

陶然论金

□ 郭子源

房贷规模企稳折射政策组合拳见效

个人住房贷款的增长已出现好转。最新数据显示,今年10月份个人住房贷款规模企稳,明显好于前9个月的月均减少690亿元水平,也好于前两年同期水平;与此同时,10月份新发放个人住房贷款利率为3.15%左右,处于历史低位。

党中央、国务院高度重视房地产市场平稳健康发展。中共中央政治局9月26日召开会议,强调要促进房地产市场止跌回稳,要回应群众关切,调整住房限购政策,降低存量房贷利率,抓紧完善土地、财税、金融等政策,推动构建房地产发展新模式;9月29日召开的国务院常务会议研究部署具体落实工作。

房贷规模企稳,说明市场信心正在稳步

恢复。信心源于预期稳。所谓预期稳,是指对经济主体来说,他们的行为选择能够得到一个较为明确的预期结果。作为稳定购房者预期的一项重要工作,保交房攻坚战已取得积极成效。今年5月份,国务院部署打好保交房攻坚战,全国各地有力推进,抓进度,抓质量,抓协调,通过全国保交房信息系统,对每一套交付任务都做到建档立卡,交付一套,销号一套;与此同时,注重房屋质量监管,确保把验收合格的房子交到购房者手上,截至目前已交付246万套,有效稳定了市场预期。

房贷规模企稳,说明一系列政策“组合拳”正在落地见效。今年以来,土地、财税、金

融等一系列政策“组合拳”有力出台,具体可概括为四个取消、四个降低、两个增加。四个取消是指各城市政府因城施策,取消限购、限售、限价、普通住宅和非普通住宅标准。四个降低即降低住房公积金贷款利率、房贷首付比例、存量房贷利率、“卖旧买新”换购住房的税费负担。两个增加,一是通过货币化安置等方式,新增实施100万套城中村改造和危旧房改造,二是今年年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。

房贷规模企稳,说明更多的合理住房需求正在进一步释放。截至目前,多家商业银行已完成存量房贷利率的调降工作,预计利率将平均下降0.5个百分点左右,惠及5000万

户家庭1.5亿居民,这进一步降低了购房者的财务成本,有助于释放刚性和改善性住房需求。统计数据显示,今年9月底以来,一手房的看销量、到访量、签约量均明显增加,二手房交易量持续上升,市场已出现积极变化。

接下来,在房贷利率重定价周期调整工作的推动下,每位购房者的房贷利率有望“提前”降低,购房成本有望进一步下降。根据相关工作安排,购房者可将房贷利率的重定价周期从1年调整为6个月、3个月,在贷款利率下行阶段,这样能够更早地享受低利率。目前各家银行正在有序推动相关工作,购房者可通过手机银行、线下网点等渠道,申请调整房贷利率重定价周期。

□ 本报记者 王宝会

财金纵横

普惠信贷服务为实体经济赋能

2024年三季度金融机构贷款投向统计报告显示,2024年三季度末,人民币普惠小微贷款余额32.9万亿元,同比增长14.5%,增速比各项贷款高6.4个百分点,前三季度增加3.51万亿元。

今年以来,普惠信贷继续呈现增量扩面势头。商业银行瞄准小微企业、个体工商户等客群的融资痛点,多措并举优化普惠金融服务,扎实以金融之力为实体经济赋能。

增大信贷供给

普惠金融是中央金融工作会议提出的五篇大文章之一,也是商业银行展业的重要方向。商业银行通过明确普惠金融“施工图”,纵深推进普惠金融战略,着力扩大信贷供给规模,让更多群体享受普惠信贷发展成果。

今年三季度,普惠金融保持较快增长。数据显示,2024年三季度末,农户生产经营贷款余额10.3万亿元,同比增长12.6%。专家表示,银行加大拓展普惠金融服务力度,重点满足小微企业、涉农等客群的需求,有效惠及更多经营主体。

在信贷支持保量的同时,贷款利率也稳中有降。数据显示,2024年前三季度,全国新发放普惠型小微企业贷款平均利率4.42%,较2023年下降0.35个百分点。这有助于降低各类经营主体融资成本,提升生产、投资的热情。

普惠信贷一头连着实体经济,另一头连着百姓民生,其核心目标是让更多群体享受优质的金融服务,填补金融服务盲区和短板。

记者采访了解到,今年以来,商业银行还将一些重点帮扶群体纳入金融服务中,为乡村振兴送去金融及时雨。统计数据显示,国家乡村振兴重点帮扶县金融供给力度不断加大,2024年三季度末,全国脱贫人口贷款余额1.24万亿元,同比增长8.9%。

中国人民银行研究员叶银丹表示,目前普惠金融服务范围不断扩展,从传统的小微企业、个体工商户扩展到更广泛的群体,包括城镇低收入人群、困难人群和残疾人等特殊群体,普惠金融服务的针对性和有效性得到很大提升。

下一步,银行仍需提升覆盖广度、下沉深度和服务力度,发挥普惠金融支农支小支微的作用。叶银丹表示,银行需靠前发力,聚焦各种经营主体“急难愁盼”问题,除了传统的信贷资金外,还可以通过参与债券、股权等其他融资方式,加大对小微企业的资金支持力度。要进一步优化信贷结构,重点支持新质

生产力、“三农”领域、小微企业等,满足不同经营主体多样化金融需求。

优化融资举措

金融支持小微企业发展是促进就业、推进实体经济转型升级的有效举措。今年以来,为破解小微企业融资难题,金融监管部门会同多部门优化创新融资模式,直击融资卡点和痛点。

金融监管总局有关负责人日前在2024金融街论坛年会上表示,在以间接融资为主的国情下,如何更好发挥银行主力军作用,关键是要做到善贷、愿贷、敢贷。

善贷,就是要加强银行信贷能力建设,善于发现并满足市场需求。愿贷,就是要健全激励约束机制,促进形成放贷内生动力。适应信贷增长由供给约束转向需求引领的变化,综合采取内部转移定价、经济资本分配、考核利润调整等措施手段,充分调动各层级贷款投放的积极性主动性。敢贷,就是要落实尽职免责要求,切实解除后顾之忧。由于金融与风险相伴相生,有风险并不等于失责,关键要看是否履职尽责。要加快制定实施操作性强的尽职免责细则,精准定责、合理免责,鼓励担当作为。

为提高银行信贷投放积极性,金融监管部门通过一系列政策“组合拳”,降低信贷与小微企业之间的“温差”,增强企业获得感。金融监管总局出台优化无还本续贷政策、普惠信贷尽职免责等机制,从诸多方面拆除企业融资壁垒,改善小微企业融资服务等。

各地金融监管机构也在积极推动压降小微企业综合融资成本。如:指导银行机构根据小微企业生产经营特点、风险状况和偿付能力等因素,降低因频繁周转贷款产生的费用成本;从政策性贷款申请、减费让利、技术提升等方面支持小微企业高质量发展。

中国人民银行有关负责人表示,在支持民营和中小微企业方面,金融服务质效显著提升。中国人民银行发挥政策引导激励作用,设立普惠小微贷款有关支持工具,指导金融机构开展中小微企业金融服务能力提升工程,较好地满足了民营和中小微企业的信贷需求。

中国邮政储蓄银行研究员姜飞鹏表示,近年来我国从货币政策、财政政策、金融监管政策等方面出台措施引导金融机构加大对小微企业的支持力度,小微企业融资呈现量增、面扩、价降的态势。下一步,还需要继续完善小微企业融资举措,提高普惠信贷服务小微

企业的质效。

发力数字普惠

当前,我国商业银行加速数字化转型,积极推进数字化与普惠金融深度融合,通过深挖数据资源、搭建金融服务场景等举措,延伸数字普惠服务范围,提升小微企业等客群数字普惠的便利度和可得性。

中国人民大学中国普惠金融研究院执行院长莫秀根表示,金融机构进行数字化产品和服务创新,提高信用额度,是数字普惠的重要体现。通过利用大数据、云计算等先进技术,金融机构可以开发出更加符合市场需求、更加个性化的信贷产品,支持民营企业和中小微企业发展。

就小微企业自身而言,多数企业缺少有效抵押物。天眼查数据研究院研究员彭立峰表示,小微企业抗风险能力弱的特征严重制约融资额度、频次,银行要依托数字化转型打通企业融资障碍,创新信贷产品。

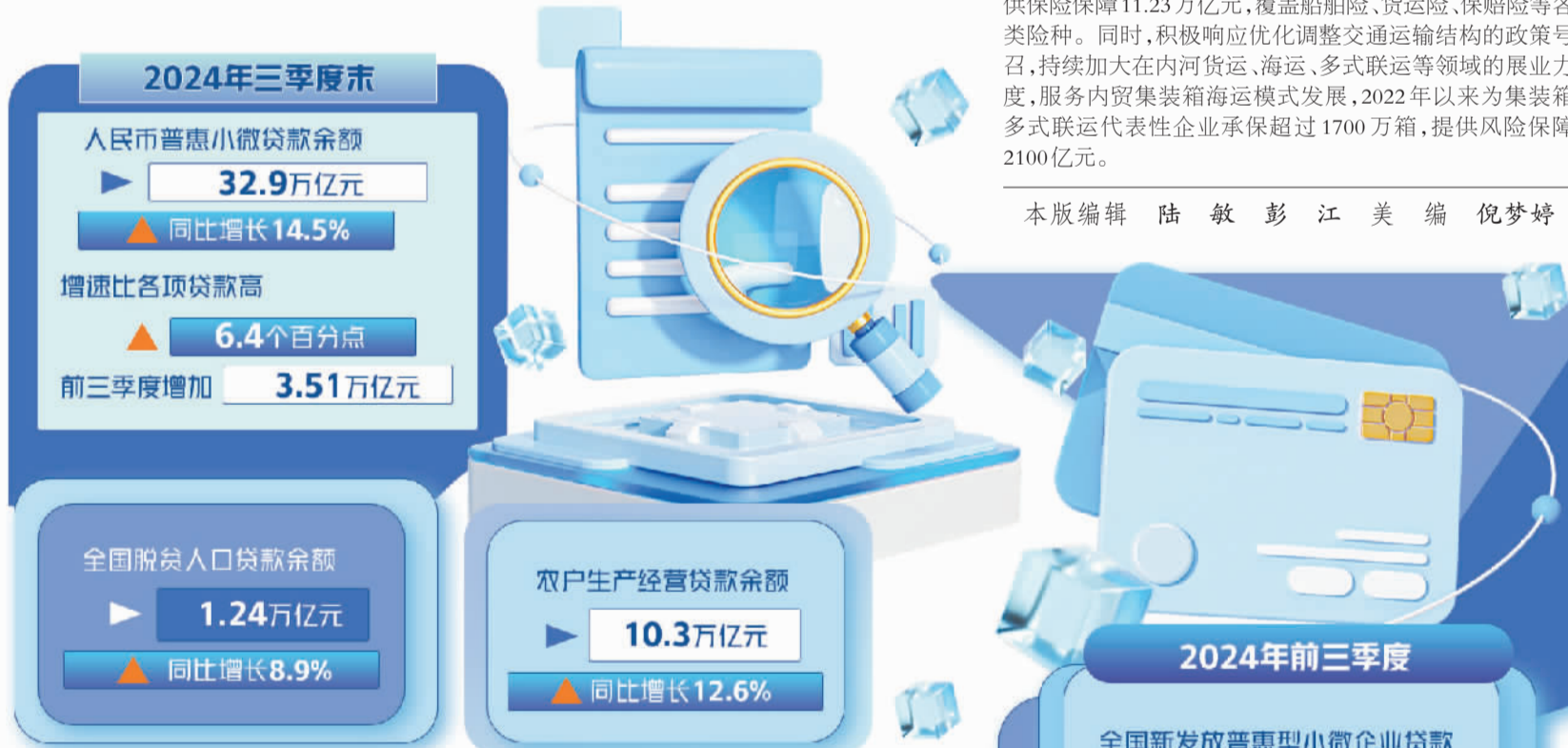
“我们近日获得了银行发放的860万元贷款,公司新一期技改项目得以顺利推进。”广西九龙水泥有限公司负责人秦志华表示,由于缺少有效抵押物且产品销售回款慢,公司出现资金周转困难,延缓了设施升级的

资金投入。在广西河池市,针对小微企业融资抵押物不足、急需资金的情况,当地银行与税务部门以大数据智慧服务平台为载体,通过挖掘小微企业经营流水等数据信息,加快流动资金贷、创业担保贷等普惠小微信贷产品创新,助力小微企业打通融资难点。

叶银丹表示,数字普惠通过大数据、区块链等技术手段,能够实时收集和分析经营主体各环节的数据,使得金融机构能够更准确地评估企业信用风险,从而降低融资成本。此外,银行还可以通过交易记录、物流信息和财务数据的整合,快速判断一家企业的经营状况,做好后续信贷投放工作。

此外,商业银行不断延伸“数字+供应链”服务,完善信贷产品与企业需求之间的适配度。现实中,供应链融资是企业获取资金的重要方式,而数字普惠则为这一领域提供了新的机遇和解决方案。

叶银丹表示,传统的供应链融资往往要求企业提供大量的抵押物或担保,而数字普惠则通过数据评分模型等创新手段,降低了生产、销售、采购等环节上企业的融资门槛。小微企业和初创公司无需繁琐的手续,更容易获得贷款。这种便利性使得更多中小企业能够参与到供应链中来,促进了整体经济的发展。



本版编辑 陆敏 彭江 美编 倪梦婷

江西省萍乡卫生职业学院 志愿服务点亮爱心

近年来,江西省萍乡卫生职业学院积极投身社会服务,以志愿服务为重要载体,彰显社会责任担当,在助力乡村振兴、守护群众健康等方面发挥了积极作用,赢得广泛社会好评,荣获“全国红十字示范单位”“江西省红十字博爱单位”等称号。

萍乡卫生职业学院发挥医药卫生专业特长,打造多支重点志愿服务队,组织近万名师生深入乡村、社区。在江西省萍乡市芦溪县上埠镇敬老院、长溪村等地,志愿者用通俗语言宣传实用知识,以生动案例开展安全教育;医疗服务团队为敬老院老人和村民们义诊并普及急救知识。今年3月以来,志愿服务亮点频出,如健康义诊、药囊制作、养生知识普及、急救技能教授等活动,让群众感受关怀。职业学院与长溪村结对帮扶,了解村情,共谋发展,凭借专业优势助力乡村振兴,志愿者们积极参与乡村建设。

在志愿服务带动下,学院探索专业与社会服务融合模式成果丰硕。护理学院推动婴幼儿托育服务与管理专业群建设,依托合作平台,成立多个康养中心,努力打造“萍乡模式”,助力志愿者以专业技能积极参与社会服务,展现社会责任担当。

萍乡卫生职业学院将继续弘扬奉献精神,优化志愿服务体系,开展更多优质服务,为培养全面发展的卫生健康人才、推动地方发展贡献力量,让志愿服务之花绚烂绽放。

(廖柏学)

· 广告

中国农业银行驻马店分行 主动对接船民金融需求

落日余晖下,一艘满载6000吨的货船徐徐驶离武汉长江码头,向着重庆方向出发。船主王先生来自河南省驻马店市新蔡县,这艘船是他向中国农业银行驻马店分行申请“个人船舶抵押贷款”500万元所购置的第二艘货船,航运致富的梦想离他越来越近。

王先生的老家驻马店市古称“天中”,位于中原腹地,辖内洪河、汝河横贯东西,有着悠久的航运史,并由此形成了一批逐江航运为生的船民。随着历史的变迁,现有的船民沿淮河进入长江,目前船舶运力位居河南省前列。2015年,王先生通过农业银行驻马店分行申请了“个人船舶抵押贷款”,购买了第一艘货船,开始在长江干流及支流从事货物运输。经过多年的经营,运输业务迅速增长,航运经验日益丰富,对航运业的发展前景有了更加精准的把握,便有了再购置一艘船扩大经营的打算。他想起了帮助其开启运输梦想的农业银行新蔡县支行,再次申请了“个人船舶抵押贷款”。接到申请后,农业银行省市县三级行密切联动,加快调查审查审批流程,及时向其发放了500万元贷款,加上自有资金,成功购置了第二艘货船。

置身于农业大市的农业银行驻马店分行,锚定服务乡村振兴领军银行经营定位,主动对接船民金融需求,在全省率先推出“个人船舶抵押贷款”特色信贷产品。产品充分考虑航运业的经营周期,以个人船舶为抵押,向符合条件的客户发放8年以内、300万元至600万元不等额度的贷款,灵活约定贷款偿还方式,有效满足客户船运流动资金、建造船舶、购买船舶等需求。目前,已累计发放“个人船舶抵押贷款”609笔,金额8.3亿元。

(李海峰)

· 广告

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司关于 北大方正集团有限公司等22户债权资产处置公告

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司拟对北大方正集团有限公司等22户债权资产进行处置。截至2024年10月31日,该资产包债权总额为778,507.43万元,债权情况以合同或生效裁判文书确认为准。

该资产包的交易对象为依法成立的企业法人、其他组织,以及具有完全民事行为能力、自然人,并应具备资金实力和良好社会信誉等条件,但不属于国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、债务人管理人员以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师、拍卖人等中介机构人员等关联人或者上述关联人参与的非金融机构法人;不属于与参与不良债权转让的资产公司工作人员、债务人或者受托资产评估机构负责人、管理人员等有近亲属关系的人员;不属于失信被执行人或失信被执行人的法定代表人、主要负责人;不属于影响债务履行的直接责任人、实际控制人等;不属于标的债权所涉及的债务人和担保人;不属于反恐、反洗钱黑名单人员;不属于其他法律法规、司法解释或监管机构的规定不得收购、受让标的资产的主体。

资产包中每户债权的详细信息请具体参见中国信达公司对外网站,网址:www.cinda.com.cn。

受理咨询或异议有效期:20个工作日,如对本次处置有任何疑问或异议请与中国信达深圳分公司联系。

联系人:殷先生 贺先生
联系电话:17722582320 15986767711
电子邮箱:yinyue@cinda.com.cn hedarui@cinda.com.cn
对排斥、阻挠咨询或异议的举报电话:0755-82962016
对排斥、阻挠咨询或异议的举报电子邮件:suzhaoging@cinda.com.cn

特别提示:以上资产信息仅供参考,信达公司不对其承担任何法律责任。

中国信达资产管理股份有限公司深圳市分公司

2024年11月15日