

多家出险房企项目入围首批“白名单”

证券时报记者 张达

随着各地房地产融资协调机制加速落地,第一批房地产项目“白名单”出炉。证券时报记者注意到,第一批“白名单”中,不仅有84%的项目属于民营房企和混合所有制房企开发的项目,而且有多家出险房企的项目也包括其中。

接受证券时报记者采访的业内人士认为,第一批房地产项目示范意义很强,出险房企的项目入围“白名单”传递了一种信号,就是要把项目和企业的风险分开,精准支持房地产项目融资,防止风险继续蔓延和扩散,稳定大家的信心和积极性。但房企自我造血功能是融资性现金流持续性恢复的前提条件,接下来还要看商品房销售市场能否持续好转。

170城已建立 房地产融资协调机制

2月4日,证券时报记者从住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局获悉,各地加快建立以城市为核心的房地产融资协调机制,提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”,向本行政区域内商业银行推送,满足房地产项目和企业合理融资需求。截至1月底,26个省份170个城市已建立城市房地产融资协调机制,提出了第一批房地产项目“白名单”并推送给商业银行,共涉及房地产项目3218个。商业银行接到名单后,按规程审查项目,已向27个城市83个项目发放贷款共178.6亿元。

值得注意的是,第一批房地产项目名单中,84%的项目属于民营房企和混合所有制房企开发的项目,真正落实了一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。城市房地产融资协调机制加快落地见效,将有效缓解房企资金紧张问题,支持项目开发建设交付,促进房地产市场平稳健康发展。

中指研究院企业研究总监刘水认为,从两部门发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》到第一批“白名单”项目落地,历时不足1个月,房地产融资协调机制较快的推进节奏极为少见。一方面,本次融资协调机制有主要牵头部门,提高了推进节奏和效率,另一方面,也体现出当前稳定房地产市场的迫切性。

多家出险房企项目 入围“白名单”

证券时报记者了解到,多家房企项目入围第一批“白名单”,其中包括多家出险房企。

2月5日,证券时报记者从融创中国获悉,截至目前,融创已有超过90个项目入围第一批“白名单”,包括北京、天津、成都、重庆、郑州、沈阳、青岛、武汉、昆明、西安、太原、西双版纳等20个城市都已落地。

同日,证券时报记者从旭辉集团获悉,截至2月5日早间,旭辉确认已获批进入“白名单”项目23个,分布在重庆、昆明、北京、天津、太原、武汉、洛阳、温州、南宁等城市。另外,旭辉在其他城市的多个符合要求的项目也有



截至1月底,26个省份170个城市已建立城市房地产融资协调机制,提出了第一批房地产项目“白名单”并推送给商业银行,共涉及房地产项目3218个。商业银行接到名单后,按规程审查项目,已向27个城市83个项目发放贷款共178.6亿元。

多家出险房企项目入围“白名单”

- 融创中国** 已有超过90个项目入围第一批“白名单”,包括北京、天津、成都、重庆、郑州、沈阳等20个城市都已落地。
- 旭辉集团** 确认已获批进入“白名单”项目23个,分布在重庆、昆明、北京、天津、太原、武汉、洛阳、温州、南宁等城市。
- 世茂集团** 在试点城市申报了40个项目,已经入围“白名单”的有16个项目,主要位于广东、湖北、重庆、江苏、天津、辽宁和山东等省市。
- 绿地集团** 获批进入“白名单”的项目已有34个,拟融资金额合计约117亿元,已进入“白名单”的项目分布在山东、四川、安徽、云南、黑龙江等地。
- 碧桂园** 确认已获批进入“白名单”的项目超过30个,包括河南、湖北、四川、山东、重庆等地的多个项目均在属地政府“白名单”内。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉:

出险房企的项目入围“白名单”传递了一种信号,就是要把项目和企业的风险分开,出险房企可能有好项目,优质房企可能有差项目,这是一种房地产新的管理模式,即以项目清单制作为行业管理、信贷投放的一个重要依据。

中指研究院企业研究总监刘水:

新区分了集团风险和项目风险,重点根据项目资金状况,对于不同状况的项目,分类支持,精准支持房地产项目融资。

时报财经图库/供图 翟超/制图

望陆续进入“白名单”。

另外,证券时报记者从世茂集团获悉,截至2月3日,世茂在试点城市申报了40个项目,已经入围“白名单”的有16个项目,主要位于广东、湖北、重庆、江苏、天津、辽宁和山东等省市。

此外,截至目前,绿地集团获批进入“白名单”的项目已有34个,拟融资金额合计约117亿元,已进入“白名单”的项目分布在山东、四川、安徽、云南、黑龙江等地,还有一批项目也在审核当中,有望陆续进入“白名单”。碧桂园确认已获批进入“白名单”的项目超过30个,包括河南、湖北、四川、山东、重庆等地的多个项目均在属地政府“白名单”内,后续,广东、湖南、东北等地项目有望陆续进入“白名单”。

证券时报记者了解到,房企项目能否入围“白名单”,至少需要满足五个条件:一是项目处于在建施工状态,或因缺少建设资金临时停工,但资金到位后可以复工;二是项目能够提供融资额度相匹配的抵押物;三是已建立贷款资金封闭监管制度;四是项目的所有商品房预售所得款项,应当用

于有关的工程建设,确保预收款未被抽挪或抽挪的预售资金已追回;五是项目已制定贷款使用计划和项目完工计划。多家房企表示,进入“白名单”后,公司相关项目将获得融资支持,有助于缓解资金压力,推动保交付、资产盘活,提升项目可持续经营能力。

精准支持房地产项目融资

“出险房企的项目入围‘白名单’传递了一种信号,就是要把项目和企业的风险分开,出险房企可能有好项目,优质房企可能有差项目,这是一种房地产新的管理模式,即以项目清单制作为行业管理、信贷投放的一个重要依据。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉接受证券时报记者采访时说。

刘水接受证券时报记者采访时也表示,新区分了集团风险和项目风险,重点根据项目资金状况,对于不同状况的项目,分类支持,精准支持房地产项目融资。

李宇嘉认为,在住房和城乡建设

部、金融监管总局双向联动的对接机制下,未来银行融资不再区分所有制(国企还是民企),而是看项目本身的质地(有抵押、资金封闭运作、有偿还计划等),这是“白名单”落地的可行路径。第一批房地产项目示范意义很强,且都是质地优良的好项目,其中部分项目已经落地了融资支持。

不过,李宇嘉同时指出,“白名单”推送给银行,并不是银行必须提供贷款,银行也要推进常规的信贷审批和风险控制流程把控,只是经过住房和城乡建设部与金融监管总局的沟通协作,双方的信息更加对称,一些影响信贷投放的不确定性得以消除,从而助推贷款投放。

在李宇嘉看来,融资性现金流恢复只是房企资金链好转、避免风险无序蔓延的一个必要条件,充分条件是房企销售现金流恢复,即自我造血功能。因此,第一批房地产项目是一个好的开始,接下来一方面要观察可持续性,另一方面还要看商品房销售市场能否持续好转。

多部门谈优化营商环境最新安排: 破除各类不合理限制 维护公平竞争

证券时报记者 秦燕玲

2月5日,国新办举行营商环境国务院政策例行吹风会,国家发展改革委副秘书长肖渭明、国家发展改革委法规司司长孟玮、市场监管总局登记注册局局长任端平等出席吹风会,并就建设全国统一大市场、营造稳定透明可预期的政策环境等方面的最新部署安排问题作出回应。

“深入开展重点领域突出问题整治,持续通报典型案例,发挥警示震慑作用。”肖渭明谈及今年加快建设全国统一大市场的工作部署时说,今年国家发改委还将进一步完善有利于全国统一大市场建设的各项制度规则,积极稳妥推进建设和招标投标等领域不当市场干预行为的专项整治,切实为经营主体解决实际问题。

肖渭明指出,过去一年,从“破”的方面看,国家发改委建立了不当干预全国统一大市场建设行为问题清单和典型案例约谈通报制度,开展了妨碍建设全国统一大市场问题线索核查整改工作,组织各地清理妨碍建设统一市场和公平竞争的规定做法,推动开展工程建设和招标投标等领域不当市场干预行为的专项整治,切实为经营主体解决了实际问题。

其中,在破除地方保护和行政性垄断方面,任端平介绍,市场监管总局大力纠正限定交易、妨碍商品要素自由流通等行为,2023年全国市场监管部门依法查处滥用行政权力排除、限制竞争案件39件。深入实施公平竞争审查制度,指导各地区、各部门修订或者废止妨碍统一市场和公平竞争的政策措施1.76万件。

针对不当市场竞争和市场干预行为,任端平表示,市场监管总局将推动《公平竞争审查条例》加快出台。强化公平竞争审查责任落实,确保应审尽审。深入开展市场分割、地方保护问题专项整治,健全惩戒和约束手段。

同时,聚焦医药、教育、公用事业等和人民群众密切相关的重点领域,集中查处一批重大典型垄断违

法案件。

在细化完善反垄断反不正当竞争制度规则方面,推动加快修订《经营者反垄断合规指南》,研究制定《药品领域反垄断指南》《横向经营者集中审查指引》等反垄断指南指引。加快制定《经营者公平竞争合规管理规范》。

2月2日国务院常务会议提出,要对标国际一流水平,围绕整体优化目标,一体推进强市场促公平、强服务增便利、强法治稳预期、强开放提质量、强改革抓创新等工作。要更加注重回应经营主体突出关切,加快建设全国统一大市场,加强宏观政策取向一致性评估,营造稳定透明可预期的政策环境。

孟玮指出,贯彻落实国务院常务会议的最新部署和安排,要重点聚焦经营主体突出关切,采取有力措施,切实解决企业痛点难点问题,着力做到“五个更好”。

一是着力破除各类不合理限制,更好维护公平竞争。针对仍然存在的各类“旋转门”、“玻璃门”,将进一步完善市场准入制度体系,推动市场准入效能评估全覆盖,创新完善招标投标体制机制,清理涉及不平等对待企业的法律、法规、规章、规范性文件,破除地方保护和所有制歧视。

二是着力完善顶层设计,更好保护合法权益。针对法治化保障不够有力的短板弱项,今年将重点围绕法治化营商环境,推动出台政策性文件,促进立法、执法、司法、守法各个环节同步发力,解决一批法治化营商环境中的突出问题。

三是着力促进跨境投资便利化,更好扩大制度型开放。针对外资企业关注的市场准入、产业合作等议题,将推动出台更大力度吸引和利用外资行动方案,继续合理缩减外资准入负面清单,全面取消制造业领域外资准入限制措施。

四是着力推动政务服务优化,更好推进利企便民。

五是着力发挥先进示范作用,更好实现整体提升。针对区域间营商环境建设不均衡问题,将实施营商环境改进提升行动,形成一批营商环境改革范例。

经合组织预测 2024年全球经济增长2.9%

经济合作与发展组织(经合组织)5日发布经济展望报告,预测全球经济2024年增长2.9%,2025年增长3.0%,今明两年亚洲将与2023年一样继续贡献全球经济增长的大部分。

经合组织秘书长科尔曼表示,过去两年间,在通胀高企、财政紧缩的情况下,全球经济表现出韧性,增长得以保持。预计到2025年底,二十国集团大多数经济体的通

胀率将回到央行目标水平。

报告强调,地缘政治紧张局势仍是不确定性的主要来源,且因中东冲突的演变进一步加剧。红海航运面临的威胁增加了航运成本,延长了供应商交货时间。如果冲突升级,这些因素可能导致商品价格再度承压。

报告重申,重振全球贸易,对于加强世界各地的增长和经济发展前景至关重要。(据新华社电)



有料 有用 有创见

证券时报官方微信

