

# 有效稳定房地产市场融资预期 中小金融机构减量提质

12月22日至23日在北京举行的中央经济工作会议中,要进一步发挥房地产项目“白名单”制度作用,支持房地产企业合理融资需求;在房地产融资上,推行主办银行制。

推动房地产高质量发展是推进中国式现代化建设的客观需要。房地产产业链条长、关联度高,经过20多年的快速发展,有力支撑了我国城镇化和经济社会发展。2024年,房地产业和建筑业增加值占国内生产总值的比重合计达13%。从长远看,我国房地产发展仍有较大潜力和空间。

推动房地产高质量发展,“人、房、地、钱”要素联动机制是保障,其中,房地产融资制度是一个关键要素。融资制度影响房企融资预期,融资预期不稳则相关的投资、销售等经济活动都会受影响。

郭子源 回顾房地产金融发展,“房地产行业上行、金融机构一哄而上”的顺周期行为并不鲜见,过度融资导致一些企业偏离主业、过度投资,进而出现经营风险与金融风险;相反,“行业下行、融资过度收紧”的顺周期现象也并不遥远,当金融机构的避险情绪高涨,部分房企的合理融资需求也被误伤,一定程度上加剧了风险的累积与扩散。

完善融资制度的关键是想办法解决房企、金融机构之间的信息不对称问题,稳定融资供给,尤其是满足合理融资需求。在避免因企业暂时陷入困境而引发多家金融机构集体抽贷、断贷的同时,有效识别与防控风险,维护金融安全。

房地产项目“白名单”制度是缓解房企、金融机构信息不对称的有效途径。2024年1月,住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局联合发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》,指导各地级以上城市建立房地产融资协调机制。该机制为政、银、企搭建了沟通平台,各方坐下来定期会商,一起协调融资中遇到的困难,帮助房企、金融机构有效对接。住房和城乡建设部今年10月11日披露的数据显示,城市房地产融资协调机制“白名单”项目贷款审批金额已超7万亿元,全国750多万套已售、难交付的住房实现了交付,广大购房人的合法权益得到了有力维护。

主办银行制则是稳定企业预期、避免风险“火烧连营”的一个有益尝试。所谓“主办银行制”,指的是一个项目确定一家银行或银团为主办银行,项目开发、建设、销售等资金存入主办银行,主办银行保证项目公司合理融资需求,形成主办银行与项目公司利益共享、风险共担的机制。这样一来,此前一个项目、多家融资银行、各家占比均较为分散的情况得到了改善。在原有模式下,企业出现暂时性经营困难,一旦某家银行抽贷,必然引发其他银行的“踩踏”现象;各家纷纷抽贷,生怕谁跑得慢了谁就损失更多贷款。这让一些原本能够正常经营的企业快速陷入绝境,不利于稳定企业的融资预期与经营活动,甚至加速风险蔓延。

预期稳则信心足。当前,我国城镇化正从快速发展期转向稳定发展期,城市发展正从大规模增量扩张阶段转向存量提质增效阶段,房地产市场供求关系发生重大变化。面对新阶段新变化,房地产融资要持续优化模式,协同各方、形成合力,推动房企、金融机构更高效精准地对接供需,有效稳定融资预期。

本版编辑 董碧娟 彭传旭 美 编 王子莹

近日召开的中央经济工作会议提出,深入推进中小金融机构减量提质。我国幅员辽阔,各地中小金融机构在促进地方经济发展中起到了推动作用,但在信贷资产质量、风险防控等方面也暴露出一些薄弱环节。近年来,中小金融机构通过兼并重组等方式,加快弥补短板、夯实基础、锻造优势,更好服务实体经济高质量发展。

## “一省一策”深化改革

今年以来,我国中小银行整合改革呈现加速态势。多地通过合并重组、引入战略投资者等方式,推动辖区内农村信用社、村镇银行、城商行等中小金融机构优化整合。例如,辽宁、山西等省份,将分散的农信社改制为统一的农商银行,实现省级联社向省农商行的转变;部分地区则采取“市场化兼并”模式,由实力较强的城商行吸收合并经营困难的中小银行。

上海金融与发展实验室首席专家、主任曾刚认为,这些改革举措有效解决了机构数量过多、规模偏小、同质化竞争严重突出问题,提升了中小银行的信贷资产质量和服务实体经济的能力。

为推动中小金融机构稳妥改革,政策层面对中小银行改革的支持力度不断加大。国家金融监督管理总局局长李金泽表示,重点地区“一省一策”形成改革化险方案,综合采取兼并重组、在线修复、市场退出等多种方式,有力有序推进实施。

近年来,金融监管部门先后出台农信社改革指导意见和中小银行改革实施方案,明确提出“一省一策”的差异化改革路径。针对农信改革,政策强调要坚持服务“三农”定位、坚持市场化法治化原则,通过省联社改革破解体制机制障碍。《全国农村中小银行机构行业发展报告2025》显示,截至2025年8月末,已有11家省级联社完成省级法人机构组建。2024年共减少村镇银行99家,占全年银行机构减少总量的近50%,重组成效显著。

曾刚表示,对于中小银行改革,监管部门要求各地因地制宜制定改革方案,鼓励通过兼并重组、新设合并等方式减少机构数量,同时建立健全公司治理机制,强化资本约束和风险管理。这些政策为中小银行改革提供了明确的制度框架和实施路径。

然而,各地经济发展水平不一,改革也面临一些现实难点和诸多挑战。曾刚表示,一是历史包袱沉重,部分机构不良资产率较高,资本充足率不达标,改革成本巨大;二是公司

治理薄弱,存在内部人控制、大股东操纵等问题,股权结构亟待优化;三是地方政府干预较多,部分中小银行承担了过多的政策性职能,市场化经营机制尚未真正建立;四是人才匮乏,风险管理、金融科技等专业人才短缺,制约了转型发展能力。

在“一省一策”政策目标的指引下,各地应结合经济形势,推动并优化改革路径,绝不可盲目照搬。曾刚建议,政府层面要完善配套政策,设立改革专项资金(如地方政府专项债资金)对风险化解、资本补充进行直接支持,同时明确地方政府责任边界,避免过度干预。监管部门应优化审批流程,对符合条件的兼并重组项目开辟绿色通道,并加强改革后的持续监管。

## 坚守支农支小定位

近年来,中小金融机构通过减量提质,改体制、转机制,持续增大涉农贷款供给,不断重塑功能定位。截至今年三季度末,农村金融机构普惠型涉农贷款余额约7.2万亿元。农商行、农信社、村镇银行等中小金融机构长期深耕县域和乡村市场,对当地产业特点、农户信用状况有着深入了解,是农村金融服务体系的主力军。

“作为县域及农村地区金融力量,中小银行核心在于服务农户、农村小微企业等本地客群,并深度对接地方特色产业。”苏商银行特约研究员薛洪言表示,这要求其必须发挥决策链条短、服务响应快的独特优势,通过提供精准化、差异化的金融产品与服务,填补大型金融机构的服务空白,成为连接金融资源与地方实体经济的重要桥梁。

中小金融机构通过发挥体制优势,才能更好坚守支农支小、服务本地的核心定位。今年以来,多部门发布《关于扎实做好2025年“三农”金融工作的通知》等文件,提出坚守农村中小银行支农支小定位等举措。曾刚表示,监管政策明确要求中小银行要坚守支农支小定位,将信贷资源更多投向“三农”领域,助力乡村全面振兴战略实施。这不仅是政策要求,更是中小银行差异化竞争、实现可持续发展的战略选择。

在政策引导下,多地中小银行强化信贷供给,全方位聚焦产业链、小微企业发展,擦亮乡村全面振兴底色。在南京市,银行机构联合高淳区古柏街道加大对新型农业经营主体走访力度,强化虾苗养殖合作社、小微企业信用信息共享与应用,有效缓解抵押物不足的痛点。在浙江,浙江农商联合银行辖内磐

## 《全国农村中小银行机构行业发展报告2025》显示

截至2025年8月末

已有11家省级联社完成省级法人机构组建  
2024年共减少村镇银行99家  
占全年银行机构减少总量的 近50%

截至今年三季度末

农村金融机构普惠型涉农贷款余额 约7.2万亿元

安农商银行全力支持磐安“一县一业”发展战略,优化中药材产业链金融服务,精准满足特色产业资金需求。此外,福建金融监管部门聚焦乡村全面振兴的关键领域,引导福建省农信联社等金融机构立足区域经济特点,持续提升涉农金融供给水平。截至11月末,辖区涉农贷款余额1.84万亿元,占各项贷款29.5%。

“中小银行加大涉农贷款供给有助于乡村全面振兴,激活乡村发展动能。当前,我国正扎实推进乡村全面振兴,乡村经济发展过程中不断出现新的金融需求,需要有金融机构持续地、深入地为其创新金融服务模式和产品。”中国普惠金融研究院研究员汪雯羽表示,中小银行作为乡村的主要金融机构,与乡村主体距离近,能够及时了解地方产业发展中的各类金融需求,凭借决策链条短的优势对需求作出快速响应,为乡村主体提供与其相匹配的金融创新产品。

然而,中小银行涉农信贷的核心难点在于农业生产的弱质性导致风险较高、农村信用体系滞后加剧信息不对称、服务成本高昂以及贷款期限与生产周期不匹配。薛洪言表示,克服这些堵点需系统发力:在信用基础方面,应联合地方政府搭建信用信息平台;在产品与服务上,需创新适配农业周期的信贷产品,推广土地经营权等新型抵押方式,并借助数字化技术提升效率、降低成本;在政策层面,则要依托财政贴息、风险补偿等工具,形成“政策引导+市场运作”的良性循环,以增强银行投放的积极性与商业可持续性。

## 完善治理防范风险

中小银行减量提质的核心不是以压缩金

融机构数量为目的,而是通过兼并重组等方式完善中小银行的内部治理,强化风控,从而让中小银行健康良性地发展。

薛洪言表示,中小银行改革是金融供给侧结构性改革的核心,对服务国家战略、防范系统性风险和促进区域经济高质量发展至关重要。通过减量提质的改革,能直接化解部分机构“小、散、弱”带来的不良资产高企、资本不足等风险,防止风险扩散,从而筑牢整个金融体系的微观稳定基础。

当前,无论是高风险机构数量还是高风险资产规模,都较峰值大幅压降,在金融体系中占比都较小,风险完全可控。金融监管总局相关负责人表示,相当部分省份已实现高风险中小机构“动态清零”。最近,一些外资投行的研究报告指出,近年来中国高风险金融资产规模大幅下降,今后两年还将进一步下降,中国金融风险防控化险成效显著、风险可控。

总的来看,中小银行整合改革必须始终把风险防控放在首位。曾刚表示,从外部环境看,需要强化政府支持和监管协调。地方政府应切实履行属地风险处置责任,为改革提供必要的财政和政策支持,但要避免兜底预期。监管部门要建立改革风险监测预警机制,对改革进程中可能出现的流动性风险、信用风险实施全程监控,必要时提供临时流动性支持。

薛洪言表示,从内部层面看,银行必须以此为契机实现深度蜕变;核心是完善公司治理,建立真正制衡有效的“三会一层”运作机制;同时构建覆盖全业务的风险监测预警体系,并加快数字化转型以提升服务效率与风控能力;此外,加强合规文化与人员培训是筑牢内部防火墙的重要保障。

# 气候风险管理体系更健全

本报记者 杨 然

我国高度重视气候变化与金融稳定之间的关联性。近年来,《气象高质量发展纲要(2022—2035年)》《关于加强金融气象协同联动服务经济社会高质量发展的指导意见》等绿色金融相关政策相继出台,将气候风险纳入宏观审慎管理,推动建立气候风险压力测试体系和绿色金融统计监测机制。在此背景下,银行机构探索创新气候友好型绿色金融和转型金融产品,扩大“气候贷”系列产品服务领域;保险机构深化与气象部门合作,发展气象指数保险、巨灾保险、巨灾债券等产品,优化气象灾害风险减量服务,提高保险全链条气象服务水平。

保险是直接承担气候风险损失的金

融机构,而再保险作为“保险的保险”,是风险最终的汇聚者和全球分散者,有助于提升保险业的承保能力,防范重大灾害造成的系统性风险。庄乾志建议,未来,再保险应利用业务中立性特点,积极推动行业协同、制定行业标准,提升整个金融体系的韧性。具体来说,再保险机构要加强与高校、科研院所、气象局及应急管理部门的联合研究与数据共享,提升灾害监测、风险评估和预测预警能力;强化国家有关部门的政策协同,完善风险分担和财政激励机制;加强与直接保险、商业银行、投资机构和产业企业等经营主体合作,通过保险保障、绿色信贷、可持续投资等手段,将气候风险管理与绿色发展有

机融合。

“气候风险管理不是孤立的工作,必须融入金融治理的整体框架。”原中国银保监会副主席梁涛建议,坚持系统观念,推动气候风险管理融入金融治理全局;坚持底线思维,增强金融体系应对气候风险冲击的韧性。充分认识气候风险的长期性、复杂性与不确定性,特别是极端天气事件和转型风险对金融稳定可能带来的系统性影响。金融机构应加强气候风险识别、评估与监测能力建设,完善气候风险压力测试体系,优化资产配置与风险缓释策略,确保在气候环境变化背景下依然能够稳健运营,守住不发生系统性金融风险的底线。

## 阜阳职业技术学院

# 产教深度融合 铸就新一代信息技术育人新范式

阜阳职业技术学院以“立足地方、服务地方、发展地方”为宗旨,通过推行校企“双主体”育人模式,创新构建“政府提需求、企业供技术、学校抓培养”的协同育人机制,共同建设新一代信息技术产业学院,致力于打造区域一流的政校企融合育人平台和技术服务高地。

## 筑牢“双主体”育人根基 拓展“四合作”育人内涵

确立学校与学校在人才培养中的同等“主体”地位。政府统筹协调资源,企业提供核心技术、项目、平台及专家,学校专注教学组织与学生综合素质培养。三方共建理事会、专业建设指导委员会等治理机构,实现战略、平台、资源、责任与成果的共享共担。

政校企三方深度合作,投入1300余万元推进省级产教融合实践中心建设,明确权责,建立“人才共育、过程共管、成果共享、责任共担”的长效机制。企业深度参与人才需求调研、专业设置、培养方案制定等全流程,联合开发课程、教材及标准,共同实施教学与实训。承办金砖国家职业技能大赛国际总决

赛、安徽省职业院校技能大赛等高水平赛事,提升学生实践能力。

大力推行“订单式”培养方式。与用友网络科技股份有限公司合作,申报获批省级现场工程师专项培养计划;与安徽国联科技、鑫垣科技有限公司合作,开设数据标注订单班。同时,组织学生参加各级各类职业技能大赛和考取职业技能等级证书,显著提升了学生就业竞争力和岗位适应能力。共建“信息安全协同创新中心”。近3年来,承接横向技术项目31项;联合开展39个社会培训项目,5002人次参与;在老挝国立大学建立“徽匠工坊”,推进“2+1+1”分段培养,开发课程体系与标准,并主持老挝国家职业标准制定。

## 聚力“五金”建设路径 夯实产教融合育人基石

紧密对接区域新一代信息技术产业需求,构建动态优化机制。信息安全技术应用专业群充分发挥龙头引领作用,通过调整传统专业方向、增设新兴专业,专业设置与区域产业结构的契合度显著提升。

构建“基础共享、岗位导向、能力递进”模块化课程体系。政校企投入300余万元,联合开发20余门仿真岗位实践课程、10余门企业真实项目实践课,依托技术服务中心开发4门社会服务类课程,建成7门省级精品课程,引进6门企业前沿课程。

推动教材与产业技术同步迭代。校企联合开发活页式教材《Java程序设计》、数字化教材《Web漏洞分析与实践》、《C语言程序设计》获安徽省“十四五”高等职业教育规划教材及省级优秀教材奖二等奖,内容紧密贴合企业项目流程与岗位技能要求。

打造“校企互通、专兼结合”双师型队伍。近3年从企业引进技术骨干12名,设立“提质培优教师实践流动站”,深度参与企业项目研发。成立“大师工作室”,选聘企业技术能手担任产业导师,年均授课超100学时。教师团队获省级教学能力大赛二等奖1项、三等奖2项。

打造“虚实结合、训评一体”实践教学平台。政校企共建奇安信网络安全实训基地等3个特色基地,联合建设省级教学资源库,开

发网络安全虚拟仿真等数字化资源,拓展实践教学时空。

## 系统实施“九个共同” 铸就产教融合育人典范

从共同开发专业人才培养方案、教材和课程资源,到共同开展人才订单化培养、打造高水平“双师型”教师队伍,再到共同开发认证证书和行业标准、攻克技术和工艺难题、开展国际交流与合作、党建和思政教育以及创新创业教育,产业学院系统实施“九个共同”,走出了一条特色鲜明的融合发展之路,取得了令人瞩目的建设成效。

近3年来,学生在全国职业院校技能大赛获二等奖1项,世界职业院校技能大赛争夺赛1银3铜,一带一路暨金砖国家技能发展与技术创新大赛金奖1项、金砖国家职业技能大赛国际总决赛2银1铜,省级大赛获奖50余项;教学改革成果丰硕,获安徽省教学成果特等奖1项、校级二等奖各1项,学院案例入选BCS2025中国网络安全优秀案例TOP50。师资队伍水平显著提升,教师在安

徽省职业院校教师教学能力大赛、军地大赛等赛事中获省级二等奖1项、三等奖2项;教学资源建设成效明显,校企合作教材获省级奖,共建7门省级精品课程,立项1个省级、1个校级教学资源库,获批1个省级产教融合实践中心项目。国际影响力稳步提升,计算机应用技术专业立项“中德先进职业教育合作项目(SGAVE)”第二期项目,成功建立海外教育基地“徽匠工坊”,实现职教标准国际输出,承办重大国际职业技能赛事,国际合作迈出坚实步伐。党建思政融合深入,依托校企党建共建,课程思政成果丰硕,育人成效显著。

未来,新一代信息技术产业学院将继续巩固“双主体”机制,强化企业参与度;持续扩大“订单培养”规模,深化与龙头企业合作;推动“五金”迭代,优化专业群、开发课程包;提升技术研发能级,聚焦关键技术攻关;拓展国际合作,推广“徽匠工坊”模式;打造党建与思政品牌,深化校企党建联盟,为区域经济社会发展提供更强支撑。(杨 斐) ·广告