

江门金融机构今年将新增授信超千亿元，支持我市企业高质量发展 金融“春风”劲 企业底气足



多项信贷政策放宽 租赁行业迎来利好

住房租赁“金融17条”出炉。2月24日，央行、银保监会起草了《关于金融支持住房租赁市场发展的意见（征求意见稿）》（简称《意见》）。《意见》共17条，涉及对租赁住房的投资、开发、运营等阶段信贷支持指引，并明确拓宽租赁住房多元化投融资渠道，包括住房租赁担保债券、发展REITs等，支持租赁住房市场发展。

《意见》明确，支持商业银行向房地产开发企业、工业园区、农村集体经济组织、企事业单位等各类主体新建、改建长期租赁住房发放开发建设贷款。租赁住房建设的项目资本金比例应不低于开发项目总投资的20%，贷款期限一般3年，最长不超过5年。

同时，对于在经营阶段的租赁住房，《意见》也提出要支持发放经营性贷款，并对不同类型的住房租赁企业，给出了不同年限和额度的指引。如住房租赁企业经营自有产权长期租赁住房的，住房租赁经营性贷款的期限最长不超过20年，贷款额度原则上不超过物业评估价值的80%，可用于置换前期开发建设贷款。

此外，《意见》还提出了金融创新手段的探索，包括创新团体批量购买的租赁住房信贷产品，即企业、事业单位批量购买存量房用作宿舍型保租房，专业化规模化住房租赁企业批量购买存量房用作保租房或商业性租赁住房长期持有经营的，商业银行可发放租赁住房团体购房贷款，期限最长不超过30年，贷款额度原则上不超过物业评估价值的80%。

ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然：这一创新信贷产品将租赁住房的机构类供给和企业类型的租赁住房需求方进行了有机联结，可以说是住房租赁行业“中国模式”的创举。《意见》涉及金融工具全、力度大，在政策端持续强调以租赁住房解决新市民、青年人居住需求的背景下，打出一套“多元化、多层次、多角度”的金融组合拳，将大大加速住房租赁公募REITs的试点落地，推动住房租赁行业高质量发展。

广东省城院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉：租赁住房与商品房开发不同，房源筹集渠道很多，包括新开发、统租、统购和持有，既有重资产，也有轻资产和中资产。尽管租赁住房有可持续的现金流，但前期投入比较大，而且权益住房租赁的公益属性非常突出，因此迫切需要对租赁全流程的特征，建立全方位的、体系化的、商业金融和政策性金融结合的融资扶持体系。

仲量联行大中华区首席经济学家兼研究部主管庞溟：金融支持住房租赁市场专业化、多元化、规模化、可持续发展，从短期看，有助于提升存量资金利用效率、便利与吸引增量资金，满足租赁住房全周期、多层次合理融资需求，吸引更多类型、更大流量的长期资金与专业资本投入优质项目。从中长期看，有助于构建多层次、多主体、多渠道的房地产融资体系，为租赁住房行业、企业和项目提供更为广阔、灵活、精准、专业、成熟的融资选择，推动房地产行业与企业新发展模式的形成。

点评：2022年年初，央行、银保监会、住建部等部门发布针对保障性租赁住房出台金融支持政策。如今，《意见》将房地产金融支持范围从保障性租赁住房进一步扩充至所有租赁住房，包括市场化的长租房。该项支持政策将对租赁住房形成重磅利好。此次《意见》还明确提出“严禁以支持住房租赁的名义为非租赁住房融资”。这与“房住不炒”的政策基调相契合，推动以“租购并举”住房制度为代表的房地产新发展模式的构建，房地产新发展模式将越走越宽。（傅雅睿）

发挥科技社团引领作用 助推江门高质量发展 我市科技社团代表座谈交流

江门日报讯（记者/傅雅睿）为了加强新时期江门市科协科技社团的党建工作和业务能力，发挥科技社团引领作用，助推江门高质量发展，2月22日，市科协举办2023年科技社团党建联络员培训班暨科技社团助力高质量发展座谈会。

本次活动邀请了医学会、心理学会等数十名我市科技社团代表参加。在座谈交流环节，代表们畅所欲言，围绕高质量发展、人才科教兴国战略、党建引领、创新驱动、科普教育等话题表达了各自的观点。

新春伊始，广东召开全省高质量发展大会，吹响高质量发展冲锋号角，为全省科技创新与产业发展注入了强劲的信心。近期，江门市也接连召开全市高质量发展推进会、江门市企业高质量发展大会，奋力为广东在现代化建设新征程中开好局起好步作出江门贡献。大家一致表示，接下来将深入学习贯彻党的二十大精神，在行业内实现技术攻关与成果转化，助力江门经济社会高质量发展。

科技创新是高质量发展的核心要素，人才是高质量发展的关键变量。市科协相关负责人表示，今年将加大对所属科技社团的支持力度，以党建引领凝聚广大科技工作者，为我市科技创新做好服务保障工作，共同为江门在高质量发展新征程中走在前列作出科协人的贡献。



在银行贷款的支持下，企业加快生产线智能化升级改造，生产效益明显提升。

加马力 添动力 ——金融助推江门高质量发展

“金融要做好粮草的先行兵，我们的项目和企业才能动起来、跑起来。”今年二月初，江门市金融赋能实体经济座谈会向全市金融业发出了号召，并提出了“力争全年实现贷款净投放1000亿元”的年度目标，决心坚定，掷地有声，让人倍感振奋。

金融赋能，只争朝夕。座谈会后不到一个月，工行江门分行、农行江门分行、建设银行江门分行、江门农商银行、广发银行江门分行负责人，代表全市33家金融机构在江门市企业高质量发展大会上举行了授信仪式，千亿量级的“金融活水”精准地流向我市实体经济领域，全力支持我市企业高质量发展。

金融“春风”劲，企业底气足！连日来，各大银行马不停蹄地走访企业，主动上门对接企业融资需求。不少成功获得金融支持的企业表示，江门金融机构的主动作为，不仅帮助企业解决了资金难题，更让企业看到江门不断优化营商环境、全力支持企业发展的决心，让企业发展信心倍增，底气更足。

文/图 江门日报记者 陈倩婷

银行共同承诺 加大对实体经济的信贷投放力度

“刚才我们6位行长在千亿元授信的‘军令状’上郑重地按下了手印，这是我们代表江门市30多家银行对海内外侨乡人民作出的郑重承诺。我们将坚定地看好江门，坚定地支持江门……”话音未落，约500人参会的主会场内响起热烈的掌声。

在江门市企业高质量发展大会上，工行江门分行行长刘勇短短8分钟的发言，赢得了江门企业家3次鼓掌。是什么引起大家如此大的共鸣？是信心，是雄心，是金融机构看好江门、支持江门企业高质量发展的坚定决心！

新年伊始，全省高质量大会吹响了开局即决战的冲锋号，江门如何跑赢其他地市？刘勇认为，作为“三驾马车”之一，投资在经济稳增长中起到巨大拉动作用，而投资项目的成败在于招商，金融机构更需在招商中多一些担当，主动做到靠前支持，超前服务。刘勇透露，大会第二天下午，工行总行全资子公司工银投资副总裁带领工行总行和省行的投行经营团队赴江门进行考察，拟在江门设立专属重点产业投资基金。

春江水暖鸭先知。作为经济先行指标，江门金融业“小荷才露尖尖角”，在一些领域率先

出现了全省增量和总量领先的信号。“近年来，我们的基础设施项目贷款总量先后超越了珠海分行、中山分行、惠州分行，去年12月超过了佛山分行，今年1月超过了东莞分行，首次站在了仅次于广州分行、深圳分行之后的全省第一位。基础设施贷款作为经济的先行指标，向海内外投资界发出了长期看好江门的强烈信号。”刘勇说。

与工行江门分行一样，我市不少金融机构纷纷公开表态，将不遗余力地支持江门企业发展。江门农商银行行长王溢健表示，江门农商

银行将持续提升实体经济贷款占比，力争今年新增100亿元贷款支持实体经济，三年制造业贷款投放额不低于400亿元。广发银行江门分行副行长黄旭涛日前接受本报记者采访时说，今年广发银行江门分行将加大对制造业企业的金融支持，力争全年贷款增幅不低于15%。

金融机构看好江门经济发展，源源不断的“金融活水”正奔涌而来，将为推动江门经济高质量发展和制造业当家注入强劲动能。

创新金融产品 满足企业不同阶段的生产经营需求

“江门金融机构十分积极对接企业的融资需求，给我们发放了260万元‘入园贷’，支持我们在江门园区购置厂房。”广东一灯饰公司负责人杨先生告诉记者，该公司是一家大型连锁灯具制造企业，由于看好江门市场的发展前景，所以将公司的生产基地迁入江门，进一步扩大企业发展版图。

在江门一电路板有限公司生产车间，随着自动化生产设备的投入使用，公司的产能得到大幅提升。该公司负责人熊先生介绍，近年来，在金融机构的支持下，公司加快推进自动化技

术改造项目的实施，目前已完成了主要生产线的自动化改造，月产能单面板约7万平方米、双面多层板约11万平方米，助力企业成功转型升级。

近年来，为破解企业融资难、融资贵的问题，江门金融机构陆续推出了“入园贷”“厂房贷”“快押贷”“技改贷”“上市贷”“科创贷”等专属金融产品，有效满足了企业不同阶段的生产经营需求，提升了市场主体的获贷率。2022年，在全省营商环境评价中，我市“企业获得信贷”指标排名全省第七，较2021年上升了六位，营

商环境得到进一步优化。

2月10日，《江门市开好局起好步若干政策措施》正式印发。在20条措施中，有3条提到了金融融资或贷款贴息支持，包括降低制造业企业“政银保”项目融资成本、提高金融服务实体经济水平、支持现代设施农业发展等，金融对经济发展的促进作用越发突显。

为了把政策红利送到企业身边，江门银行机构成立了专项工作小组，连日来马不停蹄地走访企业，快速摸排辖内企业的经营状况及融资需求。在广东一农业科技有限公司新建的养殖基

地，一辆辆推土车、吊机进场，将传统的鱼塘改造成为养虾温棚。银行在上门服务时了解到，随着基建投入的不断加大，该公司的资金压力也越来越大。经过实地考察，银行现场为企业制定了融资方案，支持企业扩产增效。“企业要做大，融资是不可缺少的一环。银行能主动上门服务，对企业今后在融资、持续发展等方面都有很大的推动作用。”公司负责人李先生说。

全员行动、全力以赴。从企业到园区，从工厂到田间，全市金融机构正以百舸争流、千帆竞发之势，开足马力、铆足干劲助力企业高质量发展。

江门市新生代企业家商会第三届理监事会就职典礼举行 为侨乡经济腾飞贡献力量

江门日报讯（记者/傅雅睿）荣耀七载，逐梦未来。2月27日，江门市新生代企业家商会第三届理监事会就职典礼暨七周年庆典大会举行，商会第三届理监事会顺利完成选举并产生了新一届商会领导班子，市政协委员、芝山五金工艺制品有限公司总经理罗达全当选为商会第三届会长。

一代人有着一代人的使命，一代人有着一代人的征程。2015年，一群奋斗在五邑大地上的新生代企业家为了共同的奋斗目标，携手筹备成立了江门市新生代企业家商会。如今，历经7年的洗礼，它已枝繁叶茂，结出累累硕果。7年时间，他们踔躇满志，坚持党建引领，凝聚商

会发展合力，弘扬新生代企业家精神；他们朝气蓬勃，发展壮大企业，努力为推动江门市经济高质量发展作出应有的贡献；他们激情飞扬，积极为社会公益事业作贡献，展现了新生代企业家的新形象、新担当。

7年来，商会分别于2017年和2021年获得广东省四好商会、2022年获得全国四好商会等荣誉，一步一个脚印，让这个年轻的商会逐步成为在社会上有一定知名度的品牌商会之一。

“为学莫重于尊师”，在工商联的指导和帮助下，2015年12月该商会正式启动了第一届江门市新生代企业家成长导师制度，邀请众多江门

资深企业家加入，为新生代企业家传道授业解惑。至此，导师成为商会会员们的引路人、陪伴者、守护者。新生代导师、江门市工商联（总商会）主席万国江在致辞中表示，在新生代企业家中看到了企业的传承和发展，这是邑商薪火相传的丰硕果实，从他们朝气蓬勃的精神里也看到了江门经济社会发展的希望，希望大家继续努力，为江门高质量发展继续作出贡献。

“新生代企业家商会是全国四好商会，这不是一个简单的荣誉。经过7年的奋斗，可以用‘四个一’来总结，即一心一意干事业，一马当先稳前行，一心为公壮能量，一枝独秀显实力。你们的一举一动彰显着高质量发展的成

果，也将影响着下一代年轻人。”市工商联党组书记曾锦俊说。每一代青年都有自己的历史使命和机遇。

罗达全认为，青年企业家既要正视困难又要坚定信心，把企业个人的命运和国家紧密联系在一起。我们要热爱家乡，把推动江门民营经济高质量发展作为目标，参与到家乡的建设当中，为江门经济腾飞贡献自己的力量。我们更要爱岗敬业，坚持创新发展，热爱生活，履行社会责任，把正能量传递到身边的人，做一个有益于国家、有益于人民的优秀青年企业家，为广东在新征程中走在前列、创造新的辉煌作出江门贡献。”

声音



新生代导师、江门市工商联（总商会）主席万国江：
新生代企业家要不断强化自身核心竞争力



江门市新生代企业家商会第三届会长罗达全：
为工业振兴贡献力量



市政协委员、深圳市中美创兴资本管理有限公司合伙人许照云：
邀请更多领域专家加入导师行列



江门市富生钢结构有限公司总经理阙书琴：
高质量发展是制造业企业的“强心剂”

江门市新生代企业家商会在江门市工商联（总商会）的指导和帮助下，创新思路，首创导师制度，邀请众多江门资深企业家加入，为新生代企业家传道授业解惑，推动资源共享，实现共同进步。商会代表的是新一代年轻的企业家队伍，他们充满活力且富有创造力和想象力，是经济社会未来的希望。作为一名资深企业家，加入这个商会成为一名导师，不仅是为这些年轻企业家提供经验和资源，也能在他们身上学习到很多新思路，这种创新的做法非常有意义。如今，广东正在进一步加快高质量发展步伐，我们新生代企业家更要紧跟时代和政策的步伐，提升产品质量，开拓新市场，源源不断引进优质人才和资源，强化自身核心竞争力，才能在新时代的洪流中站稳脚跟，实现自身高质量发展的同时，为地方经济发展作出贡献。

“大力弘扬企业家精神，着力培养创二代，积极宣传邑商典型”被列入今年江门市政府工作报告，并作为今年的重点工作去实施。未来4年，新生代商会将坚持党建引领，多形式促进年轻一代企业家健康成长，助力会员企业高质量发展。商会坚持活力、互助、创新、发展的初心，努力打造有一个有高度、有温度、有广度的品牌商会，弘扬传统文化，助力侨乡发展，为侨都赋能。以培养敬业、爱国、诚信、具有国际视野的企业家为目标，继续通过导师制让知名企业家导师为新生代企业家传经送宝，培养更多的优秀企业家。鼓励会员企业积极参与公益，继续为各商会输送骨干人才，加快商会行业专业细分节奏，继续做好新生代课堂、小江村助学等品牌活动。通过搭建多元化交流平台，内外联通，促进会员企业间的合作，助推“专精特新”企业发展，为工业振兴贡献力量。加强与社会各界、港澳社团、青年商会、会员之间的交流和联动，对接更多项目落户江门。

商会汇聚了一批有梦想、有追求、有活力的年轻人，大家互相学习共同成长，成就了一个有凝聚力的大家庭。现在，新生代企业家逐渐成为江门经济社会发展的中流砥柱，在工商界也具备了一定的体量。群体扩大后，社会责任也随之增加，所以我们在做好自己企业发展的同时，也应当为当地政府和经济社会发展贡献绵薄之力。因此建议商会成为一个政企沟通对接的桥梁，主动与政府各个职能部门建立紧密联系，参与各种大型招商活动，不仅为自己寻求合作，也能为政府招商引资提供资源。目前，在商会实施的导师制度中，很多导师是上市公司董事长，在他们身上，我们可以学习到如何更有效地利用资本为企业赋能。接下来可以拓展领域，邀请人大代表、政协委员、行业专家参与加入导师行列，为新生代企业家提供更多政策方面的引导，帮助本土企业更好地成长。

新生代企业家商会聚集了一批优秀的伙伴，跟他们一起交流学习激励着我也成为更优秀的人。多年来在商会可以真切感受到大家的温暖。商会经常搭建各种平台，为会员对接资源，做商务引荐。此外，还举办多种形式的学习活动，大家无私分享企业的管理、运营方式，让我们获得了许多宝贵且有价值的经验，对制造业企业来说无疑是一针“强心剂”，原有的市场“内卷”严重，价格竞争非常激烈，我们要更新在产品的质量、技术创新上有更强大的突破，市场才能够更有活力。