

城市融资协调机制落地持续加快 约6000个房地产项目入围“白名单”

证券时报记者 张达

自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来,各地和相关金融机构持续加快落地。2月29日,住房城乡建设部、金融监管总局联合召开城市房地产融资协调机制工作视频会议。值得注意的是,这是继2月20日后,10天内的第二次调度会。

据住房城乡建设部和金融监管总局统计,截至2月28日,全国31个省份276个城市已建立城市融资协调机制,共提出房地产项目约6000个,商业银行快速进行项目筛选,审批通过贷款超2000亿元。

会议指出,融资协调机制是当前一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、破解房地产融资难题的创新举措,长远看是构建房地产发展新模式、加快“人房地钱”要素联动的有力抓手。资金跟着项目走,项目实施封闭管理,有利于促进房地产市场健康发展。各有关方面要抓紧解决工作推进中的问题,全力支持房地产在建项目融资和建设交付,保障购房人合法权益,有效支持现房销售,稳定市场预期。

会议强调,各地要按照协调机制“应建尽建”原则,3月15日前,地级以上城市要建立融资协调机制,既要高质量完成“白名单”推送,又要高效率协调解决项目的难点问题。要严格对照标准做好项目筛选,经金融机构确认后形成第一批合格项目名单。金融机构应加快审核。按照“推送—反馈”的工作闭环,金融机构应及时反馈项目存在的问题,城市融资协调机制要第一时间统筹解决,待项目符合条件后再次向金融机构推送,共同推动融资尽快落地。各省融资协调机制要对城市推送项目进行监督指导,督促城市及时将合格项目移出“白名单”。住房城乡建设部、金融监管总局将建立联合调度、及时通报机制,定期通报各省和城市的融资需求落实情况。

会议要求,金融机构要建立专门工作机制,优化贷款审批流程,完善

审批制度,细化尽职免责规定。要主动对接融资协调机制,按照市场化、法治化原则加快授信审批,提高项目落地效率,满足合理融资需求。要落实好项目闭环管理,对暂时无法提供融资的项目要及时反馈相关问题。要加强贷款“发放—使用—偿还”闭环管理,防止贷款被挪用,保障信贷资金安全。

中指研究院市场研究总监陈文静指出,此前2月20日住房城乡建设部召开了城市房地产融资协调机制工作视频会议,此次住房城乡建设部、金融监管总局再次召开相关调度会,充分体现出中央及监管部门对城市房地产融资协调机制建立的高度重视。此次调度会,监管部门给出了具体时间要求,即“3月15日前地级以上城市要建立融资协调机制”,进一步推动各地加快落地执行相关举措,扩大融资协调机制成效。

值得注意的是,与2月20日住房城乡建设部通报的数据相比,仅8天时间,建立房地产融资协调机制的城市增加了62个,房地产白名单项目增加了600多个,商业银行审批通过贷款增加了760多亿元。

“随着项目资金逐渐落位,项目的建设也将加速推进,整体对市场的



各地要按照协调机制“应建尽建”原则,3月15日前,地级以上城市要建立融资协调机制,既要高质量完成“白名单”推送,又要高效率协调解决项目的难点问题。

要严格按照标准做好项目筛选,经金融机构确认后形成第一批合格项目名单。金融机构应加快审核。

金融机构要主动对接融资协调机制,按照市场化、法治化原则加快授信审批,提高项目落地效率,满足合理融资需求。

正向影响也有望进一步显现。”陈文静说。

据中指研究院监测,城市房地产融资协调机制建立以来,郑州、成都、重庆、昆明等城市上报项目数量均超

200个,部分出险房企也有多个项目进入白名单。

陈文静认为,在“推送—反馈”的工作闭环下,意味着暂时不符合条件的白名单项目,经过统筹解决相关问

题并达到金融机构的要求后,可以再次向金融机构推送,更有利于扩大获得融资支持的项目覆盖面,出险房企的项目获得融资支持的机会也有望增加,有利于进一步稳定市场预期。

工行已对接房地产“白名单”项目约3800个

证券时报记者 秦燕玲

3月1日,证券时报记者从工商银行获悉,截至2月22日,工商银行已对接城市房地产融资协调机制推送项目约3800个,完成审批项目近100个,审批金额约400亿元,并已在广州、北京、苏州、郑州等25个城市,对近40个项目新增融资约80亿元。

工商银行有关负责人表示,《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》发布后,工商银行在总分行及

时成立“房地产融资协调机制专项工作小组”,提早介入项目筛选,积极对接项目清单,开设绿色审批通道,加强项目封闭管理,率先在多个城市、多个项目落地贷款发放,确保贷款投放既“快”又“稳”。

例如,在辽宁,大连市金普新区碧桂园星荟时代项目获得工商银行通过调整还款安排等方式给予融资支持约2.12亿元,成为辽宁首批通过房地产融资“白名单”获得融资支持的项目之一。

在苏州,工商银行在春节假期后第一个工作日向两个房地产项目投放总金额1亿元的贷款支持,这也是苏州市首批首笔房地产协调机制“白名单”项目贷款。

在重庆,工商银行组建房地产融资业务专属审查团队,为“白名单”项目开辟授信审批绿色通道,最大程度提升审查和放款效率。截至目前,该行已完成重庆市314家“白名单”项目的全覆盖对接,累计为名单内项目审批贷款59.6亿元,发放

贷款33.16亿元。其中,协调机制建立后已发放贷款820万元,提供展期服务11427万元。

住房城乡建设部、金融监管总局最新要求,各城市要深入贯彻落实党中央、国务院决策部署,乘势而上,扩大城市房地产融资协调机制成效。各有关方面要抓紧解决工作推进中的问题,全力支持房地产在建项目融资和建设交付,保障购房人合法权益,有效支持现房销售,稳定市场预期。

横琴封关运行:开启新篇章迎接新机遇

证券时报记者 罗曼

3月1日零时起,横琴新区正式封关运行。这一重大举措,不仅标志着跨境合作进入了一个新的阶段,更预示着区域经济一体化的深化。是加快规则衔接、机制对接,助推琴澳一体化向纵深推进的关键一步,有利于更好推动澳门融入国家发展大局,不断谱写具有澳门特色的“一国两制”成功实践新篇章。

“封关运行”是指经“一线”从澳门进入合作区的货物可予以免稅或

保税,自用及合理数量的物品可予以免稅,其中免(保)稅货物在区内符合条件的主体之间自由流转,经“二线”从合作区进入内地其他地区则视同进口,按进口货物有关规定办理海关手续。

众所周知,横琴与澳门一水一桥之隔,横琴封关运行,分线管理,无疑将促进与澳门的经济融合,通过提升物流、金融服务和旅游业的互联互通,为区域经济增长注入了前所未有的新动力。这种新的经济增长点,将吸引更多外资和内资企业投资横琴,

尤其是在高新技术、生物医药、文化创意等领域,为投资者打开了一扇窗,展示了新的增长潜力。

建设横琴新区的初心是为澳门产业多元发展创造条件,要紧紧围绕促进澳门经济适度多元发展这条主线,加快科技研发和高端制造、中医药、文旅会展商贸、现代金融等特色产业集聚成势,着力打造市场化、法治化、国际化营商环境,推动涉澳产业导入取得更多标志性成果,努力在促进产业科技上实现长足进步,展现更大作为。

此外,封关运行对于跨境电商和物流的发展意义重大。它不仅有助于构建更高效的跨境电商物流体系,促进两地电商企业合作,而且提高了跨境物流的效率和便利性,这对于促进区域贸易的畅通无阻至关重要。

然而,横琴封关运行的影响远不止于此。它还将深化横琴与澳门之间的社会文化交流,通过促进文化、教育、科技等领域的深度融合,不仅有利于文化的传承和发展,还能两地带来更多的合作机遇和共同发展的可能性。

面对这样的机遇,我们也不得不面对伴随而来的挑战。有效的监管、基础设施的完善以及文化融合与社会管理的问题,都是横琴新区在封关运行过程中必须解决的关键问题。

总之,横琴封关运行是中国推动更高水平对外开放的重要举措之一,对加快横琴新区及周边地区的经济发展具有重要意义。通过深化与澳门的合作,不仅可以促进两地经济社会的全面融合,还能为区域一体化和全球化提供新的中国方案。

上交所:推进宽基ETF产品做大做强做优

近日,易方达、华泰柏瑞、嘉实、工银瑞信、摩根等5家基金公司申报的中证A50ETF产品募集结束,标志着上交所宽基ETF产品线得以进一步丰富,有利于引导资金流入优质大市值龙头上市公司。

证监会近期召开推动上市公司提升投资价值专题座谈会,强调上市公司是国民经济“基本盘”“压舱石”“优等生”,是资本市场投资价值的源泉,通过专注主业提高公司成长性,增强回报投资者能力,让投资者更多共享公司发展成果。近年来,随着我国经济由高速增长阶段转向高质量发展阶段,涌现出一批优质大市值新经济龙头上市公司。中证A50ETF产品的推出,将有利于引导资金进一步投向A股核心资产,发挥资产配置功能,便利投资者一键配置各行业最具代表性的优质龙头企业,共享龙头上市公司发展成果,吸引中长期资金入市。

下一步,上交所将继续发挥资本市场服务国家战略的重要功能,持续丰富宽基指数与ETF产品体系,重点推进宽基ETF产品做大做强做优,在提高机构投资者对宽基ETF投资参与度的同时,多措并举打造沪市基金市场名片,为投资者提供长期战略配置工具,服务实体经济高质量发展。

(张淑贤)

(上接A1版)赵庆河介绍,2月份,大型企业PMI为50.4%,与上月持平,继续位于扩张区间,其中生产指数和新订单指数连续10个月保持在临界点以上;中型企业PMI为49.1%,比上月上升0.2个百分点。

文福认为,2月份生产活动有所放缓,预计为短期现象。3月份制造业生产或较快回升,叠加需求、价格和预期等方面的变化,制造业后期回升具备基础。

2月份中国非制造业商务活动指数为51.4%,较上月上升0.7个百分点,升幅有所扩大,已连续3个月上升。

赵庆河表示,受春节假日等因素带动,与节日出行和消费密切相关的行业生产经营较为活跃,其中零售、铁路运输、道路运输、餐饮、生态保护及公共设施管理等行业商务活动指数位于53.0%以上;航空运输、货币金融服务、文化休闲娱乐等行业商务活动指数位于60.0%以上高位景气区间,业务总量增长较快。

“除了春节拉动消费外,建筑业和金融业的数据变化也在一定程度上反映节后我国经济动能持续释放基础良好。”中国物流信息中心分析师武威说。

从建筑业需求看,新订单指数虽仍在50%以下,但较上月有所上升。反映基础建设投资需求的土木工程建筑业供需呈现向好迹象。土木工程建筑业的商务活动指数和新订单指数较上月均有不同程度上升,且均升至60%以上,意味着基础建设投资需求有持续释放动能。节后,随着天气转暖和企业陆续复工,建筑业将进入施工旺季,一季度投资稳增长力度将会有较好表现。从金融业看,金融业商务活动指数较上月有所上升,且升至60%以上,特别是银行业活动表现较好。

中国物流与采购联合会副会长蔡进认为,总体来看,非制造业向上动能继续积聚,随着新一轮设备更新和以旧换新政策的持续推进,投资和消费升级动能将持续增强。

有料 有用 有创见

证券时报官方微信