

央行、银保监会出台16条金融措施支持房地产市场平稳健康发展

新华社北京11月24日电 《中国证券报》24日刊发文章《央行银保监会出台金融支持房地产16条措施》。文章称，中国人民银行11月23日消息，人民银行、银保监会日前发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务等六个方面提出16项具体措施。

业内专家表示，《通知》明确释放了金融支持房地产平稳健康发展的政策信号，对于缓解房企资金链压力、提振购房者信心等具有积极作用，有助于促进房地产市场良性循环。

稳定房地产开发贷款投放

在房地产融资方面，《通知》提出，稳定房地产开发贷款投放。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展。金融机构要合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，在保证债权安全、资金封闭运作的前提下，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。

11月23日，多家国有大行宣布与部分房企签订战略合作协议。例

做好“保交楼”金融服务

《通知》明确，积极做好“保交楼”金融服务。支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款和鼓励金融机构提供配套融资支持。支持国家开发银行、农业发展银行按照有关政策安排和要求，依法依规、高效有序地向经复核备案的借款主体发放“保交楼”专项借款，封闭运行、专款专用，专项用于支持已售逾期难交付住宅项目加快建设交付。

植信投资首席经济学家兼研究

实施差异化住房信贷政策

在个人住房贷款方面，《通知》提出，支持各地在全国政策基础上，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求。鼓励金融机构结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等，在城市政策下限基础上，合理确定个人住房贷款具体首付比例和

如，农业银行与中海发展、华润置地、万科集团、龙湖集团、金地集团五家房企举行银企战略合作协议签约仪式。银企各方均表示，将以本次签约为契机，共同维护住房消费者的合法权益，携手促进房地产行业良性循环和平稳健康发展。

中国证券报记者日前获悉，人民银行等金融管理部门鼓励金融机构与优质房地产企业建立战略合作和稳定的合作关系，为其提供一揽子金

融服务，促进房地产市场平稳发展。《通知》提出，支持优质房地产企业发行债券融资。推动专业信用增进机构为财务总体健康、面临短期困难的房地产企业债券发行提供增信支持。鼓励债券发行人与持有人提前沟通，做好债券兑付资金安排。按期兑付确有困难的，通过协商做出合理展期、置换等安排，主动化解风险。支持债券发行人在境内外市场回购债券。

配套融资司法保障后，鼓励金融机构特别是项目个人住房贷款的主融资商业银行或其牵头组建的银团，按照市场化、法治化原则，为专项借款支持项目提供新增配套融资支持，推动化解未交楼个人住房贷款风险。

人民银行副行长潘功胜日前透露，近期监管部门将设立“保交楼”贷款支持计划，和“保交楼”专项借款一同对暂遇困难的房地产企业贷款提供帮助。

基点，较上年末下降133个基点。连平预计，四季度居民首套房贷利率有望从第三季度的4.15%降至4%左右；新增个人按揭贷款或达到7500亿元，较三季度环比增加1300亿元。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，未来，包括下调房贷利率等措施在内的房地产支持政策，将继续按照循序渐进调整的原则推进。

商务部新闻发言人：做好生活物资保供

新华社北京11月24日电（记者 谢希瑶）商务部新闻发言人束珏婷24日说，目前全国生活必需品市场供应总体充足。受市场供给增加等因素影响，“菜篮子”产品价格有所回落。下一步，将继续加大对疫情较重地区的货源组织和调运力度，指导优化末端配送举措，全力做好群众生活物资保障供应。

近期疫情多地散发，谈及全国特别是疫情重点地区的生活必需品保供工作，束珏婷在当天举行的商务部网上例行新闻发布会上说，根据国务院联防联控机制统一部署，商务部主要从以下两方面着手，统筹做好商贸领域疫情防控和居民生活必需品供应保障：

一是细化优化疫情防控和市场保供举措。结合第九版防控方案和“二十条优化措施”要求，指导各地健全完善生活物资保障工作专班，调整优化保供预案。在封控区域，合理设置物资接驳站、固定接收点，保障末端配送力量充足，特别关注和满足老幼病残孕等特殊群体需求。目前各省均已建立生活物资保障工作专班，并积极开展相关工作。

二是指导支持各地特别是疫情较重地区做好生活必需品市场保供。持续开展每日生活必需品量价监测，建立完善“红绿灯”分级预警机制，强化市场监测预警，及时采取针对性保供举措，防范化解苗头性、倾向性问题。摸清各地货源主渠道，完善常态化跨区域联保保供机制。组织投放中央储备肉，增加市场供应。同时，每日调度疫情较重地区市场保供情况，及时掌握当地保供工作中的困难和问题，随时做好联保保供机制启动准备。指导疫情较重地区借鉴行之有效的保供经验做法，督促强化货源组织和末端配送，切实保障好当地群众生活必需品需求。

据商务部市场运行监测系统显示，23日全国200家大型农副产品批发市场粮油价格基本稳定；肉类价格稳中有降；禽蛋价格略有下降；蔬菜价格明显回落，30种蔬菜批发均价下降9.3%。

企业职工养老保险待遇政策问答(二)



1. 参保人员领取基本养老待遇条件的规定？

答:根据社会保险法规定,参加基本养老保险的个人,达到法定退休年龄时累计缴费满十五年的,按月领取基本养老金。

2. 企业职工基本养老金是如何计发的？

答:根据国家规定,基本养老金由基础养老金(统筹养老金)和个人账户养老金组成。退休时的基础养老金月标准以国家确定的计发基数和本人指数化月平均缴费工资的平均值为基数,缴费每满1年发给1%。个人账户养老金月标准为个人账户储存额除以计发月数,计发月数根据职工退休时城镇人口平均预期寿命、本人退休年龄、利息等因素确定。国发[1997]26号文件实施前参加工作,国发[2005]38号实施后退休且缴费年限累计满15年的人员,在发给基础养老金和个人账户养老金的基础

上,再按照职工建立个人账户前的缴费年限每满1年发给本人指数化月平均缴费工资的1.3%的过渡性养老金。

根据上述办法参保人员缴费年限长短、缴费水平高低、退休年龄等因素对养老待遇均有影响,鼓励多缴多得、长缴多得、晚退多得。

3. 企业职工退休后判刑的,其养老金应如何处理？

答:退休人员被判处拘役、有期徒刑及以上刑罚的,服刑期间停发基本养老金,服刑期满后可以按服刑前的标准继续发给基本养老金,并参加以后的基本养老金调整。退休人员在服刑期间死亡的,其个人账户储存额中的个人缴费部分本息可以继承,但遗属不享受相应待遇。退休人员被判处管制、有期徒刑宣告缓刑和监外执行的,可以继续发给基本养老金,但不参与基本养老金调整。退休人员因涉嫌犯罪被通缉或在押未定罪期间,其基本养

老金暂停发放。如果法院判其无罪,被通缉或羁押期间的基本养老金予以补发。

退休人员被判刑后暂予监外执行、假释期间,可以按被判刑前的标准继续发给基本养老金,但不参与基本养老金调整。被撤销假释继续服刑的,从撤销之日起停止发放基本养老金;假释期满被宣告原判刑罚执行完毕的,继续按判刑前的标准发给基本养老金并参与下一年度的基本养老金调整。

4. 参保人员重复领取养老保险待遇的如何处理？

答:参保人员重复领取职工养老保险待遇(包括企业职工和机关事业单位养老保险)的,由社保经办机构与本人协商确定保留其中一个基本养老保险关系并继续领取待遇,其他的养老保险关系应予以清理,个人账户剩余部分一次性退还给本人,重复领取的基本养老待遇应予以退还;本人不予退还的,从其被清理的养老

保险个人账户余额中抵扣。养老保险个人账户余额不足以抵扣重复领取的基本养老保险待遇的,从继续发放的基本养老金中按一定比例逐月抵扣,直至重复领取的养老保险待遇全部退还。

参保人员重复领取职工基本养老保险待遇和居民养老保险待遇的,社保经办机构应终止并解除其居民养老保险关系,除政府补贴外的个人账户余额退还本人。重复领取的居民养老保险基础养老金应予以退还;本人不退还的,由社保经办机构从其居民基本养老保险个人账户余额或其继续领取的职工基本养老保险待遇中抵扣。

参保人员重复领取养老保险待遇(含供养直系亲属生活困难补助),逐月抵扣标准,原则上按继续发放的月基本养老金扣除当地城市居民最低生活保障标准后的标准确定,但最低抵扣标准不低于继续发放的月基本养老金的20%。