

广东近40个房产项目获得融资43亿元

排名全国第二，民营和混合所有制企业获融资贷款数占总量的86.6%

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：3月5日，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、深圳监管局联合召开全省城市房地产融资协调机制工作调度会，深入贯彻党中央、国务院决策部署，落实住房城乡建设部和国家金融监督管理总局有关工作要求，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，精准支持房地产项目建设交付。

据悉，目前广东省内各城市房地产融资协调机制运行有序，工作推进有力，取得良好开局。截至3月4日，已有20个城市提出“白名单”项目，目前已有近40个项目获得融资43亿元，排名全国第二，民营和混合所有制企业获得融资贷款数占了总量的86.6%。

政银企合力推动“白名单”常态化

此次房地产融资协调会规格高、涉及面广。其中，工、农、中、建、交、邮等6家大型银行广东省分行，招商、中信、光大等12家股份制银行广州分行以及广州银行、广东省联社、广州农村商业银行的主要负责同志和授信审批部门负责人在主会场参加会议，同时还有保利发展、越秀地产、万科、碧桂园等房地产企业的负责人也在分会场参加会议。此外，在分会场参会的有各城市房地产融资协调机制组长及成员单位负责同志，340多家广东监管局、深圳监管局辖区国有大型



会议现场 姜兴贵摄

银行、股份制银行分支机构，城市商业银行、农村商业银行主要负责同志和授信审批部门负责人，140多家房企负责人。

会上，广州、深圳、佛山、东莞、中山市城市房地产融资协调机制组长分别介绍了本地区工作进展情况。各地高度重视城市房地产融资协调机制工作，推动“白名单制度”常态化，按照企业申请、各区审核、市级会审的模式，成熟一批，推送一批；实行项目申报材料清单标准化，提高房地产项目的申报质量；认真落实“两个闭环”工作机制，搭建政银企沟通交流平台，加强信息共享，逐个项目跟踪落实，提高项目推送成功率。

“两个闭环”促进市场健康发展

会议指出，建立城市房地产融资协调机制是贯彻落实一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求的重要举措，是破解当前房地产融资困境的有力抓手，是构建房地产发展新模式的重大创新，对促进房地产市场平稳健康发展具有重要意义。

会议要求，各城市房地产融资协调机制要加强组织动员，指导房地产开发企业积极、真实、准确地申报融资需求；加快信息反馈，形成融资需求“推送-反馈”的工作闭环；加强资金监管，形成贷款“发放-使用-偿还”的工作闭环。

同时，国家金融监督管理总局广东监管局辖内各监管分局要落实协同推动责任，主动融入协调机制各项工作，加强协调联动。商业银行要落实融资对接责任，建立与机制要求相适应的审贷制度；落实好信贷资金闭环管理，在借款合同中明确要求房企指定专门的资金回笼账户。房地产企业要落实主体责任，全面梳理项目情况，真实、准确地向城市协调机制报送项目关键信息，主动对接商业银行，明确主办行；及时优化企业内部管理模式，尤其是资金管理模式，自觉对项目资金进行封闭管理，确保用于工程项目建设。

专家：企业的主体责任是第一位

“不能认为融资对接机制落地了，贷款就水到渠成，企业的主体责任是第一位的。”省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为，企业要在项目土地获取、规划报建、开工销售、竣工交付等全流程各个环节落实监管要求，“这也倒逼房企经营走向合规，重建银行和开发商之间的信任关系”。

“自上而下如此重视融资对接，并倒逼项目合规化、融资正常化，对于当前广东房企外源融资的修复是极大的帮助。”李宇嘉预计，房企融资持续回落的局面会缓解。但他也提醒，外源融资的修复只能解决房企资金链的部分困难，关键还是销售回款的修复，后者占据开发商资金来源的比重也很大。

2023年佛山住房公积金年报出炉

68.70万名职工共提取公积金175.06亿元

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，佛山市住房公积金管理中心发布《佛山市住房公积金2023年年度报告》。去年，佛山住房公积金缴存同比上涨9.9%，提取同比增长14.74%，个人住房贷款发放金额同比下降10.59%。

报告指出，2023年，新开户单位5053家，净增单位2876家；新开户职工25.28万人，净增职工7.18万人；实缴单位28942家，实缴职工147.75万人，缴存额220.3亿元，分别同比增长11.04%、5.11%、8.64%。2023年末，缴存总额1865.35亿元，比上年末增加

13.39%；缴存余额502.27亿元，同比增长9.90%。

2023年，68.70万名缴存职工提取住房公积金；提取额175.06亿元，同比增长12.79%；提取额占当年缴存额的79.46%，比上年增加2.92个百分点。2023年末，提取总额1363.08亿元，比上年末增加14.74%。全年发放个人住房贷款0.94万笔、30.39亿元，同比分别减少21.71%、20.98%。2023年末，累计发放个人住房贷款21.27万笔712.42亿元，贷款余额398.26亿元，分别比上年末增加4.63%、4.46%、-3.05%。个人住房贷款余额占

缴存余额的79.29%，比上年末减少10.59个百分点。

职工贷款笔数中，购房建筑面积90（含）平方米以下占20.95%，90-144（含）平方米占79.05%，144平方米以上占0%。购买新房占64.80%，购买二手房占35.2%。

值得一提的是，2023年1月至7月，单缴存职工个人住房贷款最高额度30万元，双缴存职工个人住房贷款最高额度60万元；2023年8月至12月，单缴存职工个人住房贷款最高额度提升到50万元，双缴存职工个人住房贷款最高额度提至100万元。

惠州推行房地产开发项目手册备案制度

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：惠州市住房和城乡建设局于日前印发了《关于全面推行房地产开发项目手册备案制度的通知》（以下简称《通知》），从本月4日起全面推行房地产开发企业开发手册备案制度，实施房地产项目全周期封闭管理，进一步深化房地产开发经营活动监管力度，促进和保障房地产业健康发展。

《通知》明确，房地产开发企业应当将房地产开发项目建设过程中的周期阶段性信息记录在房地产开发项目手册中，且须在项目签订商品房预售资金监管账户协议前完成，并定期送房地产开发主管部门备案。

“全面推行房地产开发项目手册备案制度，完善企业阶段性的信息填报，对主管部门实时监测企业和施策指导市场提供助力。”惠州市住建局相关负责人介绍，以前企业各阶段规划、报建、销售、验收等涉及不同环节及部门，如今深化企业备案机制，房地产项目在一个平台实现全周期封闭监管，这对于完善企业经营行为、助力市场稳健发展都是有益的。

市地产中介协会发布风险提示

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：近期随着房地产相关政策不断优化调整，二手房交易市场渐渐活跃。记者从东莞市房地产中介协会获悉，该协会已于近日发布风险提示。

根据提示，消费者应选择已办理工商注册和房地产中介机构备案手续的正规房地产中介公司交易。同时，为有效避免存量房交易资金的风险，应选择交易资金托管方式，将资金转入指定银行监管账户，切勿将资金给到个人账户或其他无关

东莞加大对“炒房客”排查力度

账户。

在存量房交易协商过程中，如买方提出采取分期付款支付方式房屋交易价款，且在支付首期房款后即先行办理过户，剩余房款在过户后约定时间内支付，卖方应充分意识到可能存在的风险，审慎进行交易。如房屋过户后买方逾期未能履约支付尾款，建议卖方尽快通过法律途径维护自身合法权益。

此外，提示特别提到，房地产经纪机构、从业人员开展业务时，应加

大对存量房交易平台疑似“炒房客”的排查。如发现某客户存在短期连续购买多套房产，且多数采取分期付款支付方式、支付部分房款即过户的情况，应切实提高风险防范意识，以更高标准进行审查，对该客户的购房动机、资金来源、履约能力等进行详细询问，审慎为其提供居间服务，并提醒卖家可能存在的风险。如发现异常，应及时终止促成房产交易，并将有关情况向东莞市房地产中介协会或房地产行政主管部门反映。