



郭施亮：从金融支持 16 条到国有大行近万亿授信，对房地产市场影响几何？



意见领袖 | 郭施亮

前一段时间，金融支持 16 条措施成为了房地产行业政策回暖的重要信号。随着政策环境的逐渐回暖，与房地产行业有关的利好消息接连出现。



据了解，包括工行、农行、中行在内的多家国有大行已经为多家房企提供了授信。查看了公开数据，工商银行对万科集团、金地集团、美的置业、碧桂园集团等多家房企提供了 6550 亿元的授信意向额度。另外，农业银行、中国银行、交通银行、邮储银行等国有大行也分别为相关的房企提供了不同额度的授信意向额度。

需要注意的是，包括万科集团、美的置业等知名房企，成为了国有大行密集提供授信意向额度的代表房企。除了国有大行之外，前期包括招行、

平安银行、兴业银行等也为部分房企提供了并购融资的支持。由此可见，今年以来银行业对房企提供了不少的支持，结合金融支持 16 条的措施，房地产市场的政策底部基本上得到确立。国有大行为部分房企提供授信意向额度，这也是积极响应之前金融支持 16 条的措施，国企与民营企业一视同仁，在这一次国有大行的举措来看，也是用实际行动证明了。

股票价格是上市公司经营状况的先行指标，从近期 A 股港股的房地产股票走势来看，已经先于政策环境回暖。与 A 股房地产股票相比，港股房企尤其是港股民营房企的反弹力度更为明显，从市场资金的炒作逻辑来看，更像是博弈港股民营房企的困境反转预期。

从金融支持 16 条到国有大行为房企提供授信意向额度，房地产政策底部已基本上得到确立，但这是否意味着房价会出现回升或者房地产市场出现全面回暖的迹象，仍然存在一定的变数。

从近期一系列的政策措施来看，并非提振房价，而是更有针对性防范房地产行业发生系统性风险的问题。与此同时，房企的“保交楼”成为了重点任务之一，接下来在“保交楼”环节上还可能会有相应的配套措施。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_49335

