

自去年下半年开始，房地产行业销售、融资普遍遭遇困境，企业现金流面临巨大考验。2022年11月，央行、银保监会正式发布金融支持房地产市场平稳健康发展16条措施，支持房地产合理适度融资，民营房企融资环境迎来实质性转机。

为助推有关政策更快更好落地见效，精准掌握房企融资需求，畅通银企沟通渠道，缓解受困房企资金压力，提振行业整体信心，4月12日下午，在广州市住房和城乡建设局、广州市地方金融监督管理局、广州市社会组织管理局指导下，广州市房地产业协会、广州金融业协会联合主办了“链动湾区”——广州房地产银企供需交流会。



与会代表达成了一致共识，将共同努力进一步深化政企银交流合作，助力城乡居民实现安居梦想，全力以赴支持地方经济社会高质量发展。

值得关注的是，本次供需交流会是“广州房协地产+”系列活动的首场，这是继“广州房协客厅”之后，由市房协全新打造推出的又一个重磅品牌活动，将致力于为会员企业搭建“链接资源、促进合作、赋能发展、创造价值”的平台，助力市场各方实现互利共赢。

谈行业

对未来楼市高质量发展有信心

交流会上，广州市住房和城乡建设局党组成员、副局长黄成军指出，广州房地产市场持续向好发展的信心来自三个方面，第一是城市产业不断提升；第二是人口净流入量，根据监测数据，广州今年一季度排名全国第一；第三是城市厚重的发展历史、创新能力和吸引力。希望各房企能够不断提升商品住房品质、改善服务质量，让人民对房地产市场更有信心和耐心。



广州市社会组织管理局党组书记、局长谢志斌

广州市房地产行业协会执行会长陆毅认为，近两年房地产行业经历了最为严峻的考验。金融是房地产健康平稳发展的基石，市房协期待通过本次交流会，推动广州房地产焕发新的活力和激情。



广州市住房和城乡建设局房地产业管理处处长林冀东

谈市场

后市谨慎乐观，防风险仍是主旋律

在发言和互动交流环节，房地产企业代表分享了市场情况及融资诉求。

对于后市行情，粤海、尚东、新世界、越秀、时代、万科等多位企业负责人都表示持谨慎乐观的态度。他们认为，防风险仍将是房地产业中长期发展的主旋律之一。

广州市房协常务副会长、广东粤海置地集团有限公司副总经理梅青君在发言中表示，目前房地产行业处于结构性市场行情，对于企业来说，最为关键的是练好内功，提升产品品质。



谈金融

全力以赴保交楼，切实维护购房者利益

而在金融领域层面，工商银行、建设银行、广州银行、招商银行、农业银行等机构代表分别介绍金融政策及产品。

从各机构的介绍来看，其服务和产品都围绕“保交楼、保民生、保稳定”，重点支持房地产业合理融资需求。比如推进支持开发贷款、信托贷款、公司债券等存量融资合理展期政策落地见效，支持房地产企业用好股权融资政策措施。与此同时，也用足用好国家专项借款，加大配套融资力度，全力以赴保交楼，切实维护购房者利益。

据工商银行广州分行住房与个人信贷业务部副总经理向兰芳介绍，房地产行业是工行重点支持板块之一，目前资产业务规模达到9000亿，其中涉及房地产开发以及个人按揭贷款余额达3200亿，占整个资产业务规模的1/3。



广州银行乡村振兴与城市更新部总经理助理李晓丹提到，对房地产业务支持与政策支持主要体现在几方面，包括建立全行的房地产工作专班，房地产企业开发贷款、城市更新贷款等存量融资合理展期；支持资质良好的本地民营房地产小而美的项目新增融资需求。



谈诉求

需求端亟待发力，期待政策优化细则

在交流中，多家房企代表都呼吁，希望政府部门和金融机构在政策框架的范围内，优化市民住房金融服务。

广州市房协常务副会长、土地投资促进委主任，尚东控股集团副董事长柯建华指出：“目前行业真正难题是出在需求端，一些项目确实是很抢手，但是大量的项目其实是销售乏力的。因此，优化政策才能解决困境。”



南都·湾财社记者 邱永芬