

湖南576个项目纳入房地产“白名单”

14个市州均已建立房地产融资协调机制 业内人士:有利于增强购房者信心



扫码看视频

近日,住房和城乡建设部发布称,截至2月20日,全国已有29个省份214个城市建立房地产融资协调机制,分批提出可以给予融资支持的房地产项目“白名单”并推送给商业银行,共涉及5349个项目。

在湖南,截至2月17日,全省已建立房地产融资协调机制,纳入“白名单”项目共576个。房地产融资协调机制的落地释放了什么信号?对湖南楼市和购房者有何影响?

■文/三湘都市报全媒体记者 卜岚
通讯员 李焱婕 视频/贺聪



2月19日,消费者正在购物。

全国214城已建立房地产融资协调机制

去年开始,房地产融资协调机制在全国加速落地。

住房和城乡建设部表示,自1月份城市房地产融资协调机制工作部署以来,各地和相关金融机构紧锣密鼓抓好落实,不少城市春节假期仍在推进工作。截至2月20日,全国已有29个省份214个城市建立房地产融资协调机制,已有57个城市162个项目获得银行融资共294.3亿元,较春节假期前增加113亿元。

另据中国银行、建设银行、农业银行、邮储银行和部分股份制银行有关数据,已对“白名单”项目审批贷款1236亿元,正在根据项目建设进度需要陆续发放贷款。

湖南省多地房地产融资协调机制也成效初显。据湖南省住建厅消息,截至2月17日,湖南省14个市州均已建立房地产融资协调机制,纳入“白名单”项目共576个,已有24个项目获得银行新增融资16.48亿元。其中,长沙市4个项目共获10.2亿元,株洲市6个项目共获3.54亿元,衡阳市7个项目共获1.82亿元。

入围“白名单”的大多是优质项目

“首轮进入‘白名单’的项目有几大特点:一是项目正在开发建设中;二是项目有‘保交付’的需求;三是更倾向于集团在属地的项目,即优先保障本土房企、本土城投。”业内人士指出。

“银行贷款还是要看抵押物和还款来源,有好资产、正资产才能贷到款。”中原地产首席分析师张大伟表示,能够入围“白名单”的项目大多是房企的优质项目,自身条件不错,此前被集团债务拖累才导致了停工或烂尾,这次救助对象明确排除了存在重大违法违规行为、逃废金融债务等问题的房企和项目,主要目的是保交楼、保民生。

“白名单”陆续发布,对于楼市来说又意味着什么?中指研究院市场研究总监陈文静表示,2024年以来,监管部门及核心城市持续落地稳地产举措,一线城市接连优化限购政策,释放了积极信号。同时,随着第一批融资支持项目“白名单”逐渐落地,以及未来更多项目获得融资支持,将进一步缓解企业资金压力,稳市场、稳预期,购房需求仍有释放空间。

“而‘白名单’的发布对于购房者来说,如果他们购买了该项目,内心会更踏实,交付和工程的进度也会更有保障。”长沙一房企负责人指出,“白名单”的确定有利于增强购房者信心,促进房地产市场更平稳健康发展,银行业也能够更有针对性地对房地产进行融资支持,将有限的资金用于更有潜力和可持续发展的项目,提高资金利用效率。

商品降价+上调免运费门槛,新零售打的什么牌

分析:折扣零售浪潮下打造性价比优势,将目标客户引流线下



扫码看新闻

2月18日,盒马鲜生在长沙、北京、南京3个城市率先试点提高免运费门槛。

三湘都市报记者注意到,从最开始的“免费配送”引流,到新零售玩家叮咚买菜、朴朴超市、盒马鲜生等多次调整免运费配送门槛,目前,免运费门槛设置在60元以下的商家已经极少见。

此外,盒马鲜生此次还对过百款商品进行了零售价的下调。业内人士认为,该策略无疑是新零售玩家想把目标客户引至线下,让消费者多花点时间逛超市的通用做法。

■文/图 三湘都市报全媒体记者 黄亚苹 通讯员 化曼村

多个新零售商家上调免运费门槛

12.9元/条的鲜活鲈鱼、12.9元/400克鲜猪五花肉、18.8元/30枚鲜鸡蛋……2月18日,长沙盒马鲜生门店内,蔬果、海鲜、米面、烘焙、休闲食品、酒类等超百款商品下调零售价,作为线上、线下同享且与88折会员同享的新举措,这是该品牌自去年10月启动“折扣化变革”后再一次大幅调价。

降价之外,更值得注意的是,盒马鲜生上调了免运费门槛,长沙普通用户免运费门槛从39元提升至99元。“以前免运费门槛低,做菜时随手买根葱、买块姜,很方便。调整后,得考虑怎么凑单更划算了。”长沙市民邓女士称。

记者注意到,上调免运费门槛似乎已经成为新零售商家的通用做法。三湘都市报记者梳理发现,大润发、永辉超市免运费门槛为59元,也是长沙新零售矩阵中门槛最低的品牌;华润万家按商品重量、配送距离收费,商品总重量低于5千克或配送距离不足1千米,极速达配送费为5.5元;麦德龙、步步高超市采取的是消费到一定金额减免基础运费的做法,如麦德龙购物满199元减免9元基础运费。

供应链各环节共赢更健康

从“免费配送”到设置免运费门槛,线下商超降低成本的意图已十分明显。

此番试点,盒马鲜生为何选择长沙?“长沙是国内零售业态最丰富、零售业创新最迅速的城市,社区团购、零食折扣等创新型零售业态均从长沙起步,走向全国。”盒马鲜生有关负责人如是表示。

折扣化的代价,最终需要消费者买单?上海财经大学电子商务研究中心主任劳帼龄认为,消费者会留恋“买根葱都免运费”的好时光,但那只是特殊时期的营销费用补贴,站在商业经营的长期性、可持续性角度,免运费不能长期持续,“把原本花费在运力资源上的补贴,转移到更能覆盖消费者的商品价格上,符合消费大环境,也有助于供应链各环节多方共赢。”

业内人士认为,消费者对生鲜、肉禽蛋等产品的价格变化很敏感,盒马从扩大“盒区房”配送范围到两次提升免运费门槛,无疑是在折扣零售浪潮下打造商品性价比优势,“线上流量、消费有天花板,想赚钱且持续赚钱,还是得想法子吸引用户去门店多逛逛。”

农业银行嘉禾县支行:助力小微企业为春节后复工复产按下“快进键”

农业银行湖南郴州嘉禾县支行始终坚持“服务实体经济主力银行”的目标,积极发挥金融“主力军”作用,多措并举助力小微企业春节后复工复产,用高效的行动充分展示了该行的“大行担当”与“农行动度”。今年以来,该行累计支持小微企业23家,金额合计3464万元;累计投放惠农贷款1117笔,金额合计1.22亿元,为节后生产发展按下“快进键”。

嘉禾县德鑫五金铸造有限公司的车间内已经在如火如荼地进行生产,该公司负责人说:“农行业是我们的老朋友了,年前又给我们投放了300万元的贷款,解决了我们采购原材料流动资金不足的问题。”据了解,农业银行嘉禾县支行为德鑫公司投放的该笔地方版“银担e贷”是为小微企业量身

打造的一款创新产品,且为郴州市首笔审批。

该行聚焦当地特色产业,常态化地走进园区、走进企业进行沟通交流,掌握企业生产周期等发展规律,制定实体经济与普惠金融服务方案。该行行长介绍:“货款回笼时间较长是当地铸造企业的一个普遍特点,针对这一情况,我行在春节前便采取了一系列助企纾困措施。”该行深挖企业需求,聚焦企业发展问题,在龙年春节前成立以一把手为组长的助企复工复产工作小组,通过为各类企业新增授信、续贷等方式,切实缓解小微企业生产融资压力,持续打好推动经济发展的“组合拳”。

■胡智飞 李怡佳 经济信息