

住建部:首批可以给予融资支持的房地产项目名单月底前落地 各城市可因地制宜调整房地产政策

房地产市场再传利好消息。1月26日,住建部召开城市房地产融资协调机制部署会。会议明确,加快推动城市房地产融资协调机制落地见效,支持房地产项目开发建设,要一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求。此外,各地城市将被充分赋予房地产调控自主权,可以因地制宜调整房地产政策。



购房者在一楼售楼部咨询。

资料图片

1 一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求

会议指出,建立城市房地产融资协调机制,是贯彻落实党中央、国务院决策部署,一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、促进金融与房地产良性循环的重大举措。地级以上城市人民政府要切实发挥牵头协调作用,把这一重

要机制迅速建立和运转起来,及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求,强化统筹谋划,细化政策措施,搭建政银企沟通平台,推动房地产企业和金融机构精准对接,协调解决好房地产融资中存在的困难和问题。

2 出台给予融资支持地产项目名单 精准有效支持合理融资需求

会议强调,项目有序开发建设,是房地产市场平稳健康运行的基础,事关人民群众切身利益。针对当前部分房地产项目融资难题,各地要以项目为对象,抓紧研究提出可以给予融资支持的房地产项目名单,协调本行政区域内金融机构发放贷款,精准有效支持合理融资需求。信贷资金

要确保封闭运行、合规使用,坚决防止挪用。

省级层面要跟踪监测落实情况,加强督促指导。国家层面将建立城市房地产融资协调机制项目信息平台,实行周调度、月通报。住房和城乡建设部抓机制落实力度大。据了解,本月底前,第一批项目名单落地后即可争取贷款。

3 因城施策精准施策一城一策 赋予城市房地产调控自主权

会议要求,适应房地产市场供求关系发生重大变化的新形势,加快构建房地产发展新模式,长短结合、标本兼治,促进房地产市场平稳健康发展。

要坚持因城施策、精准施策、一城一策,用好政策工具箱,充分赋予城市房地产调控自主权,各城市可以因地制宜调整房地产政策。

要以编制住房发展规划为抓手,完善“保障+市场”的住

房供应体系,建立人、房、地、钱要素联动新机制,健全房屋全生命周期基础性制度,实施保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造,打造绿色、低碳、智能、安全好房子。

要重拳整治房地产市场秩序,纠治房地产开发、交易、中介、物业等方面乱象,曝光违法违规典型案例,切实维护人民群众合法权益。

4 各地建立城市房地产融资协调机制 政策“组合拳”+金融支持“保驾护航”

近日,住房和城乡建设部和金融监管总局联合印发通知,要求各地建立城市房地产融资协调机制,协调解决房地产融资中存在的困难和问题。

各地是如何推动新政策落地的?

目前,多地已就房地产融资协调机制的落实开始采取积极行动。江西着手开始建立省、市两级的房地产融资协调机制,进一步细化明确城市融资协调机制的落实办法、实施细则。

江西省住房和城乡建设厅房地产市场监管处处长杜泰洪介绍,对正常开发建设的项目,建立授信绿色通道,积极满足合理融资需求;对暂时困难的项目,按照“一项目一方案”的方式,采取贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持;对违法违规等情况的企业和项目,提示金融机构审慎开展授信。

而在重庆,当地正在着手准备房地产融资协调机制的细则,届时将形成第一批房地产项目“白名单”。

重庆市住建委房地产开发处处长黄玉官介绍,(白名单)是聚焦到项目,它本身的资产负债是否合理,项目是否可以实现可持续运营,包括有没有足够的还款来源,把原来集团公司的风险切割开来,这样就更精准,有利于项目的融资。

新机制有哪些创新之处?

中国民生银行首席经济学家温彬认为,针对当前房地产

市场运行和融资情况,通过建立城市房地产融资协调机制,可以加强各方的沟通协调,为一视同仁地满足不同所有制企业的融资、更加精准支持房地产项目合理融资需求,做好体制和机制保障。

包括工商银行、农业银行、中国银行、浙商银行等多家银行,去年12月以来都召开了支持房地产企业合理融资需求的银企座谈会,并在随后加大了资金支持力度。多家银行还表示,未来还将更好地支持刚性和改善型住房需求,加大对保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”建设的金融支持力度。

中国工商银行公司金融业务部副总经理李娜表示,将按照协调机制要求,进一步加强与各类房企的精准对接,完善行内绿色审批通道,优化审批流程、缩短审批时限。

协调机制落地后,会涉及地方政府、金融监管部门、金融机构、房地产企业、上下游供应商以及购房者等多个方面,需要加强沟通协调,平衡好相关方的利益。目前,房地产市场仍处于调整阶段,金融机构对风险评估需要从房地产企业的视角转换到具体项目,按照市场化、法治化的原则制定筛选的标准,明确项目名单,从而更好、更精准地满足房地产企业及项目的融资需求。

(综合央视、《北京日报》)