



齐鲁晚报·今日德州创刊九周年特刊

2019年7月19日 星期五
编辑:常学艺 美编:赵秋红

齐鲁晚报 | T07

上半年房地产数据出炉

房地产开发投资保持稳健增长

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 贺莹莹

今年以来,德州市认真贯彻落实国家和山东省调控政策,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”的定位,落实好一城一策、因城施策,确保房地产市场平稳健康发展。上半年,全市房地产开发投资保持稳健增长,销售趋于理性,市场运行总体平稳,全市商品房销售面积343.37万平方米,同比增长4.4%。

现状>> 市场销售趋于理性

上半年,全市房地产开发完成投资131.35亿元,同比增长15.9%。6月末,全市在库的房地产项目284个,较去年同期增加28个。项目个数的增多,为全市房地产开发投资稳健增长提供了有力的支撑。

从供给看,改善型投资持续增长。上半年,全市住宅完成投资111.74亿元,同比增长21.3%,其中以改善型需求为主的144平方米以上住宅投资16.84亿元,增长67.9%,增速同比提高26.8个百分点,占全部住宅开发投资的15.1%,占比较上年同期提高4.2个百分点。从需求看,改善型需求是增长主力,144平方米以上大户型

销售较快,销售面积28.28万平方米,增长26.2%。

市场营销趋于理性,随着房地产市场调控政策持续深化,房地产销售市场趋于理性,销售规模总体平稳。上半年,全市商品房销售面积343.37万平方米,同比增长4.4%。其中,住宅销售面积314.29万平方米,同比增长6.4%。房地产开发到位资金充裕,今年以来,全市房地产开发企业到位资金平稳增长,为房地产开发顺利进行提供了有力保障。上半年,全市房地产开发企业本年到位资金195.70亿元,增长17.9%,增速高于房地产开发投资2.0个百分点。本年实际到位资金

是完成投资额的1.5倍,在建项目资金保障有力。

另外,施工面积和新开工面积保持较高增速,上半年,全市商品房施工面积2735.17万平方米,增长18.8%,同比提高5.6个百分点。其中,住宅类施工面积2181.18万平方米,增长18.7%,同比提高2.9个百分点。非住宅类商品房施工面积553.99万平方米,增长19.3%。上半年,全市商品房新开工面积606.27万平方米,增长18.1%。其中住宅新开工面积490.44万平方米,增长20.2%。商品房施工面积和新开工面积保持较高增速,为后续市场提供了有力保障。

问题>> 商品房竣工速度放缓

当前,全市商品房竣工进程放缓,商品房竣工面积呈现下降态势。上半年,全市商品房竣工面积125.31万平方米,同比下降39.2%。其中,住宅竣工面积84.06万平方米,同比下降51.3%。从项目看,在库的284个项目中仅25个项目有房屋竣工面积,占全部在库项目的8.8%,其他项目仍处于开发建设阶段,竣

工期限较长。

此外,非住宅类商品房销售缓慢,上半年,全市办公写字楼、商业营业用房等非住宅类商品房销售缓慢。非住宅类销售面积29.08万平方米,同比下降13.5%,降幅分别较1-5月和上年同期扩大7.3和6.1个百分点。非住宅类销售额16.75亿元,同比下降12.0%。

建议>> 加大重点项目服务力度

针对全市商品房竣工面积下降的情况,统计部门建议应加大重点项目服务力度,建立房地产项目协调调度机制,协调解决项目建设中出现的各种问题,确保已开工项目正常建设、顺利竣工。做好房地产市场动态监测,密切关注房地产市场出现的情况和问题,及时研究采取应对措施,防范项目停滞和烂尾风险。在项目行政审批环节,进一步简政放权,缩短土地、规划、施工等手续办理时限,优化“软环境”促进房地产市场平稳健康发展。

立足区域城市功能定位,加强对房地产开发项目的前期审核,统筹考虑房地产项目开发与优化产业布局、促进就业等方面

的相互影响。加大对知名企业和优质项目的引进力度,以优质项目、品牌项目带动相关配套产业的进驻和发展。与此同时,优化区域功能布局。

随着“房子是用来住的,不是用来炒的”理念深入人心以及发展方式的转变,更加理性、更加平稳已经成为房地产市场新常态。房地产只有坚持回归居住的属性,避免过度投机、坚持健康发展,才能继续保持对实体经济的正向拉动而不是负向挤压。要加强舆论引导,充分利用多种形式宣传房地产调控政策措施及其成效,及时回应市场热点及敏感问题,稳定企业和群众对房地产市场的预期。

齐鲁青未了 普惠情更浓

——齐鲁银行德州分行大力发展普惠金融

自2014年12月开业以来,齐鲁银行德州分行不断提高政治站位,强化责任担当,牢牢把握金融服务实体经济的本源初心,始终坚守“服务地方经济、服务中小企业”的市场定位,积极贯彻落实普惠金融发展战略,扎根德州,服务德州,集中资源、集中力量为实体经济特别是民营及中小微企业提供优质高效的金融服务。开业四年多来信贷投放累计超过300亿元,贷款总量保持40%以上的年均增长速度,2018年新增信贷投放额度在全市各银行业金融机构中名列前茅。截止2019年6月末,各项贷款余额60.01亿元,较年初增长12.98亿元,增幅为27.6%。先后荣获“德州市十佳银行”“十佳消费者喜爱银行”“支持地方经济发展先进单位”“优秀分行”“党建及精神文明建设先进单位”等荣誉称号。

紧紧围绕政府决策,助力地方重大发展战略。扎实开展“进走访”增提创活动,采取“名单式走访对接、个性化订制服务、挂牌式督导考核”的模式,主动对接全市

“三航”计划企业、新旧动能转换重大项目、工业技改重项项目,成为全市“启航计划”三家战略合作银行之一,支持“三航”企业29家,累计信贷投放25.03亿元。

助力“大众创业、万众创新”,建立并丰富了科技精英贷、鲁智贷、科融贷、知识产权质押、新三板股权质押等科技信贷产品体系,围绕省市“招商引资、招才引智”战略,针对高层次人才专门推出了“人才贷”业务。截止2019年6月末,分行科技贷款余额6.54亿元,较年初新增2.09亿元,贷款户数35户,较年初新增9户。

积极践行普惠金融理念,以“中小企业伙伴银行”为发展愿景,专门成立小微企业金融中心,单列小微企业、民营企业信贷计划,建立贷款绿色通道、持续提高审批效率,完善内部考核机制,根据小微企业信贷评级进行定价,采用单户单议、分层管理的定价机制,主动降低贷款利率。截止2019年6月末,民营企业贷款余额25.57亿元,占全部贷款总额的42.62%;民营企业贷款1025户,占经营类贷款户数的

98.08%。中小企业贷款余额26.22亿元,较年初增长2.35亿元,增速为23.03%;贷款户数986户,新增176户,实现了“两增两控”目标。

积极创新贷款产品,主动顺应中小微企业融资需求“信用化、便捷化”的趋势,充分运用大数据技术,为中小微企业客户群体先后开发了线上化、纯信用的税融E贷、轻松E贷、房抵E贷等线上贷款系列产品,较好地解决了“抵押难、担保难”的问题。截至6月末,共发放齐鲁E贷产品198户6232.3万元,网贷产品成为重要的业务增长点。

倾力创新贷款服务,根据企业具体融资需求,“一企一策”制订个性化融资服务方案,实现银企共赢。综合运用“政企增信贷款+知识产权质押”产品,为宁津县一家中小创新型企业投放贷款600万元,解决了企业的燃眉之急。

实施“便捷获得信贷”行动,持续优化金融服务。制定并认真落实《提升信贷服务优化营商环境实施方案》,通过线上预约、集中变更、流程优化、限时办结等措施大大优化了企业开户服务,通过减



费让利、创新产品、政银企合作等措施推动了企业融资成本有序下降。加大政府贴息类、风险补偿类贷款投放力度,切实帮助企业降低融资成本。与德州市融资担保有限公司签订担保总额6亿元的担保合作协议。截止2019年6月末,

已累计为22家中小企业提供担保金额1.12亿元。

下一步,齐鲁银行德州分行将继续坚守定位、抢抓机遇,牢记使命担当,加大普惠金融发展力度,助推地方经济蓬勃发展,实现自身效益和社会效益的同步增长。

齐鲁银行
QILU BANK