



“四个取消、四个降低、两个增加”，住建部等五部门联合行动

“组合拳”推动房地产市场止跌回稳

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月17日，国务院新闻办举行新闻发布会，住房和城乡建设部、财政部、自然资源部、中国人民银行、国家金融监督管理总局介绍促进房地产市场平稳健康发展有关情况。住房和城乡建设部部长倪虹表示，五部门将联合打出“四个取消、四个降低、两个增加”的组合拳，推动房地产市场止跌回稳。

在此之前，9月26日，中央政治局会议强调，要促进房地产市场止跌回稳，严控增量、优化存量、提高质量。要回应群众关切，抓紧完善土地、财税、金融等政策，推动构建房地产发展新模式。

“组合拳”怎么打？具体来看，主要是通过取消限制、降低门槛等手段来实现。

四个取消，即充分赋予城市政府调控自主权，城市政府要因城施策，调整或取消各类购房的限制性措施。主要包括取消限购、取消限售、取消限价、取消普通住宅和非普通住宅标准。



今年国庆期间，广州多个售楼部门庭若市。钟梓骥 摄

四个降低，即降低住房公积金贷款利率；降低住房贷款的首付比例，统一一套、二套房贷最低首付比例到15%；降低存量贷款利率；降低“卖旧买新”换购住房的税费负担。通过落实这些已出台的政策，降低居民购

房成本，减轻还贷压力，支持居民刚性和改善性住房需求。

两个增加，一是通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造。

一直以来，城中村安全隐患多、

居住环境差，群众改造意愿迫切。据有关调查，仅在全国35个大城市，需要改造的城中村就有170万套，其他城市同样也有改造的需求。住房和城乡建设部对全国城市需要改造的危旧房也做了调查，有50万套需要进行改造。此次发布会上提出新增实施的100万套，主要是对条件比较成熟、通过加大政策支持力度可以提前改造的项目，采取货币化安置的方式，更有利于群众根据自己的意愿和需要来选择合适的房子。同时，也有利于消化存量商品房。

二是年底前，将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿。城市房地产融资协调机制要将所有房地产合格项目都争取纳入“白名单”，应进尽进、应贷尽贷，满足项目合理融资需求。

据介绍，近期一连串相关政策发布以来，政策效果已经开始显现，房地产开发投资、新建商品房销售等主要指标降幅继续收窄。9月底以来，一手房的看房量、到访量、签约量明显增加，二手房的交易量持续上升，市场出现了积极变化。

“应进尽进、应贷尽贷、能早尽早”，预计到2024年底——

房地产“白名单”项目信贷将超4万亿元

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：10月17日，金融监管总局在国新办举行的新闻发布会上发布了房地产融资协调机制下一步的发展计划，提出“应进尽进、应贷尽贷、能早尽早”等系列明确要求。

2024年初，住房和城乡建设部、金融监管总局等部门指导全国各地建立了城市房地产融资协调机制，把合规房地产项目都纳入“白名单”，在支持房地产项目融资、保障房屋建成交付方面发挥了很大的作用。根据公布数据，截至10月16日，“白名单”房地产项目已审批通过贷款达到2.23万亿元。

金融监管总局副局长肖远企表示，“白名单”和城市融资协调机制已经建立了半年多时间，经过各方努

力，现在已经积累了好的经验和做法。在政府协调推动、金融融资支持和司法执行保障等方面，探索了一系列比较完整的制度体系。

对于下一步工作计划，肖远企表示，首先要将商品住房项目贷款全部纳入“白名单”，做到“应进尽进”。纳入“白名单”以后，对房地产项目的管理更加规范，融资也更加便利快速，对于项目的建成和交付、对于保障购房人的合法权益发挥了非常重要的作用。目前，经相关部门研究，把商品住房的房地产开发贷款项目全部纳入“白名单”的条件已经具备，今后符合“白名单”标准条件的房地产项目，均应该按照“白名单”管理，做到“应进尽进”。

对于进入“白名单”的项目，商

业银行要做到“应贷尽贷”。据介绍，金融监管总局已经指导各家银行在现有工作专班机制基础上，进一步加大力度，逐项目落实贷款投放进度，适度下放审批权限，提高审批和放款效率，按照项目建设进度，及时发放贷款。原则上，如果有关条件和要求没有发生变化，对于进入“白名单”的项目，银行就应做到“应贷尽贷”。

同时，在优化贷款资金的拨付方式方面，做到“能早尽早”。据了解，商业银行当前都是按照项目建设进度分批将贷款资金拨付给房地产项目公司，并且直接受托支付给材料商、施工方等上下游企业。今后，商业银行可以在与房地产项目公司协调一致的前提下，根据房地产项目公司提供的用款计划，将全部贷款提前放至

房地产项目公司开立的项目资金监管账户，后续依据实际用款申请，从监管账户受托支付到用款对象，把资金拨付的时间提前，只要授信审批通过后，就可以把全部贷款发放到房地产项目公司的资金监管账户。

这样做的好处就是，贷款资金可以快速及早发放到房地产“白名单”项目公司的账户上，可以提早把钱支付给上下游企业，确保房地产项目、住房项目及早甚至提前开工建设。同时，贷款资金进入资金监管账户，不会被项目公司挪用，将全部用于项目建成交付，有利于保障购房人的合法权益。

肖远企透露，预计到2024年底，“白名单”项目贷款审批通过金额将翻倍，超过4万亿元。

● 导读

全省住建系统
党建工作交流座谈会召开

——02

广州出台省会城市
首个加装电梯地方标准

——03

海珠城管维护市容环境
护航广交会

——08