央行全面降准 房地产有望重点受益

央行年内第二次全面降准,对房地产市场意味着什么?

11月25日,中国人民银行称,决定于今年12月5日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。此次降准共计释放长期资金约5000亿元(人民币,下同)。

房地产市场将是此次宽松货币政策的重点受益领域之一。中国民生银行首席经济学家温彬指出,从11月23日国务院常务会议部署和两部门推出的支持房地产市场平稳健康发展的16条金融举措(下称"金融16条")来看,受疫情严重影响行业和中小微企业、基建、制造业、房地产、设备更新等将是重要信贷支持领域。

去年下半年以来,中国房地产行业持续处于低迷状态,市场预期走弱。贝壳研究院市场分析师刘丽杰表示,近日,"金融16条"支持政策已出台,此番降准将为加大住房市场信贷投放支持提供弹药,有助于改善市场预期,加快楼市筑底。

近期,中国多个监管部门接连释放利好信号,为房企、购房者提供更多资金支持。个人住房贷款利率和首付比例连续下调,2000亿元"保交楼"专项借款出台,"第二支箭"(民企债券融资支持工具)延期扩容,监管层还明确支持开发贷款、信托贷款等存量融资在保证债权安全的前提下合理展期。

这些政策正在加速落地。据华泰证券统计,11月23日-24日,多家代表性规模房企收到来自商业银行的意向性授信额度,合计规模超1.27万亿元。"第二支箭"融资计划也频频落地,11月10日以来,储架式注册发行额度已达930亿元,新增增信发债额度47亿元。

在此背景下,此番降准如何作用于楼市?中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静解释称,通过降准,可以增加金融机构长期稳定资金来源,增强金融机构资金配置能力,同时,也将降低金融机构资金成本。通过金融机构传导可促进降低实体经济综合融资成本。此番降准释放更多资金流动性亦将有利于房地产相关资金的落地。

诸葛找房数据研究中心首席分析师王小嫱也指出,此次的降准是迫切且必要的,对房地产领域有着重要作用。降准可以释放出更多流动性资金,这也为银行支持民营房企合理融资奠定基础。另一方面,在房地产市场基本面修复不及预期的背景下,预计此番降准对房地产市场的资金支持较大,有助于房地产开发投资、到位资金等行业基本面的恢复。

除了为楼市注入信心、释放更多流动性外,刘丽杰表示,此次降准后,作为房贷利率"锚"的5年期以上LPR(贷款市场报价利率)回调的可能性增大,即房贷利率下限有望再迎普降。当前绝大部分城市首套、二套房贷利率都在政策下限的水平上。据贝壳研究院统计,截至11月18日,已有18城首套房贷主流利率降至"3字头"(低于4%)。

刘丽杰指出,"金融16条"明确提到"地方政策在全国政策基础上,可以合理确定当地个人住房贷款首付和贷款利率政策下限",降准结合"扩大中长期贷款投放"的政策指引,地方政府有进一步的政策空间如降低购房首付、放宽首套房认定标准等,这都有助于刚需和改善性住房需求的释放。

展望后市,广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,近期,地产资金面积极信号很多。预计今年年内,不管是保交楼,还是房企合理融资、居民按揭贷款,银行贷款情绪都会明显好转,从而在供需两端稳定地产基本面,促进地产筑底止跌。

■中 新

漳州农商银行协办

兴业银行漳州分行:"亩均英雄企业"首笔工业厂房贷款落地

本报讯(记者 闫 锴 通讯员 柯雪娇)近日,漳州市宏香记食品有限公司从兴业银行漳州分行获得"亩均英雄企业"金融服务方案600万元融资,有效支持了企业工业厂房建设。这是兴业银行漳州分行推出"亩均英雄企业"金融服务方案以来落地的首笔工业厂房贷款。

据了解,今年6月我市出台了《漳州市存量工业企业"亩均论英雄"评价和结果运用的实施方案》,提出要促进土地利用方式集约化,推动产业体系高端化,推动存量变增量、低级变高级。为积极服务漳州市产业结构升级,推进优化资源配置,实现亩均效益最大化,兴业银行漳州分行出台了《兴业银行漳州分行"亩均英雄企业"金融服务方案》,针对被评定为漳州市存量工业企业"亩均论英雄"的企业,从差异化政策、专属产品、绿色通道、专项规模、优惠利率等方面支持各类企业发展,重点支持高新技术、专精特新、先进制造、低碳绿色等领域。截至目前,兴业银行漳州分行已为257家"亩均英雄企业"提供授信超125亿元,贷款余额超65亿元。

下一步,兴业银行漳州分行将继续紧跟市委、市政府政策导向,充分发挥自身特色和优势,以"商行+投行"模式,积极主动服务我市企业,助力漳州经济高质量发展。

借势世界杯 银行花式营销

世界杯主题信用卡

要说这两天朋友圈讨论度最高的事,那估计就是2022年卡塔尔世界杯了。不少商家也蹭上世界杯热度,推出各类营销活动,银行也不例外。有不少银行通过线上渠道推出各色活动,吸引不少客户参与。

记者发现,银行活动主要包括推出世界杯主题信用卡、出售2022年FIFA世界杯官方授权商品、围绕世界杯推出"娱乐"增值活动等。如建设银行携手visa推出"visa龙卡FIFA世界杯主题信用卡"珍藏卡面,有三种版本可挑选,分别是会徽版、吉祥物版、观众版。现在申办这张信用卡,还有机会获得卡塔尔2022主题阿迪达斯训练球、世界杯官方周边口罩、帆布包等。除此之外,建行还推出世界杯投票抽好礼的活动,最高可获得888元满减礼包。

中国银行联合美团推出让利吃美食、喝啤酒等"看球消费"活动,首次将中国银行信用卡绑定至美团支付的用户,活动期间的每周三和周六都可领到5-10元不等的无门槛现金支付券,并有机会领到满100元减66元的支付满减券,在美团App里面订外卖或在商超便利店下单零食酒水和生鲜果蔬等各类场景中可使用。

邮储银行针对邮储信用卡客户,每自然月消费满8888元,且用户拥有一张Visa卡,即获得1次抽奖机会。奖品包含卡塔尔世界杯训练足球、吉祥物、T恤等,还特别设计了游戏通关拆福袋、消费达标拆福袋等互动。

交通银行推出由阿根廷足协官方授权的球星礼盒,礼盒内有一枚刻有球星梅西图案和球服号码的银质助威牌、一件梅西10号助威服、梅西毛绒公仔等产品。

除了银行,今年支付宝也推出预测世界杯结果得红包活动。在支付宝App首页搜索"世界杯"字样,即出现活动相关页面,点击"参与竞猜",使用积分选择一个比赛预测结果进行投注,如果投对了就可赢得更多积分,积分可在商城中兑换礼品。

■本报记者 闫 锴 文/供图

温馨提醒>>>

当心!骗子也来蹭热度

世界杯受球迷关注,不少骗子也来蹭热度,寻找不法赚钱机会。关于世界杯的骗局花样繁多,稍不留神就容易上当受骗。近日,公安部就发布多则警方提示,帮助广大群众识别骗局、远离陷阱,避免让世界杯成为"骗子的狂欢"。

在世界杯期间,有不法分子会通过创建仿冒的世界杯钓鱼网站,骗取事主输入账号密码,或者通过植入木马病毒的方式获取事主重要的个人信息,然后实施犯罪;还有不法分子会利用中奖短信的方式实施诈骗,他们通过群发短信通知获奖,一旦事主与兑奖方联系,对方会以需要交纳保证金、支付邮寄费用等借口,要求事主先行汇款,当汇去第一笔款后,骗子还会以手续费、税款等其他名目继续行骗;还有不法分子会开发一些虚假的观赛直播软件,这些软件中大多带有木马病毒,会盗取事主个人信息,或者带着些诱导博彩类的插件,欺骗事主参与投入钱财。

此外,各种打着售卖世界杯周边产品旗号的网店也增多,这些网店要么用盗版冒充正品,骗取高额货款,要么要求事主先转账付款,收到货款后拉黑买家。

提醒广大公众,收到世界杯相关中奖信息后,请冷静处理,多方核实,不要让所谓的奖品蒙蔽了你的双眼,请牢记天上不会掉馅饼;世界杯官方网站以及世界杯相关的正规网站链接都能在网上搜索到,对于未知的网址链接一定要多方核实清楚后再打开;不要轻易安装未知来源的视频App,更不要通过扫码或者网址点击的方式下载App;购买世界杯周边产品要登录官方网站,或向授权的指定商家购买,如果在网上遇到有商家提出需要先行支付"预付款""定金""手续费"等,诈骗的可能性极大,千万不要轻信。

■本报记者 闫 锴 整理

柑橘界"爱马仕"平民化 市民有口福了

柑橘类水果大量上市 林 露 摄

每年的11-12月份,漳州的大街小巷和菜市场,黄澄澄的柑橘扎堆上市。这些柑橘中,有一个品种在近几年人气颇旺,曾卖出数十元一斤的高价,也就是号称柑橘界"爱马仕"的果冻橙。记者了解到,今年果冻橙品质佳,产量高,而且价格十分亲民,喜欢吃的市民有口福了。

皮薄味甜惹人爱

云南褚橙、赣南脐橙、高原王子橙、冰糖橙……各类柑橘被摆在了大润发、中闽百汇等商超以及国民水果、果唯伊等水果店的显眼处,供市民挑选。大润发(芗城店)的工作人员介绍道:"与冰糖橙、赣南脐橙等柑橘相比,果冻橙果皮薄,用手就可剥开,且柔软多汁,味道香甜,无籽无渣,吃起来有果冻般的口感,受到许多消费者的欢迎。因为前几年价格高昂,被誉为柑橘界的'爱马仕'。"

不过,今年果冻橙的价格亲民了。

市民若琪是一位果冻橙爱好者,她说:"往年买果冻橙一斤高达20多元,即使在线上购买,3斤也需要30多元。今年在市区水果店9元就能买到又大又甜的果冻橙了。"

记者走访市区大润发、中闽百汇等商超以及国民水果、果唯伊、百果园等水果店了解到,云南褚橙每斤售价在7~12元之间,赣南脐橙在4~10元之间,冰糖橙在6~10元之间,而果冻橙大多售价在6~10元,与市面上大多柑橘价格相差不多。

本地化种植拉低价格

果冻橙又叫红美人、爱媛橙,往年市场上的果冻橙多产自四川、浙江等地。如今,市面上已有不少本地产的果冻橙身影。记者从市经作站了解到,目前,我市果冻橙种植面积约3万亩,主要分布在华安、平和、南靖等县。其中,平和种植面积就达2万亩。果冻橙主要为爱媛38、爱媛28两个品种,我市主要种植爱媛28。

"与爱媛38相比,爱媛28口感更软糯,更甜,皮也更薄。同时由于平和采用的种植技术能更好地拉大昼夜温差,与浙江、四川等地种植的果冻橙相比,成果的糖分更高,成熟期也能提前约20天。"平和县霞寨镇大湖村果农周武成介绍道,今年上半年雨水充足,下半年高温不断,造成本地的果冻橙裂果多、个头较小,但总体的高产弥补了这方面损失。

3年前,周武成将浙江象山县的果冻橙枝条剪回来嫁接到平和的蜜柚树上,如今果园里种植了20多棵果冻橙。他认为:"果冻橙和樱桃类似,水果好吃树难栽。从种植方式上看,果冻橙树苗生长速度慢,若是选择直接种植,要5年多才能挂果,且果实品质较差,吃起来多渣;若是选择嫁接在蜜柚树上,能更早收获品质较好的果实,但由于果冻橙"脾性"和柚子树不适应,管理不当很容易死掉。从培育养护上看,果冻橙果树开花多,疏花疏果要费很大的工夫,如果疏花不到位,就会出现"满树花半树果"的情况;如果疏果不到位,果子就会长不大;从病虫害防治上看,果冻橙果树叶片多,染病几率更高;果皮薄嫩,害虫容易进入果实,因此更容易发生病虫害,给管理上带来了较大挑战。"

5年前,平和的农户开始陆续种植果冻橙。记者从多位平和果冻橙种植户了解到,3年前,一粒4两以上的果冻橙,地头价约为每斤8元,3两以上的每斤也要6元。去年开始,产量上去了,价格愈发亲民,一粒4两以上的每斤6元。现在,一粒3两以上的每斤3元左右,一粒2两到3两重的每斤仅需1元多。

■本报记者 林 露

上周生猪价格继续走低 规模养殖场降价走量

据农业农村部监测,11月25日,全国农产品批发市场猪肉平均价格为33.23元/公斤,比前一天下降0.7%。与11月18日的34元/公斤相比,下降2.3%。上周的平均价格为33.42元/公斤,与前一周的33.55元/公斤的均价相比,下降0.4%。

上周国内生猪价格持续走低,且降幅较大。据中国养猪网的数据,11月25日,生猪(外三元)价格为23.36元/公斤,与11月18日的25.35元/公斤相比,下降7.9%。从周内来看,上周生猪均价为24.3元/公斤,与前一周25.4元/公斤的均价相比,下降4.3%。

据卓创资讯监测,供应方面,上周规模养殖场生猪降价走量,刺激二次育肥户、散户积极出栏,大体重生猪出栏明显增多,带动全国生猪交易均重止跌回涨,卓创资讯监测全国生猪平均交易体重127.19公斤,环比微涨0.13%。需求方面,上周屠宰企业开工率环比小涨。前期补栏的二次育肥猪源陆续出栏,且临近月末养殖场生猪出栏计划增加,生猪供应充沛,屠宰企业收购顺畅。随着猪肉价格下跌和气温下降,终端消费逐渐提升,支撑开工率小幅上涨。重点屠宰企业周度平均开工率24.13%,环比涨0.69个百分点。

11月24日,国家统计局发布2022年11月中旬流通领域重要生产资料市场价格变动情况。11月中旬,全国生猪(外三元)价格为24.3元/公斤,与11月上旬相比,每公斤下降1.3元,下降幅度为5.1%。

关于后市猪价,上市猪企温氏股份表示,近两年,新冠肺炎疫情时有发生,部分销售渠道可能受阻。有的区域采取暂停堂食的方式,餐饮业、旅游业等导致肉食品市场消费需求疲弱,相比正常年份消费需求抑制明显。若新冠肺炎疫情得到有效控制,消费者重拾消费信心,社会肉类消费需求会显著增长,甚至可能出现报复性消费情况。若消费需求边际改善,有望提振后市猪价。

方正中期期货则认为,近期生猪现货价格快速下跌,部分地区养殖户急于兑现利润,导致现货价格进一步下跌,此外,过去一段时间国内疫情令猪肉等生鲜品终端消费环比走弱较为明显,这与此前市场预期的11月份腌制腊肉旺季有所出入;目前留给养殖户兑现利润的时间窗口在逐步缩短,这可能进一步对猪价形成负反馈。基本面上,年底压栏的育肥大概率要经历集中出栏,阶段性供给环比10月可能将会出现明显增加,此外饲料价格随着大豆进口集中到港可能出现松动,育肥成本有望高位回落,而消费端,过去一段时间,由于疫情造成的消费损失已无法弥补,当前猪价已处在历史相对高位,边际消费逐步受到抑制,市场对旺季的整体消费前景缺乏坚定信心。瑞达期货认为,供应端来看,规模场出栏节奏加快,散户出栏情绪也转浓,且二次育肥猪逐渐到了出栏的时机,短期内生猪供应预计增加。需求端来看,南方腌腊需求启动慢,消费需求仍显疲软,疫情对于消费也有抑制作用,生猪供应量的增加并未带来屠宰量的相应增加,后期需求能否快速恢复,增量能否跟上供应增量是影响猪价的关键因素。(据中新网)

市民正购买特价猪肉 林 露 摄

今年"双11"消费维权 集中在促销价格争议等五方面

中消协11月25日发布今年"双11"消费维权舆情分析报告,消费者对于今年"双11"电商平台简化促销规则的总体评价趋于正向,同时消费体验短板依然存在,问题主要集中在促销价格争议、商品质量短板、直播销售乱象、团购安全隐忧、快递服务问题5方面。

据介绍,中消协利用互联网舆情监测系统,对10月20日至11月13日期间相关消费维权情况进行了网络大数据舆情分析。在25天监测期内,共收集相关"消费维权"类信息4800多万条、日均信息量约195万条,例如先提价后打折、预售价格高等问题,直播"翻车"、社交小程序团购"收钱不发货"等经营不诚信、管理不到位问题,都是消费者关注热点。

中消协有关负责人表示,在互联网环境下,价格销售体系日益透明,经营者在渠道与价格管理方面的统筹策划和诚信意识还有待完善,建议商家在各种优惠促销场景中,从维护自身品牌形象与消费者权益角度出发,谋划决策更审慎、落实举措更周全。呼吁商家和平台企业加强自律,强化诚信意识和规则意识,主动补齐在落实主体责任和对平台内经营者约束管控方面的短板,不断提升消费者网购的满意度和获得感。

■赵文君