

# 吳清任中證監主席



國務院決定，任命吳清為中國證券監督管理委員會主席。

【大公報訊】據新華社報道，2月7日，中共中央決定，任命吳清為中國證券監督管理委員會黨委書記，免去易會滿的中國證券監督管理委員會黨委書記職務。國務院決定，任命吳清為中國證券監督管理委員會主席，免去易會滿的中國證券監督管理委員會主席職務。公開信息顯示，吳清出生於1965年4月，研究生，

經濟學博士，中共黨員。

吳清曾任中國證監會機構部綜合處處長、機構部副主任、機構監管部副主任、主任、證券公司風險處置辦公室主任、基金監管部主任，上海市虹口區委副書記、區長、區委書記，上海證券交易所理事會理事長、黨委書記，上海市副市長、上海市委副書記、政法委書記等

職。

易會滿擔任中國證監會「一把手」已有5年。公開資料顯示，易會滿，1964年12月出生，高級管理人員工商管理碩士，中共黨員。2019年1月，原任工商銀行董事長的易會滿接替劉士余擔任中國證監會黨委書記、主席。

# 深圳放寬限購 交3年社保可買樓

## 為市場注入新購買力 中介料下月迎成交高峰

繼廣州、上海、北京三大一線城市鬆綁限購後，深圳昨日亦公布優化房地產限購措施。深圳市戶籍居民購房不再限定落戶年限，非深戶社保滿3年限購1套。分析認為，新措施可滿足更多新入戶市民購房需求，為深圳房地產市場帶來更多的購買力，估計3月份會迎來成交高峰。

大公報記者 李昌鴻

深圳市住建局昨日官網發布的公告稱，為更好滿足居民剛性和改善性住房需求，促進深圳市房地產市場平穩健康發展，優化深圳住房限購政策。其中，深圳市戶籍居民家庭限購2套住房，深圳市戶籍成年單身人士（含離異）限購1套住房；取消落戶年限及繳納個人所得稅、社會保險年限要求。非深圳市戶籍居民家庭及成年單身人士（含離異）能提供購房日前3年在深圳市連續繳納個人所得稅或社會保險證明的，限購1套住房。通知自印發日起執行。

據悉，此前深圳的住房限購政策是深圳戶籍入戶滿3年，且在購房日前能提供連續繳納36個月及以上個稅或社保證明，可以購買商品住房。而入戶未滿3年但能提供5年及以上個人所得稅或社會保險證明，也可以購買商品住房。

### 吸引非戶籍人口聚居

廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉指出，此次深圳戶籍購房政策恢復到2021年7月15日新政之前的政策，即取消落戶3年、社保3年才可以買房的政策限制。對於非戶籍人口購房政策而言，從之前的連續5年社保要求降低到3年。李宇嘉相

信，通過調整戶籍購房政策可增加深圳對常住人口和戶籍人口的吸引力；同時，通過住房政策調整，亦可以增加城市對非戶籍人口的吸引力，促進住房與新型城鎮化協同發展。

美聯物業華南戰略董事總經理江少傑表示，其實這個政策近幾個月來一直受到本地開發商、中介及媒體的關注，並預計深圳市將會出台，以助力市場穩定。現在新政正式落地，對深圳樓市成交肯定帶來積極的推動，釋放大量的購買力，不管是一手還是二手市場，都會吸引無數的關注和購買，估計3月份會迎來成交高峰。他並稱，以往每年3至4月份成交都比較活躍，加上這次鬆綁助力，成交效果將更加明顯。對房價的影響方面，由於過去一兩年開發商房產不好賣，鬆綁後房價料暫時不會出現變化。

### 年初推新政 有利提振信心

樂有家研究中心指出，深圳新增的常住戶籍人口中，不乏高學歷、高收入群體。降低落戶年限及個稅、社保年限要求後，可滿足更多新市民購房需求。而在開年之際出台政策，應能有效提振市場信心，助力今年深圳市場交易活躍度的提升，促進深圳房地產市場穩健發展。

# 佳兆業多項目傳入圍「白名單」

【大公報訊】城市房地產融資協調機制持續落實，首批「白名單」共有超過3200個房地產項目。據悉，佳兆業（01638）多個項目入圍首批「白名單」，其中位於成都、重慶等城市的項目均位列其中，此外，深圳、廣州、惠州、長沙、汕頭等城市的一批項目已申報，有望於春節假期後陸續進入「白名單」。

早前據內媒透露，截至1月底，內地26個省份170個城市已建立城市房地產融資協調機制，商業銀行已向27個城市的83個房地產項目發放貸款共178.6億元（人民幣，下同）。

另外，碧桂園（02007）公布1月銷售數據。其間共實現歸屬公司股東權益的合同銷售額約4.9億元，以及合同銷售建築面積約56萬平方米。



### 深圳最新優化限購措施

- 深圳市戶籍居民家庭（含部分家庭成員為深圳市戶籍居民的家庭）限購2套住房
- 深圳市戶籍成年單身人士（含離異）限購1套住房
- 取消落戶年限以及繳納個人所得稅、社會保險年限要求
- 非深圳市戶籍居民家庭及成年單身人士（含離異）能提供購房之日前3年在深圳市連續繳納個人所得稅或社會保險證明的，限購1套住房

大公報記者整理

◀ 深圳昨日正式鬆綁房產限購，有中介預計3月將迎來成交高峰。

大公報記者李昌鴻攝

### 今年房地產優化政策

- 2月7日**
  - 深圳優化住房限購政策，降低居民購房門檻
- 2月6日**
  - 北京通州優化樓市「雙限購」，在京具備購房資格的四類家庭，可以在通州區購買一套商品住房
- 1月30日**
  - 在上海連續繳納社保或個人所得稅滿5年及以上的非本市戶籍居民，可在外環外區域（崇明區除外）限購一套住房
- 1月30日**
  - 蘇州主城六區與昆山、張家港、常熟、太倉放開限購政策，蘇州戶籍與非蘇州戶籍市民均可不限制套數購買
- 1月27日**
  - 廣州限購區域內建築面積120平方米以上（不含120平方米）住房，不納入限購範圍
- 1月26日**
  - 住建部召開城市房地產融資協調機制部審會，賦予城市房地產調控自主權，各城市可因地制宜調整房地產政策
- 1月24日**
  - 重慶出台八條措施調整優化房地產政策，包括實施購房補貼、支持買新賣舊改善購房等

大公報記者整理

# 湖南江華推購房補貼 最高達契稅金70%

【大公報訊】湖南江華推出進一步促進房地產市場平穩健康發展的措施，包括實施購房補貼，鼓勵房地產企業對團購合理規讓利銷售等。

實施購房補貼方面，措施有效期內在江華縣城區購買新建商品房（含住宅和非住宅，不含二手房，下同），訂商品房網簽合同、辦理備案並繳納契稅的，住宅、非住宅分別按其繳納契稅金額的70%、60%予以補貼。

在江華瑤族自治縣城區內首次購買新建商品住房，簽訂網簽合同、辦理備案並繳納契稅的，憑購房合同、銷售不動產增值稅發票、契稅完稅證明等資料，由縣財政每平米給予100元（人民幣，下同）補貼，最高不超過1萬元，以滿足首次購房群體的住房剛性需求。

### 鼓勵房企對團購合理讓利

對在江華高新區內同一家規模工業企業連續穩定就業一年以上（申報時不足24個月算一年，以此類推）的員工，之後在縣城區內購買首套新建

商品住房給予穩就業購房補貼。已享受購房補貼政策尚未享受完購房補貼政策的員工可繼續申報。穩定就業一年的補貼1萬元，穩定就業兩年的補貼2萬元，穩定就業三年及以上的補貼3萬元，夫妻均在園區規模工業企業穩定就業的，每套房或每個家庭最高補貼6萬元。

鼓勵房企團購讓利銷售方面，支持機關、企事業單位、村（社區）、社會團體等組團購買商品住房，鼓勵房地產企業對團購合理規讓利銷售，團購價格可按商品房銷售價格優惠2%至10%。



▲ 湖南江華推出進一步促進房地產市場平穩健康發展的措施。

# 中國外儲微跌 穩守3.2萬億美元

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國外匯儲備維持在3.2萬億美元水平，達到3.2193萬億美元，較去年12月末下降約187億美元或0.58%。國家外管局強調，中國經濟回升向好、長期向好的基本趨勢並未改變，基本面因素有利於外儲規模繼續保持基本穩定。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華表示，上月外儲小幅回落，主要受到資產估值變化的影響，當月美元指數反彈，人民幣等主要非美元貨幣兌美元均現回落，以美元計價的資產估值亦有所回落。整體看，當月中國外儲資產規模單月變動幅度不大，整體繼續保持平穩態勢。

### 續增持黃金 減美元依賴

此外，中國連續15個月增持黃金儲備至7219萬盎司，較去年12月末增加32萬盎司。周茂華認為，在全球政經不確定性明顯增多背景下，人行合理加大黃金儲備有助於分散風險，增強中國金融體系發展的韌性。他續稱，在美元信用下降、全球金融市場波動劇烈環境中，各國為降低對單一貨幣及資產的過度依賴，對外儲資產多元化的進程預計加快，人行也有望繼續增持黃金，提升中國在國際市場中的信譽與融資能力。

中國民生銀行首席經濟學家溫彬相信，1月以來，中國經濟景氣度有所回升，人行本月也適時降準0.5個百分點，一定程度穩定了宏觀預期。他判斷，年初的季節性因素通常對人

幣匯率帶來支撐，隨著各項宏觀政策的發力顯效，疊加中美利差1月下旬以來顯露出來的收斂態勢，本月人民幣匯率料保持平穩，並有望圍繞7.15雙向波動。

周茂華指出，中國經濟正呈現良好的恢復態勢，未來將繼續吸引全球長期資金趨勢性流入。與此同時，美元對中國外儲估值的影響有望減弱。他預期，中國外儲規模有望繼續穩定在3萬億美元以上的高位，未來中國的國際收支也將繼續保持基本平衡。



▲ 人行連續15個月增持黃金儲備至7219萬盎司，較去年12月末增加32萬盎司。

# 特區政府完成發行60億元數碼綠債

【大公報訊】特區政府昨日宣布，完成發行60億元數碼綠色債券。財政司司長陳茂波表示，今年再度發行數碼綠色債券，並融合了多項技術創新，顯示香港在結合債券市場、綠色和可持續金融，以及金融科技方面的優勢和領導地位。特區政府會繼續推動金融科技的創新和應用，探索以更多新技術提升金融交易的效率、透明度和安全性，促進金融市場的各個領域更蓬勃發展。

財經事務及庫務局局長許正宇表示，再次發行數碼化綠色債券，顯示政府持續支持創新形式的債券發行及綠色轉型。當局深信這次發行將進一步加深社會對可持續發展結合金融科技的認識，鞏固香港作為領先綠色及可持續金融中心的地位。

金管局總裁余偉文表示，繼去年成功發行首批數碼債券，再次為市場帶來另一標誌性的發行。這次發行的第二批數碼債券包含多項創新，能夠擴闊投資者參與度、推動互操作性，並且增加透明度與效

率。是次發行可以促進數碼化證券市場的發展，並鼓勵數碼化技術的更廣泛應用。

### 新增人幣美元歐元幣種

特區政府於2023年2月發行首批代幣化綠色債券，規模為8億元，而是次發行的兩年期數碼綠色債券，總值約60億港元，幣種由港元，擴至人民幣、美元及歐元。發行額分別為20億港元、15億人民幣、2億美元及8000萬歐元，定價為3.8厘、2.9厘及4.749厘及3.647厘。

據了解，是次發行採用國際資本市場協會的債券數據分類術語BDT（Bond Data Taxonomy），BDT為一套為促進市場效率及跨平台互操作性而設的標準化機器可讀語言。這是首次發行採用BDT的債券，亦是首批採用BDT的綠色債券，標普及惠譽給予「AA+」與「AA-」發行評級。聯席全球協調行、牽頭行、簿記行包括中銀香港、滙豐、工銀亞洲、瑞銀、高盛、東方匯理。