

主办

人民银行达州分行  
国家金融监督管理总局达州监管分局  
达州日报社

协办

银行业机构 保险业机构 证券业机构

主编: 侯 俊  
副主编: 魏 华  
责编: 谢晓军 946153947@qq.com

# 支持“三大工程”举措箭在弦上 房地产金融供给侧改革加快推进

《中国证券报》22日刊发文章《支持“三大工程”举措箭在弦上 房地产金融供给侧改革加快推进》。文章称,近日举行的中央金融工作会议强调,加快保障性住房等“三大工程”建设,构建房地产发展新模式。中国人民银行、金融监管总局、中国证监会日前联合召开的金融机构座谈会提出,要积极服务保障性住房等“三大工程”建设,加快房地产金融供给侧改革,推动构建房地产发展新模式。

中国证券报记者了解到,保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设“三大工程”有望获得更多中长期低成本资金支持。支持“三大工程”建设举措已箭在弦上。专家表示,“三大工程”建设市场空间庞大,需要有庞大的中长期资金体量支撑。这意味着推动主要金融机构紧紧围绕“三大工程”建设加大中长期资金支持力度将会变得非常迫切。为提升主要金融机构支持“三大工程”建设的动力,预计金融部门会出台系列鼓励性举措。

## 推动构建房地产发展新模式

“三大工程”建设在今年多次重要会议中屡次被提及。专家认为,“三大工程”建设是落实房地产发展

新模式的抓手,也是稳定房地产市场的长效机制和重要切入点。10月以来,住建部已赴多地调研“三大工程”建设推进情况。

对于金融支持“三大工程”建设,中国人民银行行长潘功胜近日在2023金融街论坛年会上表示,为保障性住房等“三大工程”建设提供中长期低成本资金支持,完善住房租赁金融政策体系,推动构建房地产发展新模式。

在国家金融与发展实验室特聘研究员任涛看来,房地产金融供给侧改革的提法需要引起高度关注,意味着相关部门将围绕“三大工程”建设推动金融结构进一步优化,聚焦金融机构、资金供给与政策配套等方面。

“房地产金融供给侧改革是围绕房地产市场新的发展模式和重点方向进行的新探索。目前,保障房建设、城中村改造是住房体系中的重要环节,‘平急两用’公共基础设施关乎城市化进程,也是广义房地产市场的重要一环,共同构成房地产产业发展的重点。这些方面都需要金融的支持。如何构建对这些领域的有效支持,成为房地产金融供给侧改革新的重点。”上海金融与发展实验室主任曾刚表示。

## 金融机构将发挥重要作用

业内人士表示,“三大工程”是关乎民生的大工程,需要大量资金支持。金融机构将发挥重要作用。

任涛认为,“三大工程”的公益属性较强,政策性成分较为浓厚,意味着政策性、开发性银行以及全国性银行将在推进“三大工程”建设过程中扮演更为重要的角色,地方政府在这个过程中也需要主动作为、勇于担当。

“资金供给方面,‘三大工程’建设市场空间庞大,需要大量的中长期资金支持。这意味着,推动主要金融机构围绕‘三大工程’建设加大中长期资金支持力度将会变得非常迫切。”任涛表示。

曾刚认为,“三大工程”建设相关项目往往期限较长、收益不太高,需要多种类型金融机构配合。有些领域需要发挥政策性金融机构保本微利、政府信用、资金期限长的优势,为整个市场先导性的发展和开发提供基础性支持,以此为基础撬动商业性金融机构介入,更好地服务于房地产新发展模式的融资需要。

任涛说,“三大工程”建设对中长

期低成本资金有较大需求,政策性、开发性银行具有资金成本、资金体量优势,兼具政策属性,比较契合“三大工程”的公益属性,应在“三大工程”建设过程中发挥“头雁作用”。例如,单列“三大工程”建设信贷额度和专项借款额度,发行以“三大工程”建设为主题的金融债券等。商业银行的市场化特征相对突出,在服务全面加强的基础上,加大对“三大工程”建设的支持力度,提高中长期贷款占比,与政策性、开发性银行一起形成支持“三大工程”建设的中长期资金体系,撬动社会资本进入。

近期,多家银行已围绕“三大工程”建设作出表态或出台落地举措。国家开发银行表示,将服务全面加强基础设施建设,有力有序推进服务加快保障性住房等“三大工程”建设。农业银行表示,靠前对接做好保障性住房等“三大工程”建设金融服务,助力实体经济持续回升向好。

## 多措并举稳定房地产市场

“政策配套方面,为提升主要金融机构支持‘三大工程’建设的动力,预计金融部门将出台系列鼓励性举措,如以再贷款、抵押补充贷款(PSL)、专项借款等形式提供低成本中长期资金

支持,辅之以适度降准、降息等举措。此外,财政部和地方政府亦有可能通过特别国债、地方政府专项债的形式给予支持。”任涛说。

业内人士透露,支持更多房地产企业融资的“三支箭”政策组合的力度也有望加大。易居研究院研究总监严跃进预计,各大金融机构可能会推出新的重磅政策,参与的金融机构数量会增多、银行投放的力度会增大,金融支持的覆盖面将进一步增大。

“‘三支箭’政策组合与‘三大工程’建设共同构成房地产发展新模式的内核,是房地产发展新模式的两大主线。前者总体秉持房住不炒的总体原则,以更好地支持刚性和改善性住房需求,商品属性更浓厚,更关注房地产行业的市场属性;后者更关注房地产行业的保障属性,公益属性更强,聚焦并着力解决新市民、青年等群体住房困难问题。”任涛说。

在任涛看来,“三支箭”政策组合旨在增强房地产行业的信心,化解地产行业风险。“三大工程”建设有助于加快解决新市民、青年人等群体住房困难问题,二者的协同推进,有助于在防范化解地产行业风险的同时,推动房地产市场平稳健康发展。

(新华社)

## 我市成功发放 首笔“中心城区危旧房改造”项目贷款

### 达州中行倾力支持 “天府粮仓”建设

本报讯(达州日报社通讯员张渠)近年来,达州中行立足地方实际,发挥特色优势,倾力支持“天府粮仓”建设,较好地完成了重点领域目标任务。

该行按照《金融支持建设新时代“天府粮仓”达州示范区行动方案》,加大对“三农”领域信贷支持力度,涉农贷款跑出“加速度”,涉农贷款余额同比增速高于上年末涉农贷款同比增速,将更多信贷资源配置到了乡村振兴重点领域,夯实了“天府粮仓”达州示范区发展的内生动力。积极支持农村基础设施建设,为农村地区供水管网、交通路网等基础设施项目提供授信近1.3亿元。加大创新金融产品推广力度,运用普惠贷款线上便捷融资渠道,为农业科技公司提供授信近500万元,有力支持了农业企业科技研发和生产经营。

达州中行负责人表示,将加强信贷资金投入,积极支持达州“农业强市”战略实施,为“天府粮仓”达州示范区建设贡献更大力量。

### 恒丰银行达州分行 开展便民服务

本报讯(达州日报社通讯员张曼)近日,恒丰银行达州分行在营业网点外开展便民活动,为周边居民提供免费磨刀服务,并为老人们讲解反电信网络诈骗知识,提升反诈意识和能力。

活动中,工作人员通过现场讲解、发放宣传资料的方式,向居民介绍了电信网络诈骗的常见类型和防范方法,提醒不要轻信陌生电话、短信和网络链接,遇到可疑情况及时报警。工作人员还借助此次活动,向客户宣传支付清算等相关金融知识,引导正确使用支付清算系统。

### 国家开发银行今年以来发放能源保供专项贷款超千亿元

记者11月21日从国家开发银行获悉,今年以来,该行发放能源保供专项贷款超1000亿元,精准支持煤炭主产区和重点煤炭企业增加电煤供应,支持河北等受灾地区和供电供暖重点地区重点电力企业电煤储备,服务保障今冬明春保暖保供工作。

同时,国家开发银行充分利用支持煤炭清洁高效利用专项再贷款这一结构性货币政策工具,建立配套机制,推动重点项目建设,切实降低企业融资成本。截至目前,借助支持煤炭清洁高效利用专项再贷款,该行已累计支持29个大型现代化煤矿建设,总产能约1.15亿吨/年,支持94个煤电项目建设,总装机近1亿千瓦。(据新华社)

本报讯(达州日报社通讯员李悦)近日,达州银行为“危旧房改造”项目达川区三里坪店子梁社区二小区发放首笔中心城区危旧房改造项目贷款2000万元,成为达州首家发放“危旧房改造”项目贷款的金融机构。

达州中心城区危旧房改造是重要民生工程,也是支持稳地方经济、促地方发展的重要发展工程。达州银行积极响应,通过加强与政府部门及项目主要实施主体的研讨沟

通,加大融资服务力度。同时,启动授信绿色通道,根据项目实施方案商讨融资方案。在该项目中,达州银行达川区支行多次与政府部门、建设主体公司沟通,最终确定融资合作方案内容,并实施限时办结,在2个工作日内出具授信批复,完成项目综合授信12000万元和按揭授信2800万元。

据了解,店子梁社区二小区占地面积10.02亩,新建2栋高层住宅,总投资1.8亿元。项目建成后,将解决

原危旧房居民147户、421人的住房安全隐患,完善供电、供气、通信设施,打通三里坪人行天桥至三里坪新区的交通瓶颈,提升城市品质、改善人居环境,进一步提升群众的幸福指数和获得感。

下一步,达州银行将继续以中心城区危旧房改造为抓手,持续聚焦民生保障项目,积极总结经验,创新融资模式,进一步推动改造项目建设,有效推动城市更新和高质量发展。

## 中行达州分行学习 贯彻中央金融工作会议精神

本报讯(达州日报社通讯员张渠)近日,中行达州分行召开专题会议,传达学习中央金融工作会议精神。

会议认为,中央金融工作会议是我国金融发展史上具有里程碑意义的一次重要会议。科学回答了金融事业发展的一系列重大理论和实践问题,为新时代推动金融高质量发展提供了根本遵循和行动指南。

会议要求,要提高政治站位,牢记“国之大者”,强化使命担当,以高质量金融服务达州经济社会发展。

会议强调,坚持和加强党对金融工作的全面领导,确保正确前进方向。坚持金融工作的政治性、人民性,围绕乡村振兴、绿色发展、成渝地区双城经济圈建设等国家战略,围绕市委市政府重点招商引资项目、重大项目和重点工程,围绕城市发展和交通基础设施建设,围绕民生领域和补短板项目,加大金融支持力度,着力做好科技金融、绿色金融、普惠金融、养老金融、数字金融五篇文章,不断提升金融服务实体经济质效。加强全面风险管理,有效防范化解金融风险,维护区域金融稳定。

(新华社)

## 中学校园开设金融课程 达州银行专业人士授课

本报讯(达州日报社通讯员李悦)为培养学生财商素养,近期,达州银行通川区支行受达州市高级中学邀请开展秋季社团课程,以“金融与财商”为主题为学生们讲解金融知识。截至目前已授课24节,覆盖学生1000余人,取得良好的教育效果。

授课讲师以《金融发展史》《反假货币》《反洗钱金融知识》《建党百年史》四个主题,围绕假币鉴别、存款保险、银行卡等内容,引导学生们爱护人民币、合理规划零用钱,树立正确的“金钱观”和理财观念。

针对青少年学生法律和金融知识掌握不全面、风险防范能力较弱、极易成为金融诈骗受害者的特点,支行员工通过以案说险,为学生们重点讲解了电信网络诈骗、断卡行动、理性消费、个人诚信等金融知识,详细剖析电信诈骗层出不穷的作案手法,进一步提升学生们的金融风险防范意识和抵御能力,培养良好金融消费习惯。



## 把更多金融资源用于促进科技创新

《经济参考报》11月23日刊发文章《四部门:把更多金融资源用于促进科技创新》。文章称,记者从中国人民银行获悉,近日中国人民银行、科技部、国家金融监管总局、中国证监会联合召开科技金融工作交流推进会,指出要把更多金融资源用于促进科技创新,提出“建立健全科技金融工作推进机制”“抓紧制定加大力度支持科技型中小企业融资的实施细则”“组织开展科技金融服务能力提升专项行动”等。

会议指出,金融管理部门、科技部门和金融机构要大力支持实施创新驱动发展战略,把更多金融资源用于促进科技创新。要聚焦科技创新的重点领域和金融服务的短板弱项,深化金融供给侧结构性改革,推动完善包括信贷、债券、股票、保险、创业投资、融资担保在内的全方位、多层次的科技金融服务体系,不断提高金融支持科技创新的能力、强度和水平,为加快实现高水平科技自立自强贡献金融力量。

会议认为,近年来金融管理部

门、科技部门和金融机构多措并举加强科技金融服务体系建设,取得积极成效。高端制造业贷款、专精特新企业贷款、科技型中小企业贷款等持续保持较高增速,科技型中小企业信贷融资便利性不断提升。科创板、北交所建设和注册制改革深入推进,科创票据、科创公司债券发行规模持续扩大,科技型企业直接融资渠道更加通畅。科技保险、融资担保、创业投资等金融服务质效不断提升,科创金融生态体系加快培育。科创金融改革试验区、高新区科技金融试点等有序推进,为探索科技金融新路径、新模式发挥了示范引领作用。

会议强调,金融管理部门、科技部门和各金融机构要建立健全科技金融工作推进机制,抓紧制定加大力度支持科技型中小企业融资的实施细则。进一步健全国家重大科技任务和科技型中小企业两个重点领域的金融支持政策体系,组织开展科技金融服务能力提升专项行动。(据新华社)

## 兼并重组提速 中小银行改革“多点开花”

《经济参考报》11月22日刊发文章《兼并重组提速 中小银行改革“多点开花”》。文章称,年内五起“村转支”兼并,云南、辽宁、新疆多地先后推进省(自治区)内金融机构兼并重组,超120家中小银行发生股权变更……多个信号显示,我国中小银行兼并重组驶入快车道,相关改革“多点开花”。据了解,后续金融监管部门将通过“一省一策”方式加快农村信用社改革。此外,部分少数高风险机构相对集中的省份正在制定实施中小银行改革化险方案,多渠道补充资本。

国家金融监督管理总局北京监管局日前批复,同意华夏银行收购北京大兴华夏村镇银行股份有限公司,并设立华夏银行股份有限公司北京康庄路支行及北京庞各庄支行。这是今年以来第五起发起行吸收村镇银行并转设为分支机构的案例。在此之前,柳州银行、富滇银行、鞍山银行、哈尔滨银行等均采取收购村镇银行设立分支机构的方式进行重组。

“中小银行兼并重组是推进金融业防风险的重要一环。其中,村镇银行被改制成为主发起行的分支机构是常见方式之一。这种方式能将村镇银行业务直接纳入主发起行管理,有助于提高经营管理能力,更有效率地推进改革化险工作。”招联首席研究员董希淼表示。

除“村转支”外,云南、辽宁、新疆等多个省(自治区)也先后推进了辖内中小金融机构合并重组、新设省级城商行和农商行等,完善公司治理,推进系统重塑,被视为区域性金融风险化解与金融改革的重要样本。

在中小银行改革浪潮中,股权变更同样动作频频。据金融监管总局官网统计,年内已有超过120家中小银行通过监管部门股权变更审批。例如,11月7日,江门农商行增持广州黄埔融和村镇银行6945万股获批,增持后合计持有后者12245万股,占其本次增资扩股后总股本的61.23%。亦有不少城市行股权在拍卖平台低价起拍,包括齐鲁银行、青

岛银行、长沙银行、湖南银行、鞍山银行、营口银行等多家银行股权挂牌出售。

业内人士表示,中小银行引入新股东,有助其进一步增强资本实力和抵御风险能力。在有效防范化解金融风险的同时,还能推动农商行完善内部治理,理顺股权结构。

当前我国金融风险整体收敛、总体可控。中国人民银行金融稳定局最新公布数据显示,2023年第二季度全国近4000家商业银行中,绝大部分银行处在安全边界内;高风险银行数量仅300余家,资产占全部银行的不到2%。资产占比70%左右的24家大型银行评级一直优良,部分银行主要经营指标居于国际领先水平,发挥了我国金融体系“压舱石”的关键作用。

“近年来金融监管部门推动中小银行改革化险,有效遏制了风险的传染与扩散,守住了不发生系统性风险的底线。”中国民生银行首席经济学家温彬表示。不过,他也指出,在中

小金融机构经营压力有所加大的情况下,未来分类推进中小金融机构监管,针对风险暴露的机构“定点拆弹”仍将是重点工作之一。

日前举行的中央金融工作会议强调,要全面加强金融监管,有效防范化解金融风险,并提出要“及时处置中小金融机构风险”。中国人民银行金融稳定局也撰文表示,持续推进中小银行改革化险,“一省一策”加快农村信用社改革,稳步推动村镇银行改革重组和风险化解。积极探索在部分省份开展硬约束早期纠正试点,对增量高风险银行提出“限期整改”的硬约束要求。

中国人民银行行长、国家外汇局局长潘功胜透露,当前少数高风险机构相对集中的省份正在制定实施中小银行改革化险方案,多渠道补充资本。

上海金融与发展实验室主任曾刚认为,从已有的实践来看,注资重组和兼并是处置问题金融机构较为主流的方式。这种方式有利于维护

金融体系稳定,也可以降低政府干预成本与财政压力,在避免发生系统性风险的前提下实现问题银行的平稳退出。

国家金融与发展实验室特聘研究员任涛指出,各银行首先要明晰自身市场定位,厘清发展方向,改变过去盲目做大、扩张的通病,结合自身所处环境或能力特色发展,专注核心竞争力的提升。

谈及后续针对中小银行的监管方向,任涛认为,将会聚焦准入与发展两个方面。在准入上,持续优化中小银行股权结构,重塑公司治理结构,加强高管人员队伍建设,使其形成相对分散、适度集中的股权结构。在发展上,结合自身定位、能力边界、政策导向、属地需求等因素,给予中小银行以针对性、灵活性监管,通过相关政策与监管指标的差异化设定,引导其不断强化自身战略定位,转变发展理念,聚焦当地产业结构优化与经济高质量发展。

(新华社)