规行为的重要诱因。”高昊宇认为，主动开具无真实贸易背景的信用证，已从单纯的风控失职转变为主观层面的违规行为，违背了信用证服务实体经济的本源，也因此面临更严厉的监管处罚，这一导向明确传递了监管对实质性违规行为的零容忍态度。

从政策看，2025年12月，国务院国资委发布的《中央企业违规经营投资责任追究实施办法》提到“集团管控方面的责任追究情形”，其中包括所属子企业违反规定开展融资性贸易业务或“空转”“走单”及循环等虚假贸易业务。与此同时，金融监管总局对金融机构的检查重点也更加关注大额资金空转和贸易背景真实性，特别是存贷倒挂、资金回流和超低价融资等不合理情况。

展望未来，业内专家认为，国内信用证业务要实现健康可持续发展，核心在于多方协同构建全链条的合规与风控体系，紧扣服务实体经济的本源，让业务规模增长与风险防控能力相适应，这也是行业实现规范发展的关键。

本版编辑 陈果静 美编 王子莹

解码2026年财金关键词

□ 本报记者 曾金华

更加积极的财政政策再发力

今年的《政府工作报告》提出“继续实施更加积极的财政政策”，并对赤字率、支出规模等作出安排。这是我国连续第二年实施更加积极的财政政策。

作为宏观调控的重要工具，财政政策影响着经济运行和民生福祉。今年财政支出继续保持相当规模，持续用力优化支出结构，更加注重支持提振消费、投资于民、保障民生等方面，向经济社会发展注入强劲动能。

财政支出创新高

统计显示，2025年全国一般公共预算收入21.6万亿元，税收收入实现增长；全国一般公共预算支出28.7万亿元，增长1%，重点领域支出得到有力保障。

“2025年的预算执行可圈可点，财政政策持续用力、更加给力，为完成全年经济社会发展目标提供了有力支持。”中国财政科学研究院院长、研究员杨志勇表示，2025年实施更加积极的财政政策，在财政赤字率的确定、财政支出强度的安排、财政支出结构的优化、财政支出方向的选择上，都呈现出鲜明亮点。

按照中央部署，今年继续实施更加积极的财政政策，在去年总量扩张的基础上，保持力度不减。财政部部长蓝佛安在十四届全国人大四次会议经济主题记者会上表示，这一安排，充分考虑了当前国内外形势深刻复杂的变化，兼顾了逆周期和跨周期调节需要，既能有效对冲短期波动、推动经济运行在合理区间，又能促进结构持续优化、增强经济发展韧性，为“十五五”开好局起好步提供坚实支撑。

赤字率是财政政策乃至宏观政策的重要风向标。今年赤字率继续按4%左右安排，赤字规模达到5.89万亿元。加上财政收入、使用存量资金等，全国一般公共预算支出首次迈上了30万亿元的新台阶。

政府债券在宏观调控上发挥着越来越大的作用。今年新增地方政府专项债券4.4万亿元；发行超长期特别国债1.3万亿元，持续支持“两重”建设、“两新”工作等。此外，发行特别国债3000亿元，用于国有大型商业银行补充核心一级资本。再加上弥补赤字的债券，今年新增政府债券总量达11.89万亿元，规模创新高，更大力度扩内需、稳增长、促转型。

此外，中央对地方转移支付创新高，地方财政保障能力进一步增强。中央对地方转移支付的总量达到10.42万亿元，连续4年超过10万亿元，让各地有更多财力兜牢“三保”、改善民生、发展经济。

“财政支出盘子更大、力度更大，财政支出结构优化，财政金融协同扩内需，加强财政科学管理，这些都是2026年财政政策更加积极的重要表现。”杨志勇说。

政策协同扩内需

近日，北京市“民间投资专项担保计划”首批业务高效落地，为7家科技型、民营类中小企业提供4300万元中长期贷款担保，助力企业设备采购、技术改造和经营周转。

今年的《政府工作报告》把“着力建设强大国内市场”列在工作任务首位，预算报告也把“支持建设强大国内市场”排在主要财政政策首位，凸显扩大内需的重要性。

财政金融协同扩内需，是今年宏观政策的一个重要创新和亮点。《政府工作报告》明确，设立1000亿元财政金融协同扩内需专项资金，组合运用贷款贴息、融资担保、风险补偿等方式，支持扩大内需。

具体而言，实施财政金融协同扩内需6项政策，其中4项是支持民间投资的政策，2项是支持促进消费的政策，支持降低企业融资成本、增强居民消费能力、扩大优质服务供给。

比如，设立民间投资专项担保计划，专项担保计划额度5000亿元，分两年实施。符合条件的中小微民营企业，因为生产场景的拓展、改造、升级，以及改扩建厂房、店面装修等生产经营活动需要的中长期贷款，均可获得支持。

优化个人消费贷款贴息政策。居民使用个人消费贷款，只要是用于消费的，都可以享受1个百分点的贴息。新政策还将信用卡账单分期业务纳入贴息支持范围。

此外，还优化实施服务业经营主体贷款贴息政策，实施中小微企业贷款贴息政策，建立支持民营企业债券风险分担机制，优化实施设备更新贷款贴息。

杨志勇认为，财政和金融应同向发力，财政政策和货币政策形成组合拳，推动政策效应实现1+1>2，更好地提振消费、扩大投资。“可以预期，通过加大力度完善财政投融资体系，改善财政政策与金融政策之间的传导机制，财政政策与金融政策协同将会取得更积极的政策效应，也有助于更好地稳就业、稳企业、稳市场、稳预期。”北京国家会计学院副院长、教授李旭红表示。

除了财政金融促内需一揽子政策外，财政政策还在其他方面大招商。其中，“国补”政策备受社会关注。今年安排超长期特别国债2500亿元支持消费品以旧换新，调整优化补贴范围和标准，继续支持汽车报废和置换更新、家电以旧换新、数码和智能产品购新，促进扩大商品消费。

选择部分城市开展有奖发票试点，激发零售、餐饮、住宿、文娱旅游等领域消费潜力。统计显示，截至3月12日，有奖发票试点城市已投放奖金18.5亿元，累计吸引2.3亿人次参与抽奖，促进消费的效果明显。

此外，在具备条件的城市口岸开设免税店，支持更多优质商户成为离境退税商店，大力发展入境消费。

在扩大有效投资方面，统筹用好超长期特别国债、专项债券、中央预算内投资等资金，聚焦新质生产力、新型城镇化、人的全面发展等重点领域，提高投资质量和效益。今年安排8000亿元超长期特别国债资金用于“两重”建设，分类适当提高中央投资补助标准。中央预算内投资安排7550亿元，增加200亿元。



“今年更多资金用于提振消费、投资于民、民生领域，财政支出安排更加强调财政资金效益的提高。”杨志勇说。

民生保障更坚实

民生无小事，枝叶总关情。“加大保障和改善民生力度”，在今年的财政政策和预算安排中分量十足。

深入实施就业优先战略。中央财政安排就业补助资金667亿元，完善就业支持和公共服务体系，稳定和扩大高校毕业生等重点群体就业，加强对农村转移劳动力、就业困难群体的帮扶。延续实施稳岗返还等阶段性措施，推进稳岗扩容提质行动，扩大就业规模、提高就业质量。

推动教育公平与质量提升。进一步加大财政教育投入，中央一般公共预算本级教育支出安排1925亿元，增长5%。研究建立适应学龄人口变化的教育经费分配新机制，推动教育资源布局结构调整。

提高医疗卫生服务水平。提高保障水平。城乡居民基本医疗保险人均财政补助标准再提高24元，达到每人每年724元。强化基本医保、大病保险、医疗救助三重制度综合

精细透明监管短线交易

本报记者 赵东宇

近期，中国证监会发布《关于短线交易监管的若干规定》（以下简称《规定》），在细化原有规则的基础上，进一步明确了持股计算口径、适用证券范围、交易时点认定及豁免情形等，并自4月7日起施行。

短线交易，通俗来讲就是股票买进快出、短期买卖赚差价。在证券法中，它特指持股5%以上的股东及董监高在6个月内买入又卖出，或卖出又买入自家股票的行为。之所以需要建立严格的短线交易监管制度，核心目的是防止上市公司大股东或高管利用普通投资者难以获取的内部信息抢先交易牟利，维护市场公平。

近年来，随着资本市场金融工具的日益丰富和跨境投资渠道的拓宽，原有的短线交易监管在实践中逐渐暴露出规则模糊、标准不一等问题。这不仅给市场参与者带来合规困惑，也易引发无意违规。在此背景下，监管部门推出《规定》以统一执法尺度。

从核心内容来看，一方面，新规着力实现精准监管，防止内部人员利用信息优势进行短线交易。在适用主体与证券范

围上，新规明确将可转债、可交债、存托凭证等纳入监管，堵住了此前通过衍生品工具规避监管的空间。持股5%以上股东及董监高的认定标准进一步明晰，其名下境内外已发行股份合并计算，境外投资者通过不同渠道持有的同一家公司股份同样合并计算。这意味着无论投资者通过沪港通、深港通还是合格境外机构投资者渠道持股，都将被统一纳入监管视野，防止通过分仓或跨境操作规避规则。

在交易时点的认定上，《规定》明确以证券过户登记日为准，统一了买卖行为的判定标准。对于投资者普遍关心的持股计算口径，新规明确，普通投资者按本人名下账户合并计算，而专业机构投资者则享受差异化安排。

另一方面，新规注重便利入市，为中长期资金卸下合规“包袱”。此次《规定》对专业机构投资者持股计算作出重要调整，明确内外资公募基金、社保基金、保险资金、年金基金等按产品或组合单独计算持股。此前，专业机构因旗下多只产品持股合并计算，可能意外

触碰短线交易红线，影响产品管理和入市积极性。《规定》实施后，中长期资金将更从容地进行资产配置，这有助于营造“长钱长投”的市场生态，提升资本市场的韧性与稳定性。

同时，《规定》还明确了13种豁免适用短线交易的情形，包括优先股转股、ETF申赎、股权激励行权、司法强制执行、做市交易等。这些豁免情形充分考虑了客观交易机制与正常业务需求，避免监管“一刀切”，在严格规范内部人交易的同时，也为市场创新和业务开展留出空间。

从市场影响来看，《规定》的出台将带来多重积极效应。东源投资首席分析师刘祥东表示，监管标准的统一和细化提升了市场透明度，极大压缩了利用账户分散、关系代持等方式规避监管的空间，有助于减少大股东和董监高等信息优势方对市场的潜在操纵，促使其将更多精力聚焦于公司治理与长远发展。此外，新规在一定程度上解除了经营主体在开展正常业务时的合规顾虑，降低了不必要的交易成本与法律风险，提升了市场整体运行效率。

这些

本报记者

彭传旭

吃

吃

江苏省无锡市新吴区江溪街道 三业协同强根基 数实融合促发展

近年来，江苏省无锡市新吴区江溪街道立足无锡高新区（新吴区）工贸协同创新核心区承载地定位，锚定高质量发展主线，以“三业协同”构建产业体系，以数实融合激发发展动能，在产业升级、科创赋能、民生实事等方面精准发力，交出了一份兼具质效与温度的发展答卷，彰显了基层治理与产业发展的协同力量。

先进制造业筑牢根基，产业能级持续提升。江溪街道聚焦高端装备制造、集成电路等主导产业，推动企业智能化转型，部分企业引入工业互联网平台后，生产效率显著提升、产品不良率大幅下降，转型成效十分明显。目前已培育国家专精特新“小巨人”企业5家、省级12家，规上工业企业达160余家，形成集聚发展良好态势。

现代服务业蓄势赋能，消费活力充分释放。依托无锡软件园、集聚人工智能、大数据等前沿企业，构建完整数字产业链；特色商业街区推动商贸与文旅深度融合，社会消费品零售总额突破百亿元，为区域经济发展注入强劲动力。

都市产业焕发新生，实现多元效益统一。江溪街道盘活闲置产业，冷浸港“溪岸荟”、1969创意工场“南方夜市”等特色场景持续发力，消费活力持续释放。

数实融合纵深推进，激发发展新动能。实现5G网络全域覆盖，打造工业互联网平台与数字经济创新中心，推动传统产业“上云用数赋智”，培育出一批转型标杆企业，成效显著。

未来，江溪街道将持续深化“三业协同”，以数实融合赋能高质量发展，为无锡现代化产业体系建设贡献基层力量。

(汪吉舟)

·广告