

# 中国地产股因政策支持而反弹

北京方面已加快采取措施，试图提振对房地产业的信心。



在一系列支持性政策公布后，中国房地产公司的股价在周一跳涨。监管机构加大力度，遏制拖累全球第二大经济体的房地产行业动荡。

碧桂园的服务部门在香港上市的股票在上午时段上涨了 14% 之多，其上市母公司和龙湖地产分别上涨 6% 和 7% 之多。截至香港中午，恒生内地房地产指数上涨 5.4%。

最近几周，政策制定者已加快调整措施，以稳定低迷的房地产市场，包括推出纾困基金和特别贷款，帮助开发商完成未完工的房屋，这曾

引发全国范围内的抵制抵押贷款的行动。

中国人民银行周五表示，将从 10 月起将首次购房者的住房公积金贷款利率下调 0.15 个百分点，这是自 2015 年以来首次下调此类贷款。根据中国央行的一份声明，从政府住房公积金贷款的期限在 5 年以上的贷款将降至 3.1%。

财政部还在周五公布了一项针对购房者的罕见的税收优惠政策，允许在出售之前的房屋后一年内购买新房的个人享受所得税退款，此举旨在鼓励购房。

周四，银行和保险监管机构以及中国人民银行放宽了一些首次购房者的抵押贷款利率下限。在一些城市，银行可以取消住房贷款利率的下限，并根据自身的盈利状况提供更便宜的贷款以支持需求。

“这三项措施...将明显支撑起第四季度的住房市场势头，” 易居研究院智库中心研究总监严跃进说。“这将有助于降低房屋重置成本，为购房者减轻负担。”

但投资者对中国开发商的财务健康状况失去了信心，这些开发商在偿还美元和人民币债务方面都出现了违约。在去年出现债务违约后，全球负债最多的房地产开发商恒大(Evergrande)承诺，将在 9 月底前重

启所有停滞的项目。

虽然政策制定者加大了对购房者的支持力度,但对房地产公司未来措施的不明确,加剧了市场的不确定性。

上周,中金控股(CIFI Holdings)的港股暴跌至创历史新低,此前该公司董事长预测未来将面临“前所未有的”流动性压力。