

標普確認中國「A+」評級 國家財政部：肯定經濟韌性



▲標普決定維持中國主權信用評級「A+」、展望「穩定」。資料圖片

【大公報訊】記者李暢北京報道：國際信用評級機構標準普爾昨日（28日）發布報告，決定維持中國主權信用評級「A+」、展望「穩定」。

國家財政部有關負責人對此表示，該結果充分肯定中國宏觀經濟韌性、財政運行穩健性和風險防控有效性，體現了國際市場對中國高質量發展前景的信心。

標普在最新評級報告中指出，中國經濟在面對外部環境變化的情況下仍展

現韌性，供應鏈韌性、技術進步及製造業發展等因素，有助支撐經濟穩定。該機構預計，中國未來1至2年經濟增長將維持在4%或以上，財政政策將繼續發揮重要作用。

財政部有關負責人表示，今年上半年，中國經濟運行總體平穩，發展韌性持續彰顯，產業結構不斷優化，內需潛力穩步釋放，重點領域保障有力，新動能日益「挑大樑」，中國經濟實現了質的有效提升和量的合理增長。近期，國

際貨幣基金組織（IMF）上調2026年中國經濟增長預期至4.6%，再次印證國際社會對中國經濟發展潛力的積極判斷。

下半年續推積極有為政策

上述有關負責人透露，下半年，中國政府將繼續實施更加積極有為的宏觀政策，以更大力度落實財政金融協同促內需一攬子政策，增強政策前瞻性、針對性、協同性，持續放大「組合拳」效

應。政府將統籌擴大內需和深化供給側結構性改革，加快發展新質生產力，切實保障和改善民生，努力實現全年經濟社會發展目標，為「十五五」良好開局打下堅實基礎。

「總體來看，中國經濟基礎穩、優勢多、韌性強、潛能大，長期向好的基本面沒有改變。我們有信心、有能力持續鞏固良好發展態勢，保持穩健可靠的國家信用，持續獲得國際市場認可。」上述有關負責人說。

內地穩樓市 房貸期限延至最長40年

分析：紓緩每月還款壓力 料利好樓市銷情

重大利好

內地推出一籃子穩樓市新措施，人行、住建部、金監總局、中證監等同日刊發多份《意見》，涵蓋個人房貸、開發貸款、預售及現樓銷售、內房融資與併購等範疇。其中，人行公布將個人住房貸款期限，由目前上限30年，延長至40年，給予借貸雙方更大靈活度。分析認為，新政屬房地產金融領域一項重大突破，有助降低每月應還本息，顯著緩解購房初期月供壓力，對後續房屋銷售市場具有積極推動作用。

大公報記者 王珏北京報道

中國人民銀行、國家金融監督管理總局聯合印發《關於改革完善房地產信貸管理推動加快構建房地產發展新模式的意見》（下稱《意見》），主要涉及商品住房銷售制度改革的配套制度，以及完善房地產基礎制度的重要組成部分。

《意見》明確個人住房貸款期限最長不超過40年，金額不得超過擬購買住房的評估價值，具體期限由購房人與商業銀行協商確定。貸款期限在1年以內（含1年）的，實行到期一次性還本付息或按月還本付息；貸款期限1年以上的，按月還本付息。

建逆周期機制 確保市場平穩

人行有關部門負責人表示，《意見》重點對開發貸款和個人住房貸款兩項核心制度進行了優化：一是建立開發貸款主辦銀行制度，提升房地產行業轉型發展的金融服務能力；二是加強個人住房貸款與開發貸款的銜接；三是為適應經濟社會發展需要。

該負責人並指出，《意見》專設「房地產金融宏觀審慎管理」章節，明確購房貸款最低首付比例、利率、房地產貸款集中度等房地產金融宏觀審慎管理工具，由人行會同相關部門根據市場形勢、金融風險狀況等，建立房地產金融逆周期調節機制，促進房地產市場平穩運行。

業界看好新政對內房市場的支持作用。易居房地產研究院副院長嚴躍進認為，新政將個人住房貸款

最長期限由30年延長至40年，並賦予借貸雙方協商空間，這是房地產金融領域一項重大突破。過去30年期限的設定，隱含着居民收入線性增長、預期穩定的假設，等額本息還款模式在彼時具備合理性。但近5年實踐表明，居民家庭收入增長呈現非線性和階段性特徵，短期內還貸承壓，而中長期還貸能力往往逐步改善。基於收入結構和還貸能力的新變化，優化房貸期限勢在必行。

嚴躍進指出，將期限延至40年，最直接效應是降低每月應還本息，顯著緩解購房初期月供壓力。同時，也為銀行創新還款方式創造條件，有力支撐住房消費釋放，對後續房屋銷售市場具有積極推動作用。他強調，銷售制度和信貸政策同步調整，意味着房地產市場正從供給端、需求端共同推進市場向新發展模式穩步、有序轉型。

年輕置業人士最受惠

光大證券固定收益首席分析師張旭認為，給予符合條件的借款人更長的還款期限，有效降低月供壓力，這對於月收入不高的年輕人尤為「實惠」。

另有專家提醒，貸款期限並非愈長愈好，40年總利息會明顯高於30年，購房者需結合自身當前收入、長期收入預期選擇適配期限。同時間，銀行仍會執行「貸款期限+借款人年齡」的相關限制規則，因此並非所有購房者都能直接申請40年貸款。

穩樓市新措施一覽

人行及金監總局

- 延長個人住房貸款期限：由最長30年增至最長40年
- 開發貸款期限：預售項目最長5年，現房銷售項目最長7年，商業地產項目最長7年
- 個人房貸與開發貸銜接：現樓項目支付至資金賬戶，預售項目支付監管賬戶

住建部、自然資源部、金監總局

- 預售住房範疇：單體建築已完成主體結構封頂，加強預售資金監管
- 現樓銷售範疇：實現「所見即所得」
- 加強政策措施協同：優化土地供應管理，加大融資支持力度，優化工程建設審批流程

中證監

- 支持上市房地產開發企業再融資
- 支持上市房地產開發企業併購重組
- 支持房地產開發企業發行公司債券和資產支持證券（ABS）
- 推動不動產投資信託基金（REITs）高質量發展
- 持續推進不動產私募投資基金試點工作

大公報記者整理



▲內地推出一籃子穩樓市新措施，涵蓋個人房貸、開發貸款、預售及現樓銷售、內房融資與併購等範疇。資料圖片

增加現房銷售 提升購房信心

【大公報訊】記者王珏北京報道：住房城鄉建設部、自然資源部、國家金融監管總局28日聯合印發《關於完善商品住房銷售制度的通知》（下稱《通知》）部署各地穩步推進商品住房銷售制度改革，要求各地有力有序推行商品住房現房銷售，實現「所見即所得」，從根本上防範交付風險，維護購房人合法權益；加快構建房地產發展新模式。

易居房地產研究院副院長嚴躍進對《大公報》指出，推行現房銷售是對「十五五」房地產發展新模式中要求的常態落實，有助於防範爛尾樓風險、防止房企金融風險蔓延，提升購房者入市信心，並倒逼開發商應加強對市場的研判，精準定位客戶需求，打造出符合市場需求的「好房子」。

嚴躍進表示，此前，期房銷售模式已在內地實行了30多年，在減輕房企資金壓力、促進房屋市場活躍等方面發揮了積極的作用。但隨著2022年部分房企爆雷現象的出現，關於期房的交易風險愈來愈受關注。

規範預售 主體結構完成封頂

《通知》規定，各地要完善商品住房預售管理，規範商品住房預售條件。商品住房項目實行預售的，單體建築應完成主體結構封頂。加強預售資金監管，購房人支付的首付款、個人住房貸款等購房資金應全部存入資金監管賬戶。通知施行之日前已取得建設工程規劃許可證的商品住房項目，實行預售的，預售條件、預售資金監管等按原有政策規定執行。

中證監：支持房企融資併購

【大公報訊】中國證監會最新發布《關於資本市場支持構建房地產發展新模式的意見（下稱意見）》，其間提到支持房地產開發企業合理融資，具體措施包括：一是支持上市房地產開發企業再融資；二是支持上市房地產開發企業併購重組；三是支持房地產開發企業發行公司債券和資產支持證券（ABS）；四是推動不動產投資信託基金（REITs）高質量發展；五是持續推進不動產私募投資基金試點工作。

另外，《意見》又提到優化房地產證

券發行人的監管工作，例如優化證券發行准入監管；優化信息披露監管，加強房地產證券發行人執行企業會計準則和財務信息披露規則監管，重點關注合併報表、收入等會計準則執行情況，督促其提升財務信息披露質量。此外，加強募集資金監管，堅決打擊和遏制違法違規行為。

加強上市房企投資者保障

《意見》亦涵蓋着力防範化解房地產領域涉資本市場風險，加強房地產相關風

險監測，穩妥防範化解房地產相關風險，嚴格執行退市制度，穩妥有序開展上市房地產開發企業退市監管，暢通多元化退市渠道，做好上市房地產開發企業退市與有關投資者保護工作。對於債券違約的房地產開發企業，配合註冊地城市政府，督促企業及大股東、實際控制人多方籌措資金，遵循市場化、法治化原則，穩步推動違約債券處置出清。研究完善債券違約風險化解處置工具箱，豐富多元化的房地產債券風險處置機制。

四大內銀放榜 純利提速增長

【大公報訊】記者黃裕慶、羅洪嘯、李暢報道：內地四大國有商業銀行，包括中國銀行（03988）、農業銀行（01288）、建設銀行（00939）、工商銀行（01398），昨日公布2026年中期業績，其純利（歸屬於母公司股東淨利潤）按年增長速度介乎3.3%至5.1%，幅度較2025年同期（介乎下跌1.4%至增長2.6%）顯著提升。

中行中期息增加8.7%

其中，中行上半年錄得純利接近1236億元（人民幣，下同），按年升5.1%，增速是四大行之中最快。中期息每股0.119元，按年增加8.7%。中行上半年淨息差1.27%，按年溫和擴闊1個基點。展望下半年走勢，管理層指淨息差面對的壓力和支撐因素並存，大致延續「企穩回升」格局。

農行上半年純利約有1463億

元，按年升4.9%，增速排第二，每股派中期息0.1297元。行長王志恆在發布會上表示對全年展望有信心，認為有能力延續向好經營態勢，繼續保持良好經營業績。為回報股東，董事會建議現金分紅比例從30%提升到31%，派發中期股息總額達453.93億元。

建行半年經營收入為4263.33億元，按年升10.4%，連續兩個季

度實現兩位數增長；純利則約1695億元，按年升4.6%。行長張毅表示，有信心通過主動管理，保持淨息差可比同業領先的水平。

至於工行，上半年純利達1736.82億元，以金額計是四大行之首，按年升3.3%。行長劉珺以「積極進取」來形容上半年業績。他認為，淨利息收入、手續費及佣金淨收入「全線回暖」。



▲內地四大國有商業銀行昨日公布中期業績。資料圖片

內銀2026年中期業績摘要（單位：元人民幣）

項目	工商銀行（01398）	建設銀行（00939）	中國銀行（03988）	農業銀行（01288）
淨利息收入	3412.37億（+8.8%）	3109.58億（+8.4%）	2367.33億（+10.2%）	3122.44億（+10.5%）
營業收入	4461.63億（+9.1%）	4263.33億（+10.4%）	3571.13億（+8.4%）	4111.22億（+11.1%）
營業支出	1113.79億（+2.5%）	989.6億（+3.6%）	1266.78億（+6%）	1187.22億（+6.2%）
信用減值損失	1270.18億（+22.1%）	1300.28億（+20.7）	681.07億（+20.5%）	1106.2億（+12.9）
歸屬於母公司股東淨利潤	1736.82億（+3.3%）	1695.64億（+4.6%）	1235.94億（+5.1%）	1463.81億（+4.9%）
每股派息	0.1511（+6.8%）	0.201（+8.1%）	0.119（+8.74%）	0.1297（+8.5%）

註：（）括號內為按年變化

大公報記者整理

中銀多賺7.1% 今年派特別息0.2388元

【大公報訊】中銀香港（02388）公布截至今年6月底的2026年中期業績，公司股東應佔利潤（純利）錄得237.39億元，按年上升約7.1%。同時，董事會已批准實施2026至2028年3年股東回報計劃，包括在既定派息區間內有序提升常規派息比率，並在此3年期間額外增加不少於105億元的股東回報。

在此計劃下，中銀香港今年將派發特別股息為每股0.2388元。中銀香港財務總監劉暢表示，至於2027及2028年，會平衡好業務需求等，根據屆時經營環境、盈利表現、風險狀況、資本水平、監管及股東訴求等，來選擇特別股息及股份回購等方式，來回饋股東。

劉暢指出，未來將繼續落實季度常規的派息安排，董事會宣布派發第二次中期股息每股0.29元，連同第一次中期股息，上半年每股派息合計為0.58元，並將按計劃派發第三季度的常規股息，至於全年派息比率將統籌考慮盈利表現、監管要求、風險變化和業務發展的機遇，在40%至60%的常規派息區間內妥善決定末期息安排，並有序提升派息比率。