

“16条”连夜落地 国有银行密集授信重点房企



金融支持房地产16条“靴子”落地,国有大行纷纷响应为重点房企提供意向性授信额度。近日,多家国有银行宣布已与多家房企签署战略合作协议,提供意向性授信额度。从行业数据来看,据银保监会相关负责人11月24日透露,1-10月,银行业累计发放房地产开发贷款2.64万亿元,累计发放按揭贷款4.84万亿元,为稳定房地产市场提供了有力的金融支持。

意向性授信额度,在房地产开发贷款、并购贷款、债券承销与投资、个人住房贷款、保函、供应链融资等业务领域深化合作。

11月24日,工商银行与万科集团、金地集团、绿城中国、龙湖集团、碧桂园集团、美的置业、金辉集团等12家全国性房地产企业,以点对点方式签订战略合作协议,提供意向性融资总额达6550亿元。

同日,中国银行与碧桂园、龙湖集团签署《战略合作协议》,进一步加强银企合作。根据协议,中国银行将为碧桂园、龙湖集团各提供600亿元意向性授信额度,在房地产开发贷款、并购贷款、贸易融资、预售资金监管保函、债券承销与投资、个人住房贷款等业务领域深化全方位合作。

与此同时,其他国有银行也传出与房企合作支持其合理融资需求的消息。11月24日,北京商报记者获悉,邮储银行分别与万科集团、龙湖集团、绿城集团、碧桂园集团、美的置业集团签署全面战略合作协议,提供意向性融资总额2800亿元。

“国有银行密集对重点房企进行授信,充分体现了银行积极落实金融支持房地产16条政策的导向。”易居研究院智库中心研究总监严跃进表示。

在光大银行金融市场部分分析师周茂华看来,国有大行密集为重点房企提供授信额度,主要是银行积极落实稳定房地产融资的政策

措施,有效缓解房企融资压力,稳定楼市信心,助力房地产市场复苏。在保障信贷资产安全方面,银行应该把好信贷准入关,严格授信环节管理,加强信贷总量和结构分析;同时,加强贷中管理,建立预警体系,将风险预防前置,不断优化信贷结构。

金融支持房地产“多箭齐发”

11月23日,央行、银保监会正式公布《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》(即“金融支持房地产16条”),明确对国有、民营等各类房地产企业一视同仁。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。

在11月21日央行、银保监会联合召开的全国性商业银行信贷工作座谈会上也提到,全国性商业银行要增强责任担当,发挥“头雁”作用,主动靠前发力。

银保监会相关负责人介绍,六家国有大型银行在前期的工作基础上,围绕“16条”监管政策,专题研究细化措施。目前,大型银行进一步加大工作力度,积极促进房地产市场平稳健康发展,包括合理区分项目子公司风险和集团控股公司风险,建立区域优质房企“白名单”,对于暂时遇困房企存量开发贷款给予展期等安排;优化和扩大现有授信审批“绿色通道”模式适用范围,在落实相关政策的前提

下,对于重点客户、重要项目采取绿色通道形式,加快审批和发放等。

同时,在鼓励金融机构增加房企信贷投放的基础上,民营企业债券融资支持工具的“第二支箭”持续发力。11月23日,中国银行间市场交易商协会发布公告称,中债增进公司在“第二支箭”政策框架下,出具对龙湖集团、美的置业、金辉集团3家民营房企发债信用增进函,拟首批分别支持3家企业发行20亿元、15亿元、12亿元中期票据,后续将根据企业需求提供持续增信发债服务。

中国银行间市场交易商协会表示,本次对龙湖集团等3家民营房企出具信用增进函,是“第二支箭”延期并扩容政策实施后首批信用增进业务,标志着政策框架下增信项目的快速扎实落地。后续,在央行指导下,该协会将组织中债增进公司继续积极推进“第二支箭”实施,保持房企债券融资稳定,促进房地产市场平稳健康发展。

助力房地产市场回暖复苏

此前,多地已出台了“保交楼”专项借款。在近期的国务院常务会议上,“保交楼”再次被提及,会议指出,推进“保交楼”专项借款尽快全面落到项目,激励商业银行新发放保交楼贷款,加快项目建设和交付。努力改善房地产行业资产负债状况,促进房地产市场健康发展。

为做好“保交楼”金融服务,金融支持房地产16条中也提到,支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款。在专项借款支持项目明确债权债务安排、专项借款和新增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。

在全国性商业银行信贷工作座谈会上,央行副行长潘功胜介绍,在前期推出的“保交楼”专项借款的基础上,央行将面向6家商业银行推出2000亿元“保交楼”贷款支持计划,为商业银行提供零成本资金,以鼓励其支持“保交楼”工作。

周茂华认为,银行应积极落实金融16条,为“保交楼”提供配套融资,支持房企并购、重组等融资,在需求端方面,用足稳楼市政策工具支持刚需和改善型购房需求,支持部分区域政府回购融资,以及探索与区域专项纾困基金合作等,助力推进“保交楼”工作。

除“保交楼”外,金融支持房地产16条中还涉及个人住房贷款、房地产贷款集中度管理等内容。其中提到,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利率水平。对于受疫情等客观原因影响不能如期满足房地产贷款集中度管理要求的银行业金融机构,可延长房地产贷款集中度管理政策过渡期。

在诸葛找房数据研究中心高级分析师关荣雪看来,金融支持房地产16条的下发,既引导银行业务及资金发挥最大效用,有助于持续巩固银行在住房金融领域的差异化竞争力,同时也将加速房企资金困局的缓解,有助于市场信心的加速修复。

“国内多部门出台政策措施引导金融机构合理加大房地产支持力度,促进房地产回暖。”周茂华认为,房地产作为国民经济的重要组成部分,我国经济长期向好,房地产有望回归平稳健康发展轨道,房地产行业体量大、产业链长,银行和房地产合作空间仍大,预计未来仍有部分银行跟进为重点房企提供信贷融资支持,一些聚焦主业、经营规范稳健、资质优良并具有发展潜力的房企预计率先受益。

北京商报记者 李海颜

金融“活水”滴灌实体经济 光大银行北京分行助力企业跑出“加速度”

实体经济是社会生产力的集中体现,亦是社会财富和综合国力的物质基础。党的二十大报告提出,坚持把发展经济的着力点放在实体经济上,再次重申了实体经济的重要性。金融是实体经济的血脉,两者互利共生。实体经济的发展与创新离不开金融的支持和助力,而服务实体经济则是以银行业为代表的金融机构重要的责任与使命。

作为金融服务实体经济的中坚力量,光大银行北京分行在贯彻落实总行服务实体经济要求的基础上,立足首都区域,持续加大对制造业、专精特新等重点领域的支持力度,以金融“活水”滴灌实体经济,助力实体经济企业加速发展。

助力制造业企业攀登

作为实体经济的基石,制造业尤其是先进制造业的发展是国家经济高质量发展的关键所在。党的二十大报告指出,要实施产业基础再造工程和重大技术装备攻关工程,支持专精特新企业发展,推动制造业高端化、智能化、绿色化发展。

为助力制造业加快转型升级,光大银行推出了“红星计划”,对兼具制造业特征、绿色信贷、专精特新、国家重点项目等多重要素的贷款项目进行赋星评级。据介绍,企业每符合一项要素就标记一颗红星,赋星项目可享受绿色审批通道、FTP减点优惠等支持政策,红星越多,利率优惠越大。

在贯彻落实总行“红星计划”的基础上,光大银行北京分行制定并发布了《光大银行北京分行关于助力稳住经济大盘大力支持实体经济工作方案》,重点推动落实制造业贷款及绿色信贷等投放,对满足制造业、绿色信贷、专精特新和国家重点项目等要素的信贷项目给予相应利率优惠支持。

北京天宜上佳新材料技术有限公司(以下简称“天宜上佳”)为民营制造业企业,于2019年7月在上交所科创板挂牌上市。今年8月12日,光大银行北京分行与天宜上佳举行战略合作签约仪式,依托“红星计划”,为天宜上佳发放并购贷款8600万元。该项目属制造业、专精特新二星项目,充分体现了该分行支持实体经济重点领域的专业性和精准度。同



时,光大银行北京分行相关负责人表示,该分行还将依托光大集团金融牌照优势,为天宜上佳在资金结算、代发工资、传统信贷、股权投资、投贷联动、财富管理等多个领域提供金融服务和支持。

在利率减点优惠、优化办理流程、分层营销多举措助力制造业企业发展的背景下,光大银行北京分行制造业贷款稳步提升。2022年三季度末,光大银行北京分行制造业贷款余额超240亿元,较年初增长近22%。

输血专精特新企业

专精特新企业是我国中小企业的佼佼者,专注于细分市场,创新能力强、成长性好。在政策提倡、优化信贷结构需求的背景下,专

精特新企业已成为银行加大信贷投放、支持实体经济发展的重点服务对象。

近年来,光大银行北京分行将专精特新企业作为发展的重点培育点,由于专精特新企业领域较为多元,为更加精准地为其提供服务,北京分行先后共成立了8家专精特新专营支行。

与其他支行定位不同的是,专精特新专营支行专项服务于专精特新企业,由光大银行北京分行零售金融部、普惠金融部负责为支行专精特新企业营销工作提供支持;各分支机构建立行长、副行长、公司客户经理、市拓客户经理的多级维护机制,确保在专精特新客群业务营销过程中各个环节都有专人负责协调,提高金融服务质效。

专精特新企业多集中在科创领域,长期

以来,缺乏有形资产的抵押担保成为部分专精特新企业的融资难题,为此,光大银行北京分行提供了知识产权质押贷款,助力企业缓解资金困难。

当前,这一质押贷款模式已有成功落地案例。北京华环电子股份有限公司是一家从事通信接入网系统设备的研发、生产、销售和技术服务的专精特新企业,拥有多项专利技术和稳定核心团队,因订单激增该企业产生了资金困难。为缓解企业融资难题,11月4日,光大银行北京分行与北京华环电子股份有限公司发放流动资金贷款1000万元。这也是党的二十大胜利召开后,光大银行北京分行首笔支持专精特新企业的知识产权质押贷款。

北京华环电子股份有限公司只是光大银行北京分行服务专精特新企业的缩影。“专精

特新企业作为我行2022年重点营销客群,在各项政策支持下发展迅速。”光大银行北京分行相关负责人介绍,截至9月末,该行专精特新企业新开户近180户,其中国家级专精特新小巨人企业超30户。

持续滴灌实体经济

金融是实体经济的血脉,两者互利共生。无论是制造业企业亦或是专精特新企业,都是实体经济企业的代表。党的二十大报告强调,要强化企业科技创新主体地位,发挥科技型骨干企业引领支撑作用,营造有利于科技型中小微企业成长的良好环境,推动创新链、产业链、资金链、人才链深度融合。

科技创新离不开金融支持,专精特新企业也是银行竞相布局的重要客群。围绕专精特新等科创企业轻资产、高成长、高风险的特点,光大银行北京分行建立覆盖全生命周期的综合金融服务体系,推出专精特新中小企业综合金融服务方案,打造涵盖“阳光e抵贷”“专精特新企业贷”“创业担保贷款”“知识产权质押贷款”等适用于不同成长周期企业的专精特新特色产品货架。

专精特新企业作为光大银行北京分行2022年重点营销客群,在各项政策支持下发展迅速。截至9月末,该行共受理专精特新授信申请164笔,批复金额总计近14亿元。专精特新企业客户累计放款近100户,累放金额超10亿元,其中普惠客户累计放款超70户、3亿元。

“在专精特新服务方面北京分行已经初步形成战斗力,未来随着各项资源的精准滴灌,专精特新服务一定会成为北京分行最亮丽的名片。”光大银行北京分行相关负责人表示,结合北京地区经济发展特色,分行积极通联政府、园区以及管委会,打造“圈式”生态客户群,并匹配具备一定客群及资产业务发展基础的专精特新专营支行,聚焦优势资源,对接重点区域,加大信贷投放力度。此外,深入分析专精特新企业发展特点,加强产品研究创新和系统优化,着力破解中小企业融资难、融资贵问题,为有发展潜力的科技型企业赋能添力。

图片来源:企业供图