

把“好资金”水龙头 促楼市健康发展

江门银行业积极落实房地产金融政策,满足市民刚性和改善性住房需求

最美人间四月天,踏遍春山逛楼盘。

今年以来,江门楼市需求端呈稳步回暖态势。一季度数据显示,全市商品房成交面积达到约122万平方米,排名全省第三,仅次于广州和佛山。此外,3月我市一手住宅成交突破3000套,环比增长超五成,创下近10个月以来的新高。

楼市行情回暖的背后,有着金融的惠风和畅。去年以来,江门银行业积极落实房地产“金融16条”,深入开展房地产行业融资对接行动,促进金融与房地产良性循环;举行金融支持房地产市场平稳健康发展政策宣讲会暨房地产金融工作座谈会,推进首套按揭利率新政策;实施公积金贷款二手房“带押过户”模式,建立房地产融资协调机制,等等,一系列举措促进江门房地产市场焕发活力,更好满足市民刚性和改善性住房需求。

未来,江门银行业将继续认真落实房地产金融政策,提升联动效能,把好资金“水龙头”,促进江门房地产市场平稳健康发展。

文/图 江门日报记者 吕胜根



市民在银行柜台办理房贷有关业务。

满足房地产企业合理融资需求

“金融16条”等房地产金融政策,对于满足房地产企业合理融资需求,支持房地产市场平稳发展具有重要作用。

金融监管部门认真贯彻落实房地产金融监管各项最新政策要求,进一步完善住房领域金融服务。

人民银行江门市分行进一步完善住房领域金融服务,落实好存量融资合理展期政策。国家金融监督管理总局江门监管分局引导银行机构做好开发贷存量融资合理展期,积极支持房地产开发企业合理新增融资需求,努力保持房地产信贷整体稳定。2023年,江门银行机构累计新发放房地产开发贷款超49亿元,2024年一季度末房地产开发贷款展期余额同比增长194.05%,有效满足不同所有制房地产企业的合理融资需求。

江门银行机构执行好“金融16条”等措施,保持房地产融资合理适度,稳妥化解、处置房地产领域风险,以多元化的融资方式,支持符合条件的房企合理融资需求。

建行江门市分行有关负责人说:“我

们坚持‘房住不炒’定位,实施差别化住房信贷政策,重点支持刚性和改善性住房项目,积极发挥建设银行‘因建而生’的金融服务传统优势,提供房地产开发贷款、并购贷款等多元化的融资方式,以满足不同类型、不同阶段的房地产企业和项目融资需求。”近三年,该行累计投放了近20亿元开发贷款支持大型房企和本地房企,目前正在积极营销入房企业新建项目,预计融资总需求近20亿元。此外,该行积极配合地方政府做好“保交楼、保民生、保稳定”,在符合监管要求及建设银行房贷项目资金封闭管理的前提下,给予房企合理资金使用监管资金,全力保障开发项目建设进度和该行贷款资金安全。

江门农商银行对国企、民企一视同仁,按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。去年以来,该行先后向辖区12个房地产开发新项目授信20亿元,向21家房企累计发放房地产开发贷款65笔,发放金额11.31亿元。积极支持存量开发贷款合理展期,去年以来,为12

家房企26笔到期开发贷5.4亿元办理展期,有效缓解房企开发贷到期还款的资金压力和征信记录。为加大扶持住房金融力度,该行对于正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,积极满足其合理融资需求,对于开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,以时间换空间的方式,缓解其资金压力,适度满足其合理融资需求,为促进银行和房地产良性循环贡献金融力量。

广东骏景湾地产集团有限公司是江门本土老牌地产商,为江门城市人居环境改善作出较大贡献,其在发展过程中,得到银行机构的大力支持。市房地产协会会长、该公司执行董事冯永文说:“金融为开发商提供资金支持,为购房者提供便利,在房地产市场发挥着重要作用,金融创新还推动了房地产市场的升级,在此对与公司合作的银行机构深表感谢!”

做好个人住房金融服务

“新江门人”王先生希望在江门定居,看中了滨江新区的一套房子,近日顺利办理了房贷按揭。对于江门银行机构高效的个人住房金融服务,他十分满意。

2023年以来,人民银行江门市分行平稳有序推进存量首套房贷款利率调整,推动公积金个人住房贷款二手房“带押过户”业务成功落地,实现带押过户业务商业贷款、公积金贷款全覆盖。

国家金融监督管理总局江门监管分局引导辖内银行机构持续做好个人住房金融服务,认真落实“认房不认贷”等差别化住房信贷政策,合理降低个人住房贷款首付比例及利率,并联动相关部门落地二手房“带押过户”等支持性政策,

更好地满足刚性和改善性住房需求。

据统计,江门银行机构2023年累计新发放个人住房按揭贷款超293亿元,2024年一季度末全市个人住房贷款余额同比增长4.45%;2023年末辖内法人银行机构存量房贷利率平均较调降政策实施前下调约74个BP。

建行江门市分行提供专业的服务团队,为购房客户提供上门办理个人住房贷款服务。凡在该行办理按揭贷款业务的客户,均可享受免提前还本违约金、免缩短借款期限违约金、免抵押评估费用、免抵押登记费用等费用减免优惠政策。同时,不断优化公积金贷款办理流程,缩短申请受理时间,提高贷款办理效率;积

极宣传“带押过户”二手房贷款,为有购房需求的客户解决资金周转问题,促进二手房交易。去年,该行个人按揭贷款稳步增长,为超1.2万个家庭圆了购房梦。

江门农商银行贯彻落实国家“认房不认贷”、调整差别化住房信贷政策,助力广大市民刚需、改善购房。首次购房客户住房贷款可低至二成首付,同时该行首套房贷款利率可低至LPR减60基点,大大减轻了购房者的购房和月供压力。“在多项利好政策叠加之下,截至2024年1月末,我行个人住房按揭贷款余额106.41亿元,较年初增加0.15亿元。”该行有关负责人说。

实行房地产融资协调机制

3月1日,江门市住房和城乡建设局、市金融工作局、国家金融监督管理总局江门监管分局联合工行江门分行及企业代表举行江门市房地产融资协调机制优质项目融资首发仪式。

为有效推进解决房地产融资存在的困难和问题,我市建立了房地产融资协调机制,成立市、县两级房地产融资协调工作专班,搭建政银企沟通平台,精准对接项目融资需求。

经过筛选,3月15日共有10个符合条件的房地产项目确定列入我市第一批可给予融资支持项目名单,4月15日共有7个符合条件的房地产项目列入我市第二批可给予融资支持项目名单。有关部门引导银行机构积极做好相关房地产项目资金需求的对接与服务。相关银行机构按照市场化、法治化原则评估名单项目,对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,优化审批效率,积极满足合理融资需求;对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,通过新增贷款、存量贷款展期或调整还款计划等方式予以支持。

在江门市房地产融资协调机制作用下,江门银行机构继续因城施策用好政策工具箱,更加精准支持房地产项目合理融资需求,积极推进第一批、第二批给予融资支持名单中有关房地产项目的融资对接工作。截至4月16日,第一批白名单10个项目中,江门辖区银行机构已100%完成审批、授信审批金额24.03亿元;累计已放款项目8个,金额累计4.60亿元。第二批白名单7个项目中,已完成审批项目3个、授信审批金额3.55亿元。

工行江门分行在获取当地协调机制首批项目清单后,建立绿色通道,理顺流程环节,加快审批时效,通过“专业支持、专人跟进、专班落实”的方式,一周内完成了对某民营房企的项目授信、合同签订、资产抵押、账户开立及首笔放款等全部工作;在办理抵押登记的过程中,市住建局协调相关部门通力配合,仅半个工作日便完成了抵押登记手续。在政、银、企三方合力下,于2024年2月29日签署了5亿元的借款合同,并实现了首笔2000万元的贷款发放,从房地产协调机制首批项目清单正式发布至贷款投放仅

用了5个工作日。

3月1日,农行江门分行向江海保利大都汇项目新增发放贷款0.8亿元,也较为引人关注。

为贯彻落实好房地产融资协调机制,建行江门市分行成立了房地产融资协调机制工作专班,确保政策传达到位、责任落实到位,持续推进名单中项目的对接、融资申报等工作。江门农商银行用好政银企沟通交流平台,助力推动探索预售房带押过户机制,建立健全房地产协调融资的尽职免责机制,建立项目白名单绿色通道。

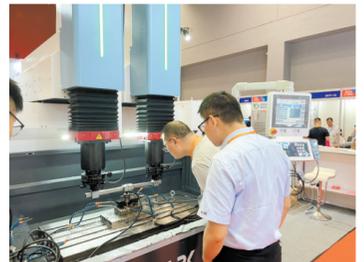
嘉毅地产总经理邓桐棠认为,江门市房地产融资协调机制建立后立即发挥作用,相关银行用真金白银迅速行动起来,反映出银行机构对江门房地产市场的认可与信心。

为缓解房地产项目融资难问题,今后,我市房地产融资协调机制工作领导小组将进一步建立健全白名单项目信贷资金使用管理闭环机制和后续名单筛选推送工作,助力本地房地产市场平稳健康发展。

2024第十二届江门先进制造业博览会开幕 “高精尖”齐亮相 “解锁”新质生产力



↑博览会现场处处涌动着加快形成新质生产力的澎湃动能。



采用激光全角度扫描计算喷粉量的智能涂装喷粉房,最大加速度达1.5g的高速激光切割机,集纸箱自动成型、自动封箱、自动打包为一体的全自动包装流水线……4月18日,2024第十二届江门先进制造业博览会(简称“江门制博会”)在广东珠西国际会展中心正式拉开帷幕。

本届江门制博会由广东亚联展览股份有限公司主办,江门市智能装备及机器人协会协办。展会为期3天,现场展出包括机床模具、自动化及机器人、智能装备、激光及焊接切割、环保设备等上千款工业智能装备,助力企业提质增效,“解锁”新质生产力。

文/图 江门日报记者 陈倩婷

数字赋能“智造”助力企业降本增效

今年江门制博会有何新亮点?广东亚联展览股份有限公司董事总经理方斌介绍,今年江门制博会重点聚焦发展新质生产力,现场共设机床模具展、自动化及机器人展、激光及焊接切割展、智能装备展和环保设备展五大区域,全方位展示新产品、新技术,为五金卫浴、不锈钢制品、摩托车及零配件、小家电制造、金属制品等行业领域提供数字化智能化解决方案,助力企业降本增效、强化供应链。

开幕式当天,记者在现场看到,博览会汇聚了国内外多家知名企业参加,如日本津上、杭州华中、上海汉霸等,大家纷纷展示打磨多年的新产品、新技术,以数字赋能、科技创新推动产业升级,助力制造业加快数字化转型步伐。会场处处涌动着加快形成新质生产力的澎湃动能。

在广东隆信激光智能设备有限公司的展位上,火花飞溅,随着机械臂的快速打孔,仅仅几十秒,一根不锈钢管就被雕刻成了一个“工艺品”,每个切孔的边缘都平滑光滑,完全达到了“高级技师”的水平。“今年展会我们的最大亮点就

是K9三维激光切割机。该设备最大加速度可达到1.5g,帮助客户提高加工效率和加工工艺,节省时间和人力。”广东隆信激光智能设备有限公司销售经理区耀翔介绍。

“企业在处理产品表面的过程中,会遇到很多粉末喷涂的难题,如喷涂不均匀、效率低、人工高、环境污染等。”江门市博涂环保科技有限公司总经理李兴华介绍,该公司一直致力于推动涂装行业的数字化转型,今年制博会,公司带来了全新上线的智能枪阵自动化控制系统产品,可帮助企业实现全自动化无人喷涂。“以往需要8个人操作的喷涂工序,现在只需1人在后端监控,大大提高了企业的生产效率。”李兴华说。

小到摩托车、汽车,大到机床设备、工程机械等,都离不开轴承。在制博会上,广东侯氏轴承集团有限公司的轴承产品吸引了众多客商前来咨询了解。“小小的轴承,看似普通,却是机械不可或缺的‘关节’。针对电机、风机等高速高温设备,我们有专门匹配的轴承产品,它们具备耐高速、耐高温等特性,帮助客户提高产品质量。”广东侯氏轴承集团有限公司总经理侯新力说。

搭建平台 促进企业间交流合作

作为一年一度在江门举办的工业盛会,江门制博会是制造业前沿装备和产业发展的国际盛会,经过多年发展,已成为江门的一个亮丽品牌,成为行业成果交流展示、开展经贸活动、促进投资合作的平台。

为推动科技创新与产业升级,鼓励企业保持创新精神,提升企业核心竞争力,制博会开幕期间,由江门市智能装备及机器人协会、广东亚联展览股份有限公司共同主办的2024第一届江门智造“金锐奖”颁奖典礼同步举行。广东科杰技术股份有限公司、广东凯特精密机械有限公司、广东隆信激光智能设备有限公司等5家企业申报的产品与技术荣获“技术创新奖”;江门市维凯智能装备有限公司、广东南大机器人有限公司等5家企业的相关部门负责人荣获“模范个人奖”。

此外,本届制博会期间,还将蓬江区工业和信息化领域政策宣讲会,向企业普及工业科技和信息化领域的优惠政策、金融扶持政策,以及企业风险防范知识等;开展“工业考察之旅”,组织企业参观

汉宇集团和海目星(江门)激光智能装备有限公司等优秀企业的科技发展、管理方法和生产流程,促进企业间的交流与合作。

江门市工业和信息化局副局长关凯宁表示,先进制造业是制造业中创新最活跃、成果最丰富的领域,也是价值链上高利润、高附加值的领域,代表着高质量发展的方向。本届展会为江门先进制造业发展搭建了一个优质的产品展示、商贸交易平台,对推动我市产业转型升级、开展产业招商引资、加强与国内外工业企业的交流合作具有重要意义。

“作为老牌工业城市,江门进入了动能转换的关键期。从工业投资的质量来看,江门新兴产业和传统产业的劲头都很足。两股动能加持,江门构建现代化产业体系前景可期。江门制博会的举办为行业搭建了优质平台,希望接下来能持续提升专业化水平和影响力,把制博会打造成为展示大湾区先进装备制造成果的重要窗口。”江门市智能装备及机器人协会会长王建生表示。



金融支持,让很多人有了更好的居住环境。