

今天，由西安市住房和城乡建设局主办，秦农银行承办的“政银联动支持房地产业平稳健康发展——银企合作协议签约仪式”举行！

其中多家银行授信给房企融资支持580.5亿元！



头条 @西安楼市1

公开资料显示：

名单涉及房企超过30余家，其中有央企，又有西安建设的国企、民企代表：

包括西安市安居建设管理集团有限公司、西安高新区人才租赁住房发展有限公司、西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司、西安铁建景尚房地产开发有限公司；

陕西鼎安置业有限公司、陕西枫泓房地产开发有限公司、西安瑞逸房地产开发有限公司、碧桂园陕西区域公司、西安国际陆港愿景置业有限公司、西安凯盛达置业有限公司等30余家房企共得到融资支持580.5亿元。

银行方面共9家：

工商银行陕西分行、建设银行陕西分行、中国银行陕西分行、农业银行西安分行、招商银行西安分行、兴业银行西安分行、长安银行、西安银行、秦农银行。



头条 @西安楼市1

可以预见的是，一些“输血”的政策，将会越来越集中，优质的民企和国央企还有地方城投将会更加收益。

而在此刻我们一定要清楚一点：

如果连授信都没有的房企，特别是民企，除非实力特别强，否则建议谨慎。

基于此，所以今年的房地产市场先不说会有很大起色，但比2022年好是确定的！

因为今年有太多正常的需求都被吓跑了，还有一些被压制的改善需求都没有释放出来，所以明年政策空间还是很大的。

重点在两个点上，“供”和“需”。当供给严重大于需求的时候，会发生什么效应呢？没错，就是“踩踏”。所以这里有两点和大家讨论：

其一、提升改善群体的住房供给。

高层多次提及要释放改善型需求，所以在供给端，土地供应，房屋品质上也应该相匹配。

一二线城市新房市场未来只能是改善群体才能撑起来，这其中当然包括西安。

其二、取消妨碍消费需求释放的限制性政策。

除了限购，在限贷上首套首付能否降到2成，二套降到3成？二手房交易税费降低？

以上这些都是有可能的，为的就是把改善型需求释放出来。