



中国建筑业产业报

中国建筑业协会 上海建工(集团)总公司 主管主办

第3978期 本期8版

国内统一连续出版物号 CN 31-0051

邮发代号 3-82 每周一、四出版

www.jzsbs.com

2022年
11月17日
星期四

金融支持房地产平稳健康发展新政出台

稳定房地产开发贷款投放稳定建筑企业信贷投放等16条措施发布

本报讯 人民银行、银保监会日前发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，出台十六条措施支持房地产市场平稳健康发展。该通知内容涉及保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房地产企业风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策、加大住房租赁金融支持力度等6方面，共16条政策措施。涵盖开发贷、信托贷款、并购贷、保交楼、房企纾困、贷款展期、建筑企业贷款、租赁融资、个人房贷和征信等房地产上下游多方面的融资。16条措施分别是：

稳定房地产开发贷款投放，支持个人住房贷款合理需求，稳定建筑企业信贷投放，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期，保持债券融资基本稳定，保持信托等资管产品融资稳定，支持开发性政策性银行提供“保交楼”专项借款，鼓励金融机构提供配套融资支

持，做好房地产项目并购金融支持，积极探索市场化支持方式，鼓励依法自主协商延期还本付息，切实保护延期贷款的个人征信权益，延长房地产贷款集中度管理政策过渡期安排，阶段性优化房地产项目并购融资政策，优化租房租赁信贷服务，拓宽租房租赁市场多元化融资渠道。

其中主要有多个亮点：

一是要求稳定房地产开发贷款投放，特别要求“对国有、民营等各类房地产企业一视同仁”；金融机构合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求，前提是保证债权安全、资金封闭运作。同时支持项目主办行和银团贷款模式。

二是从监管部门角度，呼吁各银行和银保监系统，支持开发贷款、信托贷款等存量融资合理展期、调整还款安排。具体为：从11月11日起，未来半年内到期的，可以允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系

统的贷款分类与之保持一致。

三是鼓励信托等资管产品支持房地产合理融资需求。这一点在过去的文件和口径中较为鲜见，原因信托是民营房企使用较多的金融产品。

四是支持国开行、农发行等开发性政策性银行，为房企提供“保交楼”专项借款，但要求借款主体经监管部门复核备案，资金封闭运行、专款专用，且只能用于已售逾期难交付住宅项目，目的是保交付。

五是保交楼的配套金融支持。针对获得前述专项借款支持的项目，提供新增配套融资，这不仅涉及购房者，化解未交楼的个人住房贷款风险；还涉及资不抵债项目，如剩余货值能覆盖专项借款和新增配套融资，或能明确还款来源，鼓励金融机构提供新增配套融资支持。

六是两部门开出了“免责条款”。从11月11日起，半年内，银行向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；债务新老划断后，

承贷主体按合格借款主体管理。值得特别注意的是，“对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责”。

七是银行“两道红线”松绑，延长政策过渡期。2020年12月31日，央行发布《关于建立银行业金融机构房地产贷款集中度管理制度的通知》，给银行发放房地产贷款划出了“两道红线”，“254号文”提出对受疫情等客观因素影响、不能如期满足“两道红线”要求的银行，由央行和银保监会派出机构做评估，合理延长其过渡期。

从表述上看，两部门给16项措施内容设定了许多前提条件，给出了政策灵活调节空间。全文约3500字中，13处措施前加了“合理”定语，如合理展期、合理需求、合理延长过渡期等；4词提及金融机构要遵循“市场化、法治化原则”，鼓励金融机构提供新增配套融资支持时，明确要在“商业自愿前提下”。

(本报综合报道)

白浙±800千伏特高压直流输电工程全线贯通

11月15日，在四川省凉山彝族自治州布拖县，国家电网白鹤滩至浙江±800千伏特高压直流输电工程（简称“白浙工程”）四川段最后一个架线区段导线展放顺利完成，实现全线贯通，同时，也标志着白浙工程全线贯通。

据悉，白鹤滩至浙江±800千伏特高压直流输电工程起于四川省凉山州白鹤滩换流站，途经四川、重庆、湖北、安徽、浙江等5省(市)，止于浙江省杭州市浙北换流站，工程总投资307亿元，线路全长2140.2千米，输电容量8000兆瓦。该工程于去年7月经国家发改委核准，从核准到全线贯通仅用时不到16个月。其间，参与白浙线工程建设的建管、业主、设计、施工、监理各单位周密协作、攻坚克难，高效协同有序推进了工程建设。

据了解，白鹤滩至浙江±800千伏特高压直流输电工程预计将于今年年底投入运行，每年可输送电量超300亿千瓦时。届时，由白鹤滩水电站发出的清洁能源将沿着这条能源大动脉输送至千家万户，清洁水电消纳将减少燃煤消耗1057万吨、二氧化碳排放1919万吨，切实推动能源清洁低碳高效利用，助力积极稳妥推进碳达峰碳中和。黄鹄 缪秋成文 安伟摄



(本报综合报道)

国家统计局发布数据显示

财政金融政策工具发力稳投资 基础设施投资增速连续6个月加快

本报讯 11月15日，国家统计局发布数据显示，今年前10个月，全国固定资产投资(不含农户)471459亿元，同比增长5.8%。其中，民间固定资产投资258413亿元，同比增长1.6%。从环比看，10月份固定资产投资(不含农户)增长0.12%。

国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖表示，随着地方专项债发行使用加快，政策性开发性金融工具资金有效投放，交通水利、公共设施等基础设施建设以及信息技术、大数据等新型基础设施建设加快，基础设施投资持续回升。前10个月，基础设施投资同比增长8.7%，增速连续6个月加快。

改造，形成更多实物工作量，推动投资规模持续扩大。”罗毅飞说。

与此同时，国家统计局还发布了1-10月全国房地产开发投资等情况。数据显示，1-10月份，全国房地产开发投资113945亿元，同比下降8.8%；其中，住宅投资86520亿元，下降8.3%。

1-10月份，房地产开发企业房屋施工面积888894万平方米，同比下降5.7%。其中，住宅施工面积628278万平方米，下降5.9%。房屋新开工面积103722万平方米，下降37.8%。其中，住宅新开工面积75934万平方米，下降38.5%。房屋竣工面积46565万平方米，下降18.7%。其中，住宅竣工面积33771万平方米，下降18.5%。

付凌晖介绍，今年以来，面对房地产市场的调整下行，一些前期盲目扩张的房企资金链比较紧张，部分地区出现房屋交付困难的问题。各地区各部门坚持房住不炒，积极推进因城施策，支持刚性和改善性合理住房需求，加大保交楼力度，促进房地产市场稳定发展，效果逐步显现。

从销售来看，前10个月，商品房销售面积同比下降22.3%，与1-9月份基本持平；商品房销售额同比下降26.1%，降幅比1-9月份收窄0.2个百分点，降幅连续5个月收窄。

从保交楼的情况来看，全国房地产施工期超过两年即将步入交付阶段的房地产开发项目完成投资保持较快增长，房屋竣工面积降幅收窄。1-10月份房地产开发企业房屋竣工面积同比下降18.7%，降幅比1-9月份收窄1.2个百分点，连续三个月降幅收窄。由此表明，各地加大保交楼力度效果逐步显现。

付凌晖表示，总的看，房地产市场出现了一定积极变化，但是下行态势还在持续，下一阶段还是要坚持房住不炒的定位，积极推进购租并举，支持刚性和改善性住房需求，推动房地产市场逐步企稳，保持平稳健康发展。

(宗禾)

第七届华东地区建筑企业法务工作经验交流会在浙江绍兴上虞召开

主题：当前经济形势下建筑企业法律风险管控

本报讯 (记者 何梦吉) 11月12日，由中国建筑业协会指导，华东六省一市建筑行业协会共同主办，建筑时报社、北京盈科律师事务所联合承办的第

七届华东地区建筑企业法务工作经验交流会在浙江省绍兴市上虞区召开。



浙江省建筑业行业协会副会长、秘书长蒋兆康，中国建筑业协会法律服务工作委员会副会长、秘书长陈太祥，上海市建筑施工行业协会副会长、秘书长康春江，山东省建筑业协会副会长、秘书长林滨，江西省建筑业协会副会长、秘书长张华，安徽省建筑业协会副会长、秘书长马丽，北京盈科律师事务所建筑房地产运营中心主任林轲海等领导嘉宾出席会议。大会开幕式由《建筑时报》总编辑余凯凯主持。来自华东地区的建筑企业经营、法务人员以及专业律师近200人参会。

为了提高企业合规经营和依法维权水平，推动企业法务工作更上一个台阶，华东地区六省一市建筑行业协会和

建筑时报社共同组织开展了2022年度建筑业企业法务工作优秀团队和个人评价工作。会议对评选出的34个优秀法务团队和88位优秀法务工作者进行了表彰。

专家演讲环节，林轲海与北京德恒律师事务所高级合伙人曹珊，分别以《房地产的严峻形势下怎样破解建筑企业的最大风险》和《当前建筑企业面临的几个突出法律问题及其应对方式》为题，聚焦目前建筑企业面临的棘手难题，呼吁企业建立合规体系及风险防控机制，规避民事、刑事风险。

浙江亚厦装饰股份有限公司高级副总裁王震、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司法务合约中心副总经理丁益明、江西省地质工程集团有限公司法律事务部主任谭伟、北京盈科律师事务所建筑房地产运营中心副主任顾煜超、中建八局第二建设有限公司合约法务部业务经理王莹、京衡律师事务所高级合伙人余卫、中能建建筑集团有限公司法律事务部主任陈宗华围绕“当前经济形势下建筑企业法律风险管控”的主题，作为建筑企业法务和专业律师代表分别作了交流发言。

最后，浙江省建筑业行业协会法专委理事长裘红伟为会议作了总结。

华东地区建筑企业法务工作经验交流会每年都以当前热点的行业法律问题为主题，与参会人员共同探讨企业应对变革的积极做法，助力行业具体落实依法治国战略，提高企业合规经营和依法维权水平。

汇友相互
HeroMutual

汇友财产相互保险社

专注服务住建领域

提供各类保险保函

费率灵活 投保便捷

全国统一客户服务热线：400-818-9666

