

# “金融16条”再优化 将对房地产企业带来哪些影响？

7月10日，央行、国家金融监督管理总局发布《关于延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限的通知》。《通知》有关政策有适用期限的，将适用期限统一延长至2024年12月31日。

## 延续政策重点在房地产开发领域

“综合考虑当前房地产市场形势，为引导金融机构继续对房地产企业存量融资展期，加大保交楼金融支持，中国人民银行、国家金融监督管理总局决定，延长有关政策适用期限。”中国人民银行、国家金融监督管理总局有关负责人表示。

据悉，这次通知是在此前“金融16条”上进行的优化，延续政策重点在房地产开发领域，包括延长支持房企开发贷款、信托贷款等存量融资展期，延长专项借款支持项目相关人员尽职免责期限。

“此次延期的两条政策，主要涉及违约贷款和配套融资等内容。若没有延期操作，当前一些违约贷款数量可能会增加；或是一些银行不愿意发放配套融资，导致保交楼资金出现新的压力。”易居研究院研究总监严跃进表示，此次延期，是为了防范化解贷款领域的金融风险，同时确保保交楼方面具备可持续的资金注入。

## 给予开发商喘息空间

去年11月11日，中国人民银行、原银保监会联合出台“金融16条”，从保持房地产融资平稳有序、积极做好保交楼金融服务、配合做好受困房企风险处置、加大住房租赁金融支持等方面，明确了16条支持政策，其中两条政策规定了适用期限。

此次通知就是将其中两项政策适用期限进行了延续。

一是对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量



金融16条措施再优化助力房地产发展。（资料图片）

融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。2024年12月31日前到期的，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。

二是对于商业银行按照《通知》要求，2024年12月31日前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；对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理。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。

除上述两条政策外，其他不涉及适用期限的政策长期有效。

## 房地产企业将迎来偿债高峰

受访专家认为，出台该政策的背后是市场持续下

行，房企融资环境严峻，仍面临较大的资金压力。

近期商品房市场销售端企稳不及预期、下调幅度较大。6月份，百强房企销售业绩下降28.1%，单月业绩增速由正转负，6月业绩规模低于去年同期。

房企融资方面，中指研究院数据显示，2023年上半年，房地产企业非银融资总额约4041.7亿元，同比下降16.2%。其中，信用债同比下降7.0%，海外债下降34.6%，信托下降69.6%，ABS下降4.5%。

据中指院统计，今年7月、9月房企到期债券余额均超900亿元，为偿债高峰。而2023年1—6月信用债、海外债的发行到期债务比分别为73.6%、6.1%，总发行债务比为49.2%。

中指研究院企业研究总监刘水认为，延长支持房企开发贷款、信托贷款等存量融资展期，延长专项借款支持项目相关人员尽职免责期限，均延长一年半的时间到2024年底，表明监管部门认为房企经营及融资正常化还需要一年半的时间。

据财联社

## 桂林彩民喜中 刮刮乐“大赢家”一等奖25万元

7月5日，桂林恭城滨江苑开发区45044860投注站传来喜讯，一名幸运95后购彩者小莫（化姓）刮中“大赢家”头奖25万元。

6日上午，中奖者在家人的陪同下乘坐最早的动车来桂林市福彩中心办理兑奖。

兑奖中知悉，小莫已有5年的购彩经历，在南宁读大学时就经常在地铁的智能销售终端买上几张刮刮乐过过瘾。毕业回老家工作后，也经常在福彩投注站购买刮刮乐。

7月5日，因工作原因她在恭城滨江苑开发区等朋友，刚好旁边有家投注站就进去买了6张“百发百中”，幸运地中了20元，但看着身旁的小伙子买了一整本“大赢家”刮出了580元，心痒痒的她又重新购买了两张“大赢家”，谁知在刮开第二张时，“我的号码”与“中奖号码”都有“03”，于是她赶紧刮开下方对应的奖金，“¥250,000”的图符浮现在眼前。“经过反复确认，我才相信自己真的中了头奖25万元，成为货真价实的大赢家！”小莫乐呵呵地说道。

“对于这笔奖金的使用，我打算交给母亲保管，以后想买房子或者买车都可减轻一大部分经济压力。”小莫开心地说道。

据广西福彩



中奖彩票



## 宁夏男子中大乐透 710 万大奖

## 遗憾没追加错失 568 万元

7月8日，体彩超级大乐透第23077期开奖，开奖号码为05、16、18、26、35+03、06。当期全国共中出13注一等奖，其中1注为宁夏回族自治区银川市一体彩票实体店中出，购彩者通过单式机选5注方式投注，第4注中得奖金710.6万元。

7月10日上午，中奖者王先生（化姓）在宁夏体彩中心兑奖大厅办理了兑奖手续。

王先生说，他是体育彩票的忠实

粉丝，超级大乐透和体彩顶呱刮都经常买。超级大乐透每次买的也不多，基本就是机选5注，遗憾的是这次没有追加，错失了568万元。

该注大奖也是2023年宁夏回族自治区中出的第3注超级大乐透一等奖。4月8日，该区中出超级大乐透一等奖1注，奖金1000万元；5月8日，该区中出超级大乐透一等奖1注，奖金600.7万元。

据宁夏体彩

## 浙江老彩民机选复式6+4

## 喜提大乐透102万元大奖

近日，随着第23074期体彩超级大乐透开奖结果揭晓，位于浙江省湖州市织里镇的一体彩实体店顿时热闹了起来，该店中出当期体彩大乐透二等奖奖金追加共102万余元大奖。

据销售员詹先生介绍，购彩者杨先生（化姓）是店内的长期老顾客，是一位体彩大乐透的忠实粉丝，每次进店都会购买大乐透并进行机选复式投注。此次投注，杨先生选择了机选复式“6+4”的投注方式，同时还进行了追加投注；没多久好运便降临了，杨先生喜中当期大乐透二等奖3注。

杨先生表示，大乐透复式投注要比

单式票中奖概率提高不少，以往进行复式投注时也经常会中奖；以后会继续支持中国体育彩票，理性投注，为公益事业贡献一份力量。

据浙江体彩



小梦想·大乐透