

广东促进金融与房地产良性循环

积极建立城市房地产融资协调机制

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：日前，广东省住房和城乡建设厅、国家金融监督管理总局广东监管局联合转发了住建部、金融监管总局印发的《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》（以下简称《通知》），要求各地住建部门建立城市房地产融资协调机制。

《通知》强调，各地级以上城市要建立由政府分管住房城乡建设的负责同志担任组长，属地住房城乡建设部门、国家金融监督管理总局派出机构及自然资源、发展改革、司法等部门为成员单位的房地产融资协调机制（以下简称城市协调机制），协调机制下设办公室，设在住房城乡建设部门。同时，该机制要求制定工作规程，明确工作分工，建立定期会商制度，及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求，搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接。

在确定支持对象方面，《通知》提出城市协调机制要按照早部署、早落实、早见成效的工作要求，综合考虑房地产项目开发建设、销售进展情况及项目开发企业资质、信用、财务、



广东推动金融与房地产形成良性循环（图源：新华社）

违法违规等情况，合理确定可以给予融资支持的房地产项目名单，及时将名单及项目基本信息推送给本行政区域内金融机构，信息包括项目建设运行情况、预售资金情况、贷款使用计划和项目完工计划等。督促房地产开发企业依法真实反映资产负债、销售经营等情况，合规使用信贷资金，按时偿还本息，进一步增强银企互信。同时，对存在重大违法违规行为、逃

废金融债务等问题的房地产开发企业和项目，要提示金融机构审慎开展授信。

此外，《通知》要求城市协调机制要及时协调有关部门加快行政许可事项办理，对符合条件的房地产项目尽快为其办理“四证”，住房城乡建设部门要按规定及时办理建筑工程施工许可等手续，自然资源部门要加快办理不动产权证书、建设用地

规划许可证、建设工程规划许可证等手续，并持续将信息动态共享给金融机构。同时，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息；为房地产开发企业和金融机构做好在建工程等抵押提供支持，保障金融机构债权安全。协调机制要搭建平台，加强资源统筹，及时推动解决金融机构融资授信存在的问题和困难。

多家银行推进城市房地产融资协调机制落地

广东建设报讯 2月14日，交通银行表示，正多措并举推进城市房地产融资协调机制落地见效。自各地推送项目清单以来，截至2月13日，交通银行已获取、对接清单项目1442个，并已对其中部分项目实现贷款投放。

自城市房地产融资协调机制建立后，商业银行正“争分夺秒”推动房地产项目融资落地。当前，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行五大国有行，招商银行、中信银行、光大银行等股份行已火速“出手”，全面部署相关工作，支持房地产项目合理融资需求取得实效。

近日，工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行召开城市房地产融资协调机制专题会议，公布了相关工作的部署情况和成效进展。

工商银行表示，在总、分行层面分别成立“房地产融资协调机制专项工作小组”。截至2月8日，已对接项目2000余个，并率先实现对多个城市多个项目的贷款投放，既包括国有房企，也包括民营房企，一视同仁满足不同所有制房企合理融资需求。

农业银行表示，已累计对接项目2700余个，新审批项目超过10个，审批贷款近50亿元。贷款项目主体中，民营企业等非国有企业占比超过80%，项目类型以满足刚需和改善型需求住宅为主。

建设银行表示，已对接项目2000多个，已审批项目近百个，已审批待投放金额200多亿元。近日，建设银行北京、福建、安徽、河南等分行已实现对5个项目的投放，投放金额近30亿元。

中国银行表示，对于纳入各城市协调机制房地产项目名单的项目，该行主动对接、积极参与，建立绿色审批通道，第一时间组建前中后台工作专项小组。目前已推进超过110个项目的审批工作，合计金额约550亿元，其中，已审批完成项目共75个，合计金额近400亿元。

除了国有行，招商银行、中信银行、兴业银行、浦发银行、光大银行、上海银行等股份行和城商行也迅速响应相关要求，推动城市房地产协调机制工作加快落地见效。

日前，招商银行副行长朱江涛主持召开贯彻落实城市房地产融资协调机制工作启动会，对深入推进协调机制作出具体工作部署。会议指出，招商银行已建立房地产融资协调机制工作专班，后续要结合调研督导，有针

对性地解决问题。该行上下要按照市场化、法治化原则，合理评估协调机制推送的支持对象，在守牢风险底线的前提下，优化业务流程，提高效率。各属地一二级分行要加强与住建部门和地方监管局的沟通协调，及时获取、梳理和分析名单，合理筛选确定支持对象，积极做好项目对接。

兴业银行表示，该行印发《兴业银行落实城市房地产融资协调机制行动方案》，制定六个方面、十六条举措，以更大力度、更实措施，推动城市房地产协调机制工作加快落地见效。该行成立由行领导担任组长，企金、零售、金融市场等多部门共同参与的房地产健康发展领导小组，统筹协调推动全行房地产业务健康发展。

（据中国证券报）

珠海市颁发首例居住权登记证明

居住权这一新型用益物权登记在珠海正式落地实施

广东建设报讯 记者唐培峰报道：据珠海市自然资源局消息，近日，珠海市不动产登记中心为黄女士颁发了居住权登记证明，这是自《民法典》实施以来，该市颁发的第一张居住权登记证明，标志着居住权这一新型用益物权登记在该市正式落地实施。

今年1月30日，珠海市不动产登记中心印发了《关于试行居住权登记的通知》（以下简称《通知》），自发布之日起在全市范围内试行居住权登记。黄女士得知该消息后，1月31日下午便与当事人到珠海市不动产登记服务大厅申请办理居住权首次登记。

登记中心工作人员耐心为黄女士解读政策，并延时服务为其完成业务受理，隔日黄女士便顺利领取到了居住权登记证明。

《民法典》第366条规定：“居住权人有权按照合同约定，对他人的住宅享有占有、使用的用益物权，以满足生活居住的需要。”居住权，是新增的一种用益物权，是指权利人为了满足生活居住的需要，按照合同约定或遗嘱，在他人享有所有权的住宅之上设立的占有、使用该住宅的权利，“居住权”旨在解决“房子不归我，但我却能住”的问题，同时为养老用房保

障、离婚后共同居住、继承后共同居住等现实问题提供解决方案。

《通知》明确，珠海市辖区范围内出让取得、已办理国有建设用地使用权及房屋所有权登记、房屋性质为市场化商品房、房屋用途为住宅的不动产，有下列情形之一的，当事人可以申请居住权登记：近亲属间通过协议方式无偿设立居住权；依据遗嘱设立居住权；依据人民法院、仲裁机构生效法律文书设立居住权。业务范围涵盖居住权首次登记、变更登记和注销登记。

据了解，目前通过协议设立居住权办理首次登记，可选择线下办理、网上

预审、全程网办任一方式办理，办事指南可详见《通知》附件。通过遗嘱或人民法院、仲裁机构生效法律文书设立居住权办理首次登记，当事人可到珠海市内任一不动产登记大厅线下办理。

下一步，珠海市不动产登记中心将继续以为群众办实事为出发点和落脚点，针对居住权登记这一项新业务，组织工作人员加强法律学习、业务培训，积极探索居住权登记规范化制度的建设，结合工作中遇到的新情况、办事群众提出的新需求，完善办理流程和操作细节，不断优化登记服务，持续擦亮“登记为民”底色。