

## 建房〔2024〕2号

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（委、管委），金融监管总局各监管局：

党中央、国务院高度重视房地产平稳健康发展，中央金融工作会议就一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产良性循环作出部署。为发挥城市人民政府牵头协调作用，因城施策用好政策工具箱，更加精准支持房地产项目合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展，现就有关事项通知如下：

### **一、建立城市房地产融资协调机制**

指导各地级及以上城市建立由城市政府分管住房城乡建设的负责同志担任组长，属地住房城乡建设部门、金融监管总局派出机构等为成员单位的房地产融资协调机制（以下简称协调机制）。协调机制要明确工作分工，强化统筹谋划，细化政策措施，将各项工作做实做细。定期组织各方会商，及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求，协调解决房地产融资中存在的困难和问题。搭建政银企沟通平台，推动房地产开发企业和金融机构精准对接。保障金融机构合法权益，指导金融机构与房地产开发企业平等协商，按照市场化、法治化原则自主决策和实施。

### **二、筛选确定支持对象**

协调机制根据房地产项目的开发建设情况及项目开发企业资质、信用、财务等情况，按照公平公正原则，提出可以给予融资支持的房地产项目名单，向本行政区域内金融机构推送。同时，对存在重大违法违规行为、逃废金融债务等问题的房地产开发企业和项目，要提示金融机构审慎开展授信。

### **三、满足合理融资需求**

金融机构按照市场化、法治化原则评估协调机制推送的支持对象，对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目，建立授信绿色通道，优化审批流程、缩短审批时限，积极满足合理融资需求；对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目，不盲目抽贷、断贷、压贷，通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。同时，加强贷款资金封闭管理，严防信贷资金被挪用于购地或其他投资。

### **四、做好融资保障工作**

协调机制要加强工作统筹，为金融机构提供有力支持和保障。协调有关部门加快行政许可事项办理，对符合条件的房地产项目要尽快为其办理“四证”；加强信息共享，及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息；为房地产开发企业和金融机构做好在建工程等抵押提供支持，保障金融机构债权安全。要进一步压实房地产开发企业

主体责任，指导房地产开发企业通过项目销售、处置存量资产、引入投资者等方式改善自身现金流。督促房地产开发企业依法真实反映资产负债、销售经营等情况，合规使用信贷资金，进一步增强银企互信。

各省级住房城乡建设部门、金融监管总局各监管局要建立省级房地产融资协调机制，加强协调配合，及时监测各城市协调机制运行情况，做好对本行政区域内城市的指导督促。对省直管县（市），由省级房地产融资协调机制明确本通知的落实办法。各省级住房城乡建设部门要会同金融监管总局各监管局，自2024年起按季度汇总相关情况，报送住房城乡建设部、抄送金融监管总局。

住房城乡建设部

金融监管总局

2024年1月5日

（此件主动公开）

抄送：各省、自治区、直辖市人民政府办公厅。