

地产“白名单”与地产债

2024年03月21日

► 关于“白名单”，有哪些要求？

通过建立城市房地产融资协调机制、确定地产项目“白名单”的方式，一方面能够实现有效地支持合理的融资需求，将企业风险和项目风险进行区分；另一方面，通过建立融资协调机制，能够实现政银企联动，提高了对接效率，从而精准地为房地产项目开发建设提供支持。

► 哪些房地产项目在“白名单”？

分区域来看，当前云南、河南、湖南等省份的“白名单”涉及的项目较多，部分省份的房地产项目融资已经取得了实质性进展；**分房企性质来看**，白名单涵盖了地方国企、本土民企、本土混合所有制企业的开发项目，满足不同所有制房地产企业的合理融资需求。

此外，也有多家房企公布了入围“白名单”的房地产项目：碧桂园、融创等房企披露的进入“白名单”项目数量较多，均超90个，分布在河南、湖北、四川、山东、重庆、广东、云南等省份。**从进度来看**，不少城市进入融资“白名单”的房地产项目已经陆续获得了银行的授信支持或是贷款展期。

► 房地产市场表现如何？

从销售端来看，2024年2月，商品房销售额较去年同期下滑-32%，下滑幅度有所扩大，成交面积同比去年下滑幅度也有所增加，或与去年同期商品房成交面积处于较高水平有关。新建商品住宅和二手住宅价格自2024年环比降幅收窄。**从去化情况来看**，进入2023年以来，随着商品房销售面积的持续回落，去化周期进一步拉长，当前处于近年来的较高水平。

从投资端来看，2023年以来，房地产开发投资完成额降幅逐月走阔，进入2024年，降幅有所收窄，房屋新开工面积和施工面积则同比降幅进一步走阔。**从竣工情况来看**，2023年全年，各月份的竣工面积较2022年同期均有不同程度增长，对地产投资端形成一定支撑。2024年2月，房屋竣工面积同比去年出现一定下滑。

► 地产债表现如何？

2023年11月，国企地产债发行规模出现较大幅度增长，带动地产债发行规模整体回升，净融资由负转正。进入2024年，1月国企和非国企的债券发行规模均出现明显增加，非国企净融资缺口收窄。

利差方面，2023年下半年以来，受部分房企信用风险事件的影响，地产利差出现一定走阔趋势，而随着“稳地产”政策的持续加码，四季度以来，地产利差有所收窄。

总结来看，2024年，在推进地产市场平稳健康和高质量发展的背景之下，随着地产优化政策的持续落地，房贷利率降低叠加重点一二线城市限购政策调整等，当前住宅价格环比降幅有所收窄，但去库存压力仍不低，整体上处于弱修复的状态。

地产债而言，当前市场对于民企地产债的信心不足，仍需防范民营企业信用风险及相应的估值波动。部分国央企地产债具有一定的配置价值，或可寻求票息博弈。

► **风险提示**：政策不确定性；基本面变化超预期；可能存在信息滞后、更新不及时或不全面的风险。



分析师 谭逸鸣

执业证书：S0100522030001

邮箱：tanyiming@mszq.com

相关研究

1. 境外债专题：点心债，一文全览-2024/03/20
2. 城投随笔系列：各地付息压力如何？-2024/03/19
3. 利率专题：历史上的4月政治局会议-2024/03/18
4. 可转债周报 20240317：转债次新债，有何看点？-2024/03/17
5. 二永债周度跟踪 20240317：二永再现利率“放大器”属性-2024/03/17

目录

1 关于“白名单”，有哪些要求？	3
2 哪些房地产项目在“白名单”？	6
3 地产市场表现如何？	11
4 地产债表现如何？	15
5 风险提示	19
插图目录	20
表格目录	20

2024 年 3 月，住房和城乡建设部部长倪虹在十四届全国人大二次会议民生主题记者会上提出“一视同仁支持不同所有制房地产企业合理融资需求”，然自今年 1 月以来，根据城市房地产融资协调机制的要求，多个城市已陆续建立城市房地产融资协调机制，提出可以给予融资支持的房地产项目名单。

可以看到，2024 年以来地产政策频出，市场宏微观层面均较为关注相关政策进展，且微观层面亦较为关注地产债相关的表现和价值。

由此，各地地产“白名单”的进展如何？在促进地产市场平稳健康发展的背景之下，开年以来，地产市场的表现如何？地产债的表现及价值如何？本文聚焦于此。

1 关于“白名单”，有哪些要求？

2023 年 10 月，中央金融工作会议提出要“一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求”、同时也要“加快保障性住房等‘三大工程’建设，构建房地产发展新模式”。

随后，央行等三部门联合召开的金融机构座谈会则进一步强调“对正常经营的房地产企业不惜贷、抽贷、断贷”、“继续用好‘第二支箭’支持民营房地产企业发债融资”。2023 年 12 月召开的中央经济工作会议关于地产的表述整体上延续了中央金融工作会议的基调。

进入 2024 年，住建部、金融监督管理总局发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》，进一步明确了建立城市房地产融资协调机制的相关事项。

随后，金融监督管理总局于 1 月末、2 月初两次召开会议部署落实相关工作，一方面，强调要优化贷款审批流程、缩短审批时限，积极满足合理融资需求；另一方面，强调金融机构要加强资金封闭管理，严防信贷资金被挪用。

住建部也分别于 1 月末、2 月末两次召开会议，对融资协调机制的落地进行部署、协调。提出在开展工作中要形成 2 个闭环，一是“推送——反馈”工作闭环，即“白名单”项目从推送到反馈的工作闭环，二是“发放——使用——偿还”的管理闭环，以确保资金全部用于项目开发建设。

2 月末，住建部和金融监督管理总局联合召开城市房地产融资协调机制工作视频调度会议，会议中提出“3 月 15 日前，地级及以上城市要建立融资协调机制，既要高质量完成‘白名单’推送，又要高效率协调解决项目的难点问题”。

表1：近期关于房地产融资协调机制、房地产项目名单的相关会议/文件/新闻

日期	部门	会议/文件/新闻	主要内容
2024/1/12	住建部、金融监督管理总局	住房和城乡建设部 金融监管总局关于建立城市房地产融资协调机制的通知	一、建立城市房地产融资协调机制；二、筛选确定支持对象；三、满足合理融资需求；四、做好融资保障工作

2024/1/26	住房城乡建设部	首批房地产项目名单加快落地——住房城乡建设部召开城市房地产融资协调机制部署会	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的重大举措。 针对当前部分房地产项目融资难题，各地要以项目为对象， 抓紧研究提出可以给予融资支持的房地产项目名单，协调本行政区域内金融机构发放贷款 ，精准有效支持合理融资需求。 要坚持因城施策、精准施策、一城一策，用好政策工具箱，充分赋予城市房地产调控自主权，各城市可以因地制宜调整房地产政策。
2024/1/26	金融监督管理总局	国家金融监督管理总局召开会议部署落实城市房地产融资协调机制相关工作	会议强调，金融机构要高度重视，加强组织领导，建立内部机制，明确工作规则。对符合授信条件的项目，要建立授信绿色通道，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，金融机构要加强资金封闭管理，严防信贷资金被挪用。
2024/2/6	金融监督管理总局	国家金融监督管理总局召开专题会议进一步部署落实城市房地产融资协调机制相关工作	会议要求，各商业银行要主动对接协调机制，对推送的房地产项目名单要及时开展评审，加快授信审批，对合理融资需求做到“应满尽满”。各商业银行内部要建立专门工作机制，优化贷款审批流程，细化尽职免责规定，指导督促各分支机构加强对辖区房地产项目的调研，全面掌握情况。对于需要协调解决的事项，应及时向协调机制报告并推动解决。
2024/2/20	住房城乡建设部	住房城乡建设部召开视频调度会议 推动城市房地产融资协调机制加快落地见效	各地在开展工作时形成“两个闭环”。一是要形成“推送——反馈”的工作闭环。城市房地产融资协调机制根据条件筛选项目并推送给商业银行，各商业银行按照规程审查后放贷，对不予放贷的项目向金融监管部门报送“无法贷款的原因”，由城市政府及时协调解决，形成“白名单”项目从推送到反馈的工作闭环。二是要形成“发放——使用——偿还”的管理闭环，确保资金全部用于项目开发建设，严防资金被挪用用于购地、偿还债务或其他投资。
2024/2/29	住房城乡建设部 金融监督管理总局	住房城乡建设部 金融监督管理总局 推进城市房地产融资协调机制扩大成效	融资协调机制是当前一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求、破解房地产融资难题的创新举措，长远看是构建房地产发展新模式、加快“人房地钱”要素联动的有力抓手，资金跟着项目走，项目实施封闭管理，有利于促进房地产市场健康发展。各有关方面要抓紧解决工作推进中的问题，全力支持房地产在建项目融资和建设交付，保障购房人合法权益，有效支持现房销售，稳定市场预期。
2024/3/13	国家金融监督管理总局	国家金融监督管理总局党委召开扩大会议	促进金融与房地产良性循环，加快推进城市房地产融资协调机制落地见效，提高项目“白名单”对接效率，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，大力支持保障性住房等“三大工程”建设，促进构建房地产发展新模式。

资料来源：中国政府网，住房和城乡建设部，金融监督管理总局，民生证券研究院整理

城市房地产融资协调机制是贯彻落实一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求的重要举措，是破解当前房地产企业融资困境的有力抓手，但政策仍以保项目为落点，而非简单到发债企业层面。

目前，针对部分房地产项目存在的融资问题，各地陆续研究出台了可以给予融资支持的项目名单，以精准有效提供支持。

那么，针对房地产项目纳入“白名单”，有哪些要求？在厦门、惠州等地的相关通知中，均有提及获得融资支持的房地产项目须满足 5 个条件：

- (1) 项目为在建施工状态，或者短暂停工但融资后可马上复工；

- (2) 项目资产债务基本平衡，有与融资金额匹配的抵押物或担保；
- (3) 主办银行有封闭的监管制度，确保资金在项目上封闭运行；
- (4) 项目预售监管资金未被违规抽挪或违规抽挪资金已追回；
- (4) 已制定贷款使用计划和项目建设复工以及完工计划。

对于正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目提供授信绿色通道；**对于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。

通过建立城市房地产融资协调机制、确定地产项目“白名单”的方式，一方面能够实现有效地支持合理的融资需求，将企业风险和项目风险进行区分；另一方面，**通过建立融资协调机制，能够实现政银企联动，提高了对接效率，从而精准地为房地产项目开发建设提供支持。**

2 哪些房地产项目在“白名单”？

截至3月9日，全国31个省份312个城市建立了房地产融资协调机制，上报的“白名单”项目达6000余个。在这些项目中，82.8%是民营企业和混合所有制企业的项目。截至2月底，商业银行已经审批贷款超过2000亿元。

分区域来看，当前云南、河南、湖南等省份的“白名单”涉及的项目较多，部分省份的房地产项目融资已经取得了实质性进展，如：**太原**1个项目已获融资授信7.3亿元，1个项目已发放贷款1.8亿元；**天津**1个项目已获得银行批准展期；**西藏**2个项目已获批发放融资贷款1.54亿元；**青岛、烟台、日照、聊城**4市融资已落地合计15.632亿元。

分房企性质来看，白名单涵盖了地方国企、本土民企、本土混合所有制企业的开发项目，满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，如：**河南**的“白名单”项目中，民营房企和混合所有制房企开发项目535个，占项目总数89.17%；**汕头**的名单中大部分项目属于民营房企开发的项目。

表2：部分省份关于房地产项目“白名单”进展的相关表述

区域	数量	具体内容	区域	数量	具体内容
重庆	314	重第一批房地产项目“白名单”其中包括华宇城二期、龙湖海成青云阙万科智慧谷等314个项目，融资需求约830亿元，涉及22家金融机构	山西	131	截至2月21日，已提出第一批可给予融资支持的房地产项目白名单并推送给商业银行，涉及131个项目、融资总需求219.14亿元。太原市1个项目已获融资授信7.3亿元，太原市1个项目已发放贷款1.8亿元
湖北	221	央企、国企项目39个、融资需求224.1亿元，占比31.5%；混合所有制企业的项目10个、融资需求59.4亿元，占比8.3%；民企及其他类型企业172个、融资需求428.5亿元，占比60.2%。各市州协调机制已经组织部分房地产项目进行了银企对接，16个项目、近30亿元融资已经取得实质性进展	西藏	24	全区梳理汇总了第一批予以融资支持房地产开发项目建议“白名单”，涉及24个项目，融资需求近23亿元，全部推送至各商业银行。其中，19个项目进入银行审核阶段，2个项目已获批发放融资贷款1.54亿元
云南	619	在1月31日前，组织指导16个州（市）通过房地产融资协调机制，筛选确定了第一批房地产“白名单”项目619个，融资需求1519亿元，并及时推送到各有关金融机构	陕西	114	截至2月23日，全省11个市（区）均建立房地产融资协调机制，提出可以给予融资支持的房地产项目首批“白名单”并推送商业银行，共涉及114个项目，已有多个“白名单”项目获得银行融资和授信
天津	22	房地产项目“白名单”共有22个项目，涉及融资需求近50亿元，相关名单已经推送至全市各金融机构。其中，“白名单”中的北辰区某项目第一笔2.4亿元贷款，昨日已获兴业银行总行批准展期	河南	600	截至2月22日，全省首批已推出房地产“白名单”项目600个（其中民营房企和混合所有制房企开发项目535个，占项目总数89.17%），郑州、平顶山、新乡、焦作、南阳、济源示范区等城市的17个项目已获得新增融资19.52亿元（其中民营房企和混合所有制房企获得新增融资15.61亿元，占发放融资总额80%）
新疆	46	第一批房地产项目“白名单”46个，融资需求近100亿元。其中，乌鲁木齐市42个项目、融资需求约92.94亿元；伊犁哈萨克自治州4个项目、融资需求约6亿元	安徽	263	全省16个市已建立城市房地产融资协调机制，共提出房地产项目263个，商业银行认真审核推送项目情况，已授信109.3亿元，发放贷款24.2亿元。

湖南	576	截至2月17日，全省14个市州均已建立房地产融资协调机制，纳入“白名单”项目共576个，当前已有24个项目获得银行新增融资16.48亿元	辽宁	148	于1月31日前完成了首批“白名单”项目推送，共148个项目，融资总需求404.1亿元
山东	448	济南、青岛、烟台、日照、济宁、东营、聊城7市已推送首批项目名单，涉及项目448个，融资需求917.04亿元，其中，青岛、烟台、日照、聊城4市融资已落地，合计15.632亿元。淄博、枣庄等9市已形成第一批“白名单”项目819个，融资需求909.57亿元，已在住建部系统内报送80亿元，获授信26.04亿元，审批落地8.44亿元	内蒙古	161	截至2月22日，各盟市第一批共推送房地产“白名单”项目161个，融资总需求157.9亿元。全区已有两个项目共获得贷款5250万元。其中，交通银行内蒙古分行为呼和浩特秋实鸿德府项目发放贷款3000万元，建设银行内蒙古分行为乌兰察布文景上苑项目发放贷款2250万元。其他“白名单”项目融资协调工作正在加快推进中
海南	31	18个市县已建立城市房地产融资协调机制；已推送第一批“白名单”项目31个，其中民营和混合所有制房地产企业开发的项目16个。商业银行对推送的项目“一户一策”制订服务方案，“白名单”中的17个项目已完成审批和签订贷款合同，累计发放融资余额17亿元。	广东	超300	全省21个地市均建立城市房地产融资协调机制，共推送项目名单300余个，累计为39个项目提供融资43.05亿元。民营和混合所有制房企落地项目占比超八成；全国性商业银行支持项目数占比77%，发放贷款占比90%。
四川	49	21个市（州）全部建立城市房地产融资协调机制。成都、泸州、德阳、绵阳、南充、雅安、眉山、凉山8个市（州）的49个项目已获得金融机构授信、授信额度113亿元，31个项目已实际发放贷款35.6亿元	上海	3	首批白名单项目，已于近期推送至沪上银行等金融机构，三个项目共涉及融资金额15亿

资料来源：民生证券研究院根据人民日报、澎湃、央广网、各省住建局官网等网站整理

表3：部分地级市关于房地产项目“白名单”进展的相关表述

城市	数量	具体内容	城市	数量	具体内容
云南					
普洱	39	1月31日，普洱市住房和城乡建设局已向驻普各政策性银行、大型商业银行、股份制商业银行推送第一批房地产项目“白名单”39个，融资需求32.98亿元	保山	29	第一批房地产项目“白名单”29个，融资需求约57.92亿元
昆明	212	昆明市第一批房地产项目“白名单”212个，融资需求约916亿元，向在昆各政策性银行、大型商业银行、股份制商业银行、城市商业银行等24家主要银行作了推送	西双版纳	50	1月31日，已向驻地各政策性银行、国有商业银行、股份制商业银行等金融机构推送第一批房地产项目“白名单”50个，融资需求121.62亿元
河南					
南阳	25	南阳市新投放贷款总额居全省第一。第一批房地产融资协调机制白名单项目25个，各银行机构已经为第一批白名单项目新增授信4.61亿元，新投放贷款1.61亿元	郑州	-	首批房地产项目融资“白名单”出炉，已累计投放12笔贷款，共15.46亿元，助力房地产市场健康发展，郑州迈出坚实步伐
商丘	17	中心城区13家房地产项目、县区4家房地产项目被列入融资“白名单”，县区获得银行融资授信2.49亿，中心城区获得银行融资授信12.13亿、贷款展期金额2.5亿	洛阳	13	洛阳首批房地产项目“白名单”确定列入12家房地产开发企业的13个项目，并建立“白名单”主办银行融资对接机制，精准有效支持房地产项目合理融资需求。
黑龙江			江苏		
哈尔滨	19	首批融资支持项目房企“白名单”共有19个项目，涉及融资需求超27亿元。”正在统计第二批申报名单已有2个项目分别获得龙江银行和浦发银行授信3亿元	南京	3	今年1月份，南京市已向商业银行推送第一批房地产项目“白名单”，涉及3个项目、融资需求17.14亿元
大庆	10	全市首批房地产项目“白名单”已落地，欣华里、银河太阳城六期等10个项目成功推送给全市各大商业银行	泰州	15	第一批房地产项目“白名单”包括中天栖凤园、金通桃李园、大华锦绣四季等15个项目，融资需求约46亿元

辽宁			福建		
大连	82	第一批房地产项目白名单, 涉及82个项目, 融资需求219亿元。推送的项目中, 已有50家项目公司与103家金融分支机构进行对接, 13个项目与金融机构具备初步合作意向, 融资金额 (包括展期金额) 24.4亿元	厦门	-	截至今年1月底, 我市首批融资支持房地产项目已推送至银行金融机构, 其中, 2个项目合计约22.29亿元的合理融资需求得到精准满足
沈阳	66	沈阳市推送66个项目, 融资需求184.3亿元。截至2月20日, 沈阳市推送的项目中, 已有41个项目实现对接, 4个项目获得贷款展期, 涉及金额8.67亿元	龙岩	7	1月26日, 第一批房地产项目融资“白名单”, 涉及房地产项目7个、开发企业6家, 融资需求约16.34亿元, 其中, 已有3个项目获得授信批复
四川			山东		
成都	-	第一批名单共有208家项目企业227个项目, 企业首选拟对接第一批名单审核28家	济宁	33	为我市33个保交楼项目筹集了近16亿元的配套融资, 争取至少一年以上的开发贷款展期, 并且在贷款期限内不下调风险分类
攀枝花	29	向全市金融机构推送第一批27家企业29个项目, 共计31.96亿元的融资需求	青岛	84	1月31日, 青岛市通过房地产融资协调机制梳理出第一批房地产项目“白名单”84个, 融资需求约250.2亿元、涉及19家融资机构
资阳	57	首批房地产项目融资“白名单”共包含57个项目、融资需求56.52亿元	潍坊	112	第一批建议“白名单”项目112个, 融资需求231.6亿元。各有关银行快速响应, 已完成授信15.9亿元, 发放贷款6.1亿元
其他城市			安徽		
武汉	183	第一批“白名单”, 涉及房地产项目101个, 开发企业94家, 融资需求541.73亿元、涉及18家融资机构。第二批“白名单”项目涉及房地产项目72个, 开发企业66家 (其中国企33家, 民企28家, 混合所有制企业4家, 其他类型企业1家), 融资需求416.84亿	合肥	32	共有32个房地产开发项目纳入“白名单”, 其中已有8个项目获得新增银行授信, 授信额度约67亿元 (其中民营企业开发项目5个, 占比62.5%); 7个项目获得融资贷款, 放款资金约13.6亿元 (其中民营企业开发项目4个, 获融资8.96亿元, 占比65.9%)
西安	54	于1月31日向国家金融监督管理总局陕西监管局和金融机构推送第一批54个项目名单, 融资需求约179.84亿元	黄山	39	首批“白名单”项目39个, 总融资需求49.3亿元, 其中, 民营企业、混合所有制企业占比近80%, 已有两个项目获得银行融资授信4.4亿元。
长春	26	第一批房地产项目融资“白名单”, 有26个房地产项目入围, 第二批申报工作正在推进中	安庆	5	第一批房地产“白名单”项目5个。安庆市第一批房地产“白名单”项目之一——安庆潜海湾三期项目成功获批开发贷款2.2亿元
金华	4	4个项目符合给予融资支持的条件, 融资需求共计35.6亿元。澄庐花园率先获得贷款展期, 其中中行金华分行授信17234万元, 展期17234万元; 建行金华分行授信1.51亿元, 展期1.51亿元	广东		
银川	10	首批房地产项目融资支持“白名单”包含10个项目, 首笔3000万元贷款投放已投放。	广州	47	广州市第一批房地产融资协调机制项目清单近期已经正式公布, 一共47个项目入围“白名单”。推送项目已有9个获得融资, 累计金额8.68亿元
太原	33	太原城六区共有33个项目被纳入“白名单”。太原市1个项目已获融资授信7.3亿元、1个项目已发放贷款1.8亿元。	汕头	-	名单中大部分项目属于民营房企开发的项目, 共涉及的房地产项目资金需求额度约20亿元, 能够解决交付房屋套数约6千套
长沙	78	全市首批房地产融资支持项目“白名单”出炉, 共有78个项目申报, 申请融资金额208.38亿元, 正在统计第二批申报名单	江门	26	我市第一批给予融资支持房地产项目共26个, 融资需求约100亿元。我市第一批项目已审批落地授信额度7.438亿元。
			惠州	28	28个房地产项目被列入融资推荐“白名单”, 其中惠城区4个, 惠阳区5个, 惠东县2个, 博罗县3个, 龙门县3个, 仲恺高新区3个, 大亚湾开发区8个

南宁 107 第一批107个房地产项目“白名单”，其中北投荷院项目已获得民生银行南宁分行3.3亿元开发贷款。

阳江 4 第一批共4个房地产项目，被列入融资推荐“白名单”，共涉及需求额度约6.9亿元

资料来源：民生证券研究院根据各地住建局官网、人民日报、澎湃新闻、中房网、央广网、大河财立方、中国房地产报等网站整理

此外，也有多家房企公布了入围“白名单”的房地产项目：

从地域分布来看，碧桂园、融创等房企披露的进入“白名单”项目数量较多，均超90个，分布在河南、湖北、四川、山东、重庆、广东、云南等省份。

从房企类型来看，包括地方国企、民营企业，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求；同时也包括一些出险房企的项目，将企业集团风险和项目风险区分考察，为符合条件的项目正常发放贷款。

表4：部分房企关于房地产项目“白名单”进展的相关表述

房企	数量	具体内容	房企	数量	具体内容
碧桂园	超100	截至2月27日，公司已获批进入“白名单”的项目超100个。包括河南、湖北、四川、山东、重庆、广东、湖南、东北等地项目	旭辉集团	23	截至2月5日，确认已获批进入“白名单”项目23个，分布在重庆、昆明、北京、天津、太原、武汉、洛阳、温州、南宁等城市，其他城市的多个符合要求的项目也有望陆续进入白名单
花样年华	-	2月27日，据花样年集团披露的消息显示，花样年集团旗下的武汉花好园、郑州好时光、重庆千寻的花果山等项目已入围“白名单”	绿地集团	34	绿地集团获批进入“白名单”的项目已有34个，拟融资金额合计约117亿元，分布在山东、四川、安徽、云南、黑龙江等全国各地
华夏幸福	-	共计36个房地产项目申报融资“白名单”，涉及套数5.4万套，拟申请融资金额约87亿元。其中，河北省内廊坊市内房地产项目23个，涉及套数3.5万套，拟申请金额70亿元；河北省内廊坊市外房地产项目6个，涉及套数1.05万套，拟申请金额10.82亿元；河北省外房地产项目7个，涉及套数0.8万套，拟申请金额5.9亿元。	中国奥园	-	中国奥园多个项目入围首批“白名单”。其中，广西南宁誉江南、重庆悦府、翡翠天辰、合川原著等项目均在属地政府的白名单内。据悉，广东、郑州、沈阳、天津等多个项目也有望陆续进入白名单。
首开股份	4	截至2月22日，申报项目30个，获批进入“白名单”的项目4个，拟融资金额约40亿元，分布在北京、大连、江苏、福建、湖北、广州等多个省、市项目也在审核中	融创中国	超90	融创已有超过90个项目入围第一批“白名单”，包括北京、天津、成都、重庆、郑州、沈阳、青岛、武汉、昆明、西安、太原、西双版纳等20城市都已落地
中梁控股	近20	据截至2月20日，中梁控股已有近20个项目入围首批“白名单”，分布在青岛、重庆、长沙、佛山、泰州、楚雄、玉溪等12个城市。另有若干项目正在审核过程中	中骏集团	超10	截至2月4日，中骏集团已有10余个项目进入“白名单”，拟融资金额近30亿；另有20余个项目在推进中，如果全部入选项目，合计拟融资金额近100亿。
中南建设	-	中南建设已有南通、青岛、昆明、重庆等地的多个项目纳入首批融资支持“白名单”，“其他各地项目也在陆续加入中，相关项目正在对接融资。	弘阳地产	11	弘阳地产共有11个项目成功入选该名单，另有2个项目正在审批中。这些项目分布于多个城市，包括武汉、徐州、常州、南京、安庆、苏州、郑州和青岛等。
迪马股份	近20	公司有项目的试点城市均申报了项目，已经确认入围“白名单”的近20个在建项目。在重庆、昆明等，入选率近100%	金地&龙湖	-	此外，龙湖和金地也有项目入选“白名单”，涉及重庆的龙湖青云阙项目、金地处于青岛市石嘴子项目。
金科股份	72	已有72个项目入围“白名单”，重庆、河南、山东、广西、湖北、辽宁等地均有落地，部分项目已开始对接融资。	雅居乐	-	雅居乐已有涉及重庆、广州、昆明等多个城市的多个项目被当地住建部门明确纳入白名单。
佳兆业	-	佳兆业多个项目入围首批“白名单”。其中，成都、重庆等城市项目均在属地政府的白名单内。据悉，深圳、广州、	世茂集团	16	公司在试点城市申报的40个房地产项目中，有16个项目成功入围由住房和城乡建设部制定的“白名单”。其中，

惠州、长沙、汕头等城市的一批项目已经申报，春节后有望陆续进入白名单。		武汉锦绣长江项目已经完成融资并实现回款。其余项目正在地方政府的支持下，与金融机构沟通融资方案。	
建业地产	40	截至2月6日，公司已有40个项目入围“白名单”，项目分布在 郑州、信阳、焦作、洛阳 等城市。	远洋集团 约20 远洋集团进入“白名单”项目已有约20个，分布在 西安、成都、武汉、厦门 等首批公布“白名单”的城市。

资料来源：民生证券研究院根据各房企官网、新京报、澎湃新闻、中国房地产报、第一财经、观点网、财联社等网站整理

从当前进度来看，不少城市进入融资“白名单”的房地产项目已经陆续获得了银行的授信支持或是贷款展期。

如：**河南省**银行机构已对协调机制推送的项目授信 67.1 亿元，发放融资 26.79 亿元，其中，郑州授信 35.18 亿元，发放 19.18 亿元；**武汉**有 13 个项目已获授信 107.26 亿元。其中，已授信放款 16.21 亿元、已展期 42.53 亿元。

表5：部分银行对接“白名单”项目进度

日期	银行	具体内容
2024/3/7	工商银行	已对接全国 200 多个城市推送的“白名单”项目， 已批复及正审批项目超 150 个，金额近 700 亿元。
2024/2/28	中国银行	已有 171 个城市通过协调机制向中国银行推送了项目。 已经批复及正在审批的项目超过 100 个，金额超过 300 亿元， 正在进行评估的项目近 2500 个。
2024/2/27	恒丰银行	恒丰银行主动与地方政府、住建部门和监管机构协调配合，已对接协调机制推送项目 462 个， 推进审批项目 12 个，已批复授信 41 亿元。
2024/2/23	渤海银行	截至 2 月 23 日，渤海银行各级分行均已成立专项工作小组，积极与区域协调机制对接，已收到白名单项目 2482 个，涉及融资需求 7472.82 亿元；对于名单内的项目，该行按照市场化、法制化原则，主动对接、积极参与， 已对接白名单项目 84 个，涉及融资需求 407.73 亿元，已进入审批流程项目 28.11 亿元。
2024/2/21	交通银行	交行已为协调机制名单项目审批授信 额度近 200 亿元 ，在多个城市实现项目投放落地。
2024/2/19	农业银行	截至 2 月 19 日，农业银行已审批完成首批清单内贷款项目近百个， 已审批贷款金额超 400 亿元 ，率先在重庆、安徽、浙江、广西、陕西、江苏、新疆多地实现贷款的首笔投放。农业银行 累计对接协调机制项目超过 2700 个。
2024/2/16	建设银行	设银行高度重视，第一时间召开推进会，出台专项政策并进行部署和落实， 已对接项目 2,000 多个，实现 5 个项目 30 亿元的贷款投放 ，并有近百个已审批项目， 待投放金额 200 多亿元。
2024/2/15	邮储银行	邮储银行积极对接协调机制推送主办行项目， 共覆盖河南、四川、广西等 10 个省份，融资金额 57 亿元 ，并已在河南、广西、贵州、大连等省市落地项目，一视同仁满足不同所有制房地产企业融资需求。
2024/2/9	光大银行	光大银行 39 家一级分行全部组建工作专班，并和当地住建部门实现对接，共获取项目名单 2622 个，对符合条件的项目给予资源保障，建立绿色通道， 已获批名单内项目 20 个，授信金额 107.5 亿元，贷款余额 50.14 亿元。
2024/2/9	中信银行	中信银行 共获取协调机制推送项目 872 个 ，所属 37 家分行、各二级分行已分别成立由“一把手”行长为组长的专项小组，与各省、辖内各地级及以上城市协调机制实现了直接对接，积极参与协调机制组织的各方会商。
2024/2/9	华夏银行	华夏银行所有分行均与当地房地产融资协调机制进行了具体对接，其中 26 家分行已取得当地协调机制项目“白名单”，正在开展紧张的项目调查和评审工作。截至 2 月 9 日， 已批复项目 15 个，授信金额合计 112.84 亿元。

资料来源：民生证券研究院根据工商银行官网、恒丰银行官网、渤海银行官网、交通银行官网、中国房地产报等网站整理

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/198126002003006050>