

“金融16条”送利好，置业迎最佳窗口期？

新政给房地产行业注入强心剂 楼市回暖氛围足，房企纷纷开始借势宣传



三湘都市报11月18日讯 央行、银保监会11月11日发布《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》16项举措，从保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务等方面，推动市场平稳健康发展。

一石激起千层浪。16条措施一经发布，便引发激烈讨论，地产股价也开始纷纷上涨，对于房地产行业，对于长沙楼市这是否真的是“拐点”来临？

房企开始借势宣传购房窗口期

“金融16条”主要涉及开发贷、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多方面的融资。

《通知》强调，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”，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，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，开出了“免责条款”，明确银行“两道红线”松绑，延长政策过渡期等等。

“央行再出16条政策支持房地产发展，近期全方位利好加持，疫情管控放宽，政策面、房企股市都持续向好。触底反弹迹象明显，也是置业的最佳窗口期了！”看到政策的发布，长沙一房企营销负责人在朋友圈写下了激动的文字，并开始借势宣传项目。

此外，还有不少房企纷纷以此为噱头，发布购房利好的海报，宣传“地产迎来政策强心剂”“力度史无前例”“抄底正当时，投资更靠谱”“抢占核心资源正当时”等等。

回暖的氛围十足，但实际效果如何？中海寰宇天下的销售负责人谭女士表示，“金融16条”的发酵还需要时间，“我们项目主推面积段为114平方米—189平方米，均价大约是13000元—16000元/平方

米，周末访量大约是130—140组左右。”

事实上，为了提升购房积极性，10月以来，长沙也频频有利好政策出台：如，长沙住房公积金管理中心开放湘赣边合作城市住房公积金异地贷款；长沙市公积金、湖南省直公积金下调首套个人住房公积金贷款利率；长沙三孩购房补贴；望城发布人才新政等等。

政策优化或将带动市场预期提升

虽然政策需要发酵，但很明显利好之下，市场信心正逐渐提升。

中国指数研究院指出，“金融16条”从供需两端全面支持房地产市场平稳健康发展，政策力度空前。政策核心逻辑为：企业债务展期+支持融资稳定市场主体，“保交楼”促进购房者信心恢复，支持个人购房信贷带动市场销售恢复。预计在房企债务展期和增信发债后，企业资金压力或将得到一定缓解，实现以时间换空间，“下一步更重要的是要促进市场销售企稳，唯有企业销售回款得到明显改善，才能使行业真正恢复平稳发展。”

“2022年以来，为了稳定房地产市场，利好政策频出，但之前的利好政策大都是针对需求端，旨在刺激购房者的需求，效果有限。”湖南中原地产研究院指出，此次中国银保监会、住房和城乡建设部、人民银行的联合发文，从国家层面对预售资金监管进行了松绑，且从不同的方向对预售资金监管进行松绑，为优质房企释放更多资金流动性。

湖南中原地产研究院表示，“金融16条”以及预售资金监管的松绑，无疑给房企注入了一针强心剂，短期内可以减缓长沙房企的资金压力，同时不让风险蔓延，不可否认是一次超强的救市，再结合此前多个监管部门释放的政策利好，长沙房地产行业市场信心有望得到进一步提振。

■文/视频 全媒体记者 卜岚 实习生 龙思言

经济信息

金融活水注入永兴实体经济

11月16日，郴州市永兴县人民政府与农业银行郴州分行举办“金融稳经济农行在行动”政银企座谈会，双方签署战略合作协议。永兴县委副书记、县长宾心华，农行郴州分行党委书记、行长罗谓出席并讲话。

永兴县金银冶炼具有得天独厚的区位优势，坚定“一主一特多强”的产业发展路径，稀贵金属产业逐步实现集群化，成为占有绝对优势地位的特色支柱产业。永兴县政府表示，将与农行深入对接、深度合作、深化效能，在新能源产业、农业产业上加快发展步伐。希望在信贷投放上加大力度、加快进度，推出灾后重建信贷产品。

农行郴州分行表示，将利用网络覆盖广、服务领域宽、资金实力强、机构人员多、城乡联动优、发展转型快的国有控股大型商业银行优势，倾注更多精力、投入更多资源、挖掘更大潜能支持永兴县发展；将向永兴县支行授予更大权限、简化业务流程、开辟绿色通道，让更多企业和客户充分享受农行“金融活水”的持续支持。

近年来，农行郴州分行持续加大永兴县信贷投放力度，持续支持小微企业发展壮大、持续提升服务县域“三农”水平，推动永兴高质量发展。近5年累计投放10.28亿元，有力支持了永兴本地产业发展壮大。

永兴县委常委、常务副县长罗玉辉，农行郴州分行党委委员、副行长谢会兵出席活动。

■胡智飞 郭伊凡

叶观星象



有“天选之人”也有“失意者联盟”



有人说，来世界杯的球员都是世界上最会踢球的人。

但是，并不是世界上最会踢球的人都来了世界杯。

最会踢球的人中，有“天选之人”。比如再次入选德国队的“幸运星”格策，他在2014年巴西世界杯上灵光一现的进球，绝杀阿根廷，将日耳曼战车送上冠军宝座。这位曾经的金童却没有顺势走向职业生涯的巅峰，在伤病困扰以及所在俱乐部体系赛事节奏影响下起起伏伏，状态远不如并称为“双子星”的兄弟罗伊斯。

然而，来到30岁，格策时隔5年再次入选国家队名单，随队出征卡塔尔。作为德国足球近年来“最有才华”的球员之一，哦不，“最悲情”的球员之一，罗伊斯再次因伤缺席世界杯。这位为德甲豪门多特蒙德出场超过350场、进球达156个的德国明星中场，此前已经因伤病相继错过2014年世界杯、2016年和2020年欧洲杯。唯一出战的2018年世界杯，却又赶上球队中了“冠军魔咒”，在小组赛爆冷出局。如今再度因伤错过，33岁的罗伊斯或许再无机会出现在世界杯赛场，只能让人感叹“造化弄人”。

和罗伊斯一样，可以加入本届世界杯“失意者联盟”的，还有德国队的主力前锋维尔纳，明星后卫胡梅尔斯，西班牙门将德赫亚，西班牙队前队长、老将拉莫斯，法国队中场双星博格巴和坎特。迄今已代表西班牙出场180次，排名队史第一，“水爷”拉莫斯绝对算是缺席名单中的“王者”——两次欧洲杯冠军、一次世界杯冠军、四次欧冠冠军。无奈，36岁的老将终究躲不过岁月这把“杀猪刀”。博格巴是当今法国队最具想象力的中场球员之一，曾为法国队四年前捧起大力神杯立下汗马功劳；坎特则是法国队的“中场大闸”，他的出场能够为球队支撑起中场防守屏障，起到保驾护航作用。两人的缺阵，直接导致法国队的中场实力大大受损。

最后，还有一支整队加入“失意者联盟”的队伍，意大利队已经连续缺席两届世界杯。

■三湘都市报全媒体记者 叶竹 视频 谢佳荣

赛事预告

11月21日
0时 A组第一轮 卡塔尔VS厄瓜多尔
21时 B组第一轮 英格兰VS伊朗