



內地精準支持房地產項目合理融資

金融監管總局：加快推進城市房地產融資機制落地見效 因城施策



香港文匯報訊（記者海巖北京報道）國務院新聞辦25日舉行金融服務經濟社會高質量發展新聞發布會。國家金融監督管理總局副局長肖遠企及四位主要業務司局負責人出席。這也是金融監管總局機構改革以來，業務司局負責人首次公開亮相。肖遠企在發布會上表態金融業支持房地產「責無旁貸，必須大力支持」。近期一項重點工作是加快推進城市房地產融資協調機制落地見效，因城施策、用好政策工具箱，更加精準支持房地產項目合理融資需求。

肖遠企表示，金融監管總局將指導金融機構用好用足現有的金融支持政策，繼續做好房地產金融服務，保持房地產信貸整體穩定，滿足合理融資需求，為維護房地產市場平穩健康發展貢獻和發揮金融力量。近期有四項重點工作，一是加快推進城市房地產融資協調機制落地見效；二是指導金融機構落實好經營性物業貸款管理要求；三是要繼續做好個人住房貸款金融服務；四是指導和要求銀行等金融機構大力支持「平急兩用」重大基礎設施、城中村改造等「三大工程」建設，並且要求盡快形成實物工作量。

搭建政銀企溝通平台

今年1月，住房城鄉建設部、金融監管總局聯合出台《關於建立城市房地產融資協調機制的通知》，要

求各地級及以上城市建立房地產融資協調機制，搭建政銀企溝通平台，推動房企與金融機構精準對接。肖遠企表示，近期做好房地產金融服務的重點工作，第一就是要加快推進城市房地產融資協調機制落地見效。在城市政府牽頭協調機制下，按照公開、公正、公平的原則向本行政區域內的金融機構推送可以給予融資支持的房地產項目名單。

「金融機構對正常開發建設、抵押物充足、資產負債合理、還款來源有保障的項目，要積極滿足合理融資需求；對開發建設暫時遇到困難但資金能夠平衡的項目，不盲目抽貸、壓貸、斷貸，要通過存量貸款展期、調整還款安排、新增貸款等方式予以更大力度的支持。」肖遠企透露，近期國家金融監管總局將召開相關工作部署會，要求銀行

盡快行動起來，在城市人民政府牽頭協調下與住建部門一起，因城施策、用好政策工具箱，更加精準支持房地產項目合理融資需求。

1月24日晚間，央行和金融監管總局最新發布了《關於做好經營性物業貸款管理的通知》，肖遠企表示，要指導金融機構落實好經營性物業貸款管理的要求。這一通知非常有針對性，《通知》允許對於經營規範、發展前景良好的房地產開發企業，全國性銀行在風險可控、商業可持續的基礎上，對這些房企發放的經營性物業貸款在今年年底前可以用於償還房企的存量貸款和公開市場債券。

優化首付比例貸款利率

另外，金融監管總局支持各地城市政府和住建部門，因城施策進一步優化首付比例貸款利率等個人住

房貸款政策，指導督促銀行更好服務廣大人民群众的剛性和改善性住房的融資需求。

根據發布會上肖遠企公布的銀行房地產融資數據，截至目前，銀行開發貸款和個人住房貸款的餘額分別是12.3萬億元（人民幣，下同）和38.3萬億元，2023年這一年就分別發放了開發貸款3萬億元、住房按揭貸款6.4萬億元。截至2023年底，銀行購買房企債券餘額為4,275億元，2023年比2022年增長了15%。此外，銀行在2023年還向房地產企業提供了併購貸款、存量展期貸款，這兩項加起來超過1萬億元。

另外，肖遠企透露，截至2023年底，3,500億元「保交樓」專項借款絕大部分都已經投放到項目，商業銀行還提供了相應的商業配套融資，確保「保交樓」任務完成。



◆國家金融監督管理總局副局長肖遠企在發布會上表態金融業支持房地產「責無旁貸，必須大力支持」。圖為2023年11月4日，山西太原一家房地產售樓部內，購房者正在參觀。資料圖片

金融「五篇大文章」工作重點

科技金融

◆穩妥推進科創金融改革試驗區建設，深化製造業金融支持舉措，持續加大對科技創新、先進製造的支持力度，助力新質生產力發展。截至2023年末，全國高新技術企業貸款餘額同比增長20.2%。其中，中長期貸款和信用貸款佔比均超過四成。

綠色金融

◆督促銀行保險機構建立健全綠色金融管理體系，將環境、社會、治理要求納入全面風險管理體系，嚴把新上融資項目的碳排放關；引導銀行保險機構積極研究和應對氣候變化相關金融風險。截至2023年末，21家主要銀行綠色信貸餘額達到27.2萬億元，同比增長31.7%。2023年，綠色保險業務保費收入達到2,297億元，賠款支出1,214.6億元。

普惠金融

◆綜合小微企業、涉農主體、民營企業貸款，形成普惠信貸統一的監管口徑，開展考核評估和數據披露；逐步提升小微企業信用貸款比重，去年底這個比重達到19.19%，同比提高2.29個百分點；加大對民營小微企業的信貸支持力度，推動民營小微企業法人貸款增速不低於各項貸款增速。

養老金融

◆大力發展商業保險年金，指導商業銀行、理財公司、保險公司等積極開展個人養老金業務，持續推進商業養老金融試點。目前已積累養老金規模超過6萬億元，覆蓋近1億人。

數字金融

◆推動銀行業保險業數字化轉型，優化數字金融產品和服務，做好科技創新、先進製造、綠色發展和中小微企業等重點領域的金融支持，拓展互聯網移動終端等服務渠道，通過數字手段觸達傳統金融服務難以覆蓋的客群；推動銀行保險機構將數字化風控工具嵌入業務流程，加強網絡安全和數據安全風險監管。

整理：香港文匯報記者 海巖

河套擬引進30家以上香港重點科研機構

香港文匯報訊（記者毛麗娟深圳報道）1月25日，深圳福田區區長周江濤在「全力推動高質量發展、實現最好結果系列主題新聞發布會」上透露，河套合作區深圳園區將緊密對接香港《北部都會區行動綱領》，推動深港規劃銜接、項目協同、資源共享。今年河套合作區深圳園區計劃引進中國科學院香港創新研究院、一汽大灣區研發院等重點科研機構、企業、青年初創團隊30家以上。

周江濤指出，河套合作區是粵港澳大灣區唯一以科技創新為主題的特色平台，具有「一國兩制、一河兩岸、一區兩園」的獨特優勢。為更好落實《河套發展規劃》，福田區緊盯河套合作區三大發展定位，發揮其獨特的區位優勢，落實好四項重大任務，致力成為粵港澳大灣區高質量發展的重要引擎。

充分發揮政策試點「基地」作用

周江濤介紹，將充分發揮「通道」作用。利用河套合作區深港跨境互聯直通的優勢，以及香港超級聯繫人的作用，落實《河套發展規劃》賦予的人員、物資、資金跨境特殊政策，攜手香港匯聚海內外頂尖人才，建立香港及國際科研機構走進大灣區、大灣區企業走向世界的管道，進一步強化國際科技合作。此外，充分發揮「基地」作用。河套合作區區域獨特，風險可控，可以打造國家科技、金融、人才、社會治理等領域政策創新試點，是對引進國際通行規則制度進行「壓力測試」的最佳試驗田。周江濤介紹，去年《河套發展規劃》發布後，深圳市委市政府制定了實施方案，福田區也明確了三年區級任務清單，系統推進28方面任務、79條具體事項。包括構建更加完備的機制體制。推動出台深圳園區條例和空間、交通、科技創新等多項規劃，加快落實海關監管辦法、財稅優惠、金融支持



◆今年河套合作區深圳園區計劃引進中國科學院香港創新研究院等重點科研機構、企業、青年初創團隊30家以上。圖為河套深港科技創新合作區深圳園區內，香港城市大學福田研究院內科研人員正在做實驗。資料圖片

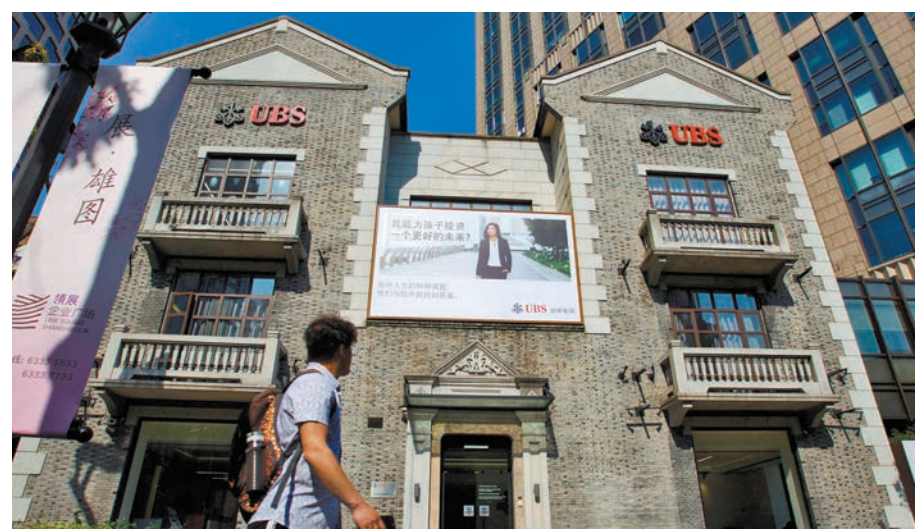
河套科技創新等政策，深入實施選題徵集制、團隊揭榜制等創新機制，構建與香港、國際全面對接的科研管理制度。

提供超30萬平方米優質產業空間

河套合作區深圳園區將拓展更加開放的國際交流合作。支持科技創新平台構建更加開放的創新體系，聚焦新一代信息技術、生物醫藥、人工智能等數字經濟等領域，吸引全球頂尖人才開展科研合作；建立與全球主要創新高地聯繫的創新創業直通車，實現資本、人才、信息、技術和教育資源的互聯互通；推動世界超高清視頻產業聯盟等更多國際性產業與標準組織在河套落戶發展，持續開展標準及技術規範建設，助力構建標準認證體系。

周江濤稱，河套將營造更加優質的科研及配套環境，建設深港國際科技園公共配套服務平台，引入風投創投、仲裁調解、知識產權保護等高端專業服務機構，建成國際科技人才綜合服務平台，加快建設南華村等國際化高品質的科研生活社區，河套深圳將提供超30萬平方米的優質產業空間。

支持外資深度參與滬港國際金融中心建設



◆《外商投資准入負面清單》中關於金融業的相關限制措施已經完全清零。圖為瑞士銀行中國上海分行。資料圖片

香港文匯報訊（記者海巖北京報道）「中國金融業對外開放的大門一定會一如既往，越開越大。」國家金融監督管理總局副局長肖遠企25日在國新辦發布會上表示，歡迎各類外資機構和長期資本來中國展業興業，鼓勵外資金融機構與中資同行在股權管理、產品開發、技術以及人才交流培訓等方面開展廣泛合作。同時，非常歡迎那些在財富管理、資產管理、資產盤活處置，以及應對氣候變化、綠色金融、可持續經營等方面有專業專長的外資機構來華開展不同形式的全方位合作。並且，支持外資金融機構深度參與上海、香港國際金融中心建設。

對於下一步金融業保險業高水平對外開放，肖遠企強調，會進一步對標國際高標準經貿協議中金融領域相關規則，繼續堅定推進金融領域高水平對外開放，在落實准入前國民待遇加負面清單管理制度的基礎上，堅持市場化、法治化、國際化原則，歡迎各類外資機構和長期資本來中國展業興業。

金融業外商投資限制已清零

肖遠企引述數據稱，外資金融機構深度參與中國經濟金融發展和市場運行，已經成為中國金融業一支非

常重要的力量。到去年底，外資銀行在華共設立了41家法人銀行、116家外國及港澳台銀行分行和132家代表處，營業性機構總數量已經有888家，總資產已達到3.86萬億元。境外保險機構在境內已經設立了67家營業性機構和70家代表處，外資保險公司總資產達到2.4萬億元，在境內保險行業市場份額已經到10%。

肖遠企還稱，近段時間中國已推出50多項金融對外開放的措施，取消了銀行保險機構的外資參股、收購、增資金融機構等股份比例限制。現在外國資本可以在內地持有銀行保險機構100%的股權，實現完全控股，已有外資獨資保險公司、外資控股理財公司和外資獨資貨幣經紀公司、外資獨資保險資產管理公司等，都已經批准開業，目前經營情況良好。《外商投資准入負面清單》裏關於金融業的相關限制措施已經完全清零。

與此同時，內地也大幅減少外資金融機構的數量型准入門檻，在外資機構准入中總資產規模、經營年限的要求都已取消，現在更注重外資投資綜合資質評估。外資銀行和保險機構的業務範圍與中資已經完全一致，完全實現了國民待遇。