

推动城市房地产融资协调机制落地

276个城市已建立房地产融资协调机制

共提出房地产项目约6000个，筛选项目已审批通过贷款超2000亿元

广东建设报 记者陈克正报道：近日，住房和城乡建设部、金融监管总局联合召开城市房地产融资协调机制工作视频调度会议。会议透露，自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来，各地和相关金融机构迅速行动，建机制、提名单、抓落实，工作取得良好开局。截至2月28日，全国31个省份276个城市已建立城市融资协调机制，共提出房地产项目约6000个，商业银行快速进行项目筛选，审批通过贷款超2000亿元。

会议指出，各城市要深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，乘势而上，扩大融资协调机制成效。会议强调，各地要扎实做好融资协调机制有关工作，抓项目“白名单”质量、抓工作进度、抓项目建设、抓宣传引导。按照协调机制“应建尽建”原则，3月15日前，地级及以上城市要建立融资协调机制，既要高质量完成“白名单”推送，又要高效率协调解决项目的难点问题。要严格按照标准做好项目筛选，经金融机构确

认后形成第一批合格项目名单。金融机构应加快审核。按照“推送—反馈”的工作闭环，金融机构及时反馈项目存在的问题，城市融资协调机制要第一时间统筹解决，待项目符合条件后再次向金融机构推送，共同推动融资尽快落地。各省融资协调机制要对城市推送项目进行监督指导，督促城市及时将不合格项目移出“白名单”。住房和城乡建设部、金融监管总局将建立联合调度、及时通报机制，定期通报各省和城市的融资需求

落实情况。

会议要求，金融机构要建立专门工作机制，优化贷款审批流程，完善审批制度，细化尽职免责规定。要主动对接融资协调机制，按照市场化、法治化原则加快授信审批，提高项目落地效率，满足合理融资需求。要落实好项目闭环管理，对暂时无法提供融资的项目要及时反馈相关问题。要加强贷款“发放—使用—偿还”闭环管理，防止贷款被挪用，保障信贷资金安全。

江门 首批融资优质项目落地

广东建设报 记者蒋雯菁报道：近日，江门市住房和城乡建设局、江门市金融工作局、国家金融监督管理总局江门监管分局联合工商银行江门分行及企业代表举办江门市房地产融资协调机制优质项目——怡福峰荟苑项目融资首发仪式。江门市副市长、市房地产融资协调工作专班组长林健生出席仪式并见证。

2月23日，江门市向金融机构推送第一批给予融资支持房地产项目，并积极搭建政银企沟通平台，协调解决存在的问题。工商银行江门分行获取项目名单后迅速行动，针对新会区怡福峰荟苑项目合理融资需求，在市专班的指导下，通过建立授信绿色通道、优化审批流程等方式，在一周内陆续完成项目授信、合同签署、资产

抵押、账户开立及首笔放款等全部工作，在有效落实项目资金封闭管理的前提下，于2月29日实现项目总授信5亿元及首笔提款2000万元，促进项目春节后快速动工，成为江门市首批落地融资项目，也是在协调机制下全省工行业系统首笔新发放的住房开发贷款。

记者从江门市住房和城乡建设局了解到，目前江门市内各银行均积极推进融资对接工作，3月1日，农业银行江门分行向江海保利大都汇项目新增发放贷款0.8亿元，是本周在融资协调机制下的最大额度放款。据悉，江门市第一批给予融资支持房地产项目共26个，融资需求共约100亿元。截至3月1日，江门市第一批项目已审批落地授信额度7.438亿元，新增发放融资1.838亿元。

阳江 4个项目列入融资“白名单”

广东建设报 记者陈小珊报道：近日，阳江房地产融资协调机制落地，第一批4个项目列入房地产项目融资需求“白名单”，涉及的房地产项目资金需求额度约6.9亿元。

今年1月，住房城乡建设部、金融监管总局联合发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》。为用好政策工具箱，精准支持房地产项目合理融资需求，2月以来，阳江启动相关工作，及时建立市房地产融资协调机制。同时，成立房地产融资协调机制办公室，通过不定期组织各方研判会商房地产市场形势和房地产融资需求，推动房地产开发企业和金融机构精准对接，筛选确定给予融资支持的房地产项目“白名单”，向金融机构推送，推动房地产金融政策尽快落地。

在建立房地产融资协调机制的同时，阳江积极启动两个沟通平台的搭建工作。一是部门会商平台，由市政府分管领导为召集人，住建、金融监管总局各派出机构、自然资源、税务等多部门联动参与。二是政银企合作平台，推动房地产企业和金融机构精准对接、更好协作，满足房企合理融资需求。

经过前期的筛选和研究，阳江第一批共4个房地产项目被列入融资推荐“白名单”，共涉及房地产项目资金需求额度约6.9亿元。接下来，阳江市房地产融资协调机制办公室将按照“成熟一批、确定一批”的原则，推出更多批次“白名单”，推动房地产企业和金融机构精准对接，建立贷款资金封闭管理运行机制，加强项目预售资金监管，确保项目建设有序推进。

佛山公积金再出新政

广东建设报 记者陈克正报道：《佛山市住房公积金个人住房贷款管理办法》(佛房金管[2023]68号)已于3月1日起实施。

根据该管理办法，购买首套住房的，单缴存职工家庭贷款最高额度提高至60万元，双缴存职工家庭贷款最高额度提高至100万元，其中购买首套自住住房且符合二星级以上绿色建筑标准的、已认定为装配式建筑项目的和属于多孩家庭(三孩以上)其中一项条件，可分别上浮10%，上浮比例可累加，即单缴存职工家庭贷款最高可贷额为78万元，双缴存职工家庭最高可贷额为130万元。缴存职工可根据个人需求，向受委托银行提交贷款申请。

根据此前佛山发布的《关于阶段性提高个人住房公积金贷款额度资金即将达到上限的通告》，截至2月2日，佛山市阶段性提高个人住房公积金贷款额度资金即将达到20亿元上限，目前剩余额度约为6300万元。当贷款审批金额达到资金总额度上限时，将恢复按《佛山市住房公积金住房抵押贷款办法》(佛房金管[2021]14号)文件执行，即单缴存职工贷款最高可贷额为30万元，夫妻双方同时申请的，最高可贷额为60万元。

东莞再次调整普通住房价格标准



调整普通住房价格标准，有利于进一步刺激住房消费。(图源：东莞发布)

广东建设报 记者姜兴贵报道：近日，东莞市住房和城乡建设局发布《关于调整我市普通住房价格标准的通知》(东建房[2024]5号)(以下简称《通知》)，新的房价标准将于3月1日起正式执行，有效期至2024年8月31日。

《通知》提到，根据各园区、镇街普通住房2023年下半年平均交易价格情况，按照单套住房建筑面积计算，东莞市享受优惠政策的普通住房实际成交价格按园区、镇街

划分为四类标准。

一类标准为南城街道、松山湖高新区、东城街道、滨海湾新区、莞城街道，价格标准为低于42762元/平方米(含本数)；二类标准为长安镇、大朗镇、虎门镇、塘厦镇、万江街道、凤岗镇、寮步镇、厚街镇、大岭山镇，价格标准为低于33981元/平方米(含本数)；三类标准为黄江镇、高埗镇、道滘镇、沙田镇、清溪镇，价格标准为低于26678元/平方米(含本数)；四类标

准为茶山镇、石龙镇、樟木头镇、石碣镇、东坑镇、望牛墩镇、麻涌镇、横沥镇、常平镇、洪梅镇、中堂镇、桥头镇、企石镇、石排镇、谢岗镇，价格标准为低于20471元/平方米(含本数)。

记者了解到，东莞市住房和城乡建设局在今年2月6日就发布过《关于调整我市普通住房价格标准的通知》(东建房[2024]3号)。相较于2月6日发布的通知，此次通知中一类标准从原来45047元/平方米下降至42762元/平方米，下调2285元/平方米；二类标准从原来34798元/平方米下降至33981元/平方米，下调817元/平方米；三类标准从原来27035元/平方米下降至26678元/平方米，下调357元/平方米；四类标准从原来21702元/平方米下降至20471元/平方米，下调1231元/平方米。同时，长安从一类标准划入二类标准；黄江、高埗从二类标准划入三类标准；茶山、石碣、东坑、石龙和樟木头从三类标准划入四类标准。