

我市推动农房抵押贷款“扩面增量” 35亿元资金激活沉睡农房资产

■记者 项乐茹

随着“农房抵押”国家试点的放开，多年的红线之困瞬间消退，我市积极推动农房抵押贷款工作实现“扩面增量”。记者昨日从我市银行业了解到，自我市被列为全国59个县(市、区)农民住房财产权抵押试点市以来，我市金融机构加快铺开试点工作，启动专项贷款资金，推动贷款去担保化、农房按揭化、流程简约化。截至目前，我市农房抵押贷款余额为35.65亿元，其中瑞安农商银行的农房抵押贷款余额超20亿元，沉睡农房变为可以抵押融资的“活钱”，支持农民创业及新农村建设。

投放1.5亿元资金激活市场

“今年想把家里经营的米厂扩大规模，无论是进货还是购买加工设备都需要资金，还好有农房抵押贷款的政策，让我们有条件贷得款项。”家住马屿镇九甲村的村民孙芬妹告诉记者，2月份她拿着自家的农房，在瑞安农商银行顺利抵押贷款了30万元，利率也很优惠，着实解决了他们的难题。据她介绍，村里不少村民都已逐渐舍弃了传统的种田生计，借用资金经商创业走上致富道路。农房抵押贷款的政策

颇受当地村民欢迎，不少人都通过农房资产贷得了资金。

自去年年底我市列入试点后，我市银行开始加大这一领域的探索步伐，加速这一场农房融资的供给侧改革。今年1月，瑞安农商行启动1.5亿元资金作为农房抵押贷款专项资金，并以4.77%的优惠利率，向从事农业生产或其他经营性用途的农户点对点发放，短短一个月就全部发放到位。据统计，这1.5亿元专项资金的

推进，预计将激活我市农村约200亿元的农房抵押市场。

农房抵押贷款“去担保化”，也是今年瑞安农商银行自试点放开后推出的新政策。据该行相关人士介绍，该行早在上世纪90年代开展农房抵押贷款业务，但由于政策红线的约束，农村住房不能作为抵押担保获得贷款，并出于风险考虑，一直实施“农房抵押+第三方担保”的方式。试点之后，该行逐步实施“去担保化”，对农房

抵押贷款担保进行松绑，农户仅凭农村住房即可获得贷款，有效缓解农户融资担保难的问题，进一步强化农村物权融资能力。

“改革试点之后，农房抵押贷款业务范围由原先的‘乡镇主要街道和繁荣区域’扩展到基层农村，农房抵押率从原先的50%上升到70%，使更多农民享受到改革红利。”该行负责人说。这些变化，体现了我市金融机构支持力度大的“扩面增量”。

贷款可享“分期还款”红利

近年，我市各地新农村建设如火如荼，但大多数农户在建设过程中会遇到资金紧张、工期拖延等问题，成为农民创业和新农村建设的一大阻碍。

从去年开始，瑞安农商行采用“农户个人联保+农房抵押按揭”双贷款办法，在新农村建设推进前期，给建房农户发放个人联保贷款，解决其首付资金不足的问题，推进工程顺利开工。同时，铺进农房抵押按揭贷

款，在房产证未办理之前先有村经济合作社进行阶段性担保，房产证办理后再转为农房抵押担保，灵活推动农房类国有化，使新农村建设农户也能享受到“分期还款”的红利。近几年，该行共发放新农村建设贷款12亿元，其中，农房抵押按揭贷款350户8200万元。“农房可以像国有性质土地一样实现‘首付+按揭’的贷款方式，是对传统信贷观念的

突破。”该行相关负责人说。

此外，该行还对农房融资业务流程简约完善。“以往村民办理农房抵押贷款业务时，都需要经村委会签字通过，如今我们部分业务较集中的村居实行一次性备案制，无需村委会签字可直接办理。”据介绍，该行还推行农房抵押贷款内部评估制和电子化管理，解决其手续繁、流程多等问题，提高业务办理效率。

记者从人行瑞安市支行了解到，截至目前，我市农房抵押贷款余额为35.65亿元。“撤掉红线之后，有了法律层面的保障，相信会有更多金融机构跟进并铺开此项业务。”人行瑞安市支行相关负责人表示，我市已组织成立专项小组，加强部门间协作联动，进一步完善确权登记颁证、流转平台搭建、风险补偿和抵押物处置机制等配套保障政策。



谈股论金

周二两市股指早盘低开，创业板大幅低开1.16%，沪指随后一路上扬，一度逼近翻红，银行股一度活跃，但很快飘绿，券商股领跌，权重低迷，拖累沪指上冲乏力，失守3000点整数关口，午后开盘，沪指持续上行，收复3000点，一度逼近翻红，尾盘小幅跳水，跌幅扩大失守3000点。盘面上，国防军工板块领涨，猪肉、能源互联网、冷链物流、高送转概念等板块涨幅居前。

截止收盘，沪指报2999.36点，跌幅0.64%，成交3110亿元；深成指报10344.08点，跌幅0.48%，成交4461亿元；创业板指报2221.70点，跌幅0.24%，成交1206亿元。

股票

看涨

上海证券：当天的盘面来看，大资金偏空，下滑的委托表明了盘面的抛压增大，但是由于低开，使得前两天大涨观望的资金有进场的意愿，表现为盘面资金充足，使得大盘全天呈现震荡行情。盘后来看，60日成本均线现在作为大盘的支撑力量，只要不跌破60日成本均线，大盘就还是处于蓄力准备上冲阶段，鉴于3100点至3200点是筹码集中套牢区，大盘应该会在哪里进行震荡盘整。操作上只要大盘还站稳60日成本均线，就还能继续持股待涨，切忌不要盲目追高。

期货

浙商期货：沪铜方面，美联储近期发布声明表示暂不考虑加息，并暗示今年加息次数从4次减少至2次。美元指数出现大幅走低，铜等基本金属出现明显反弹。中国两会期间，释放政策宽松信号，下游消费回暖预期对铜价起到了一定支撑。铜价短期仍以震荡偏强为主。油脂方面，国内豆油库存压力仍较轻，但菜油继续抛储，压制上方空间。棕榈油继续受此前利多支撑。油脂震荡偏多思路不变。操作上激进投资者可轻仓试多棕榈油1609，5天线止损。股指主力合约IF1604报收于3194.6点跌0.44%。（分析师观点仅供参考，不构成投资建议）（项乐茹）

韩国安耐指纹锁备受市民青睐 50个免费试用的机会，火爆预定中！

本报讯(记者 彭丽明)“不少朋友家都装上了指纹锁，不仅方便许多，而且还更安全，所以我也来试试。”前日，周家桥小区的金先生联系本报换上了韩国安耐指纹锁。据了解，本报联合韩国安耐指纹锁推出的50个指纹锁免费试用名额正在接受预定中，凡想参与试用的市民请及时联系本报。

据介绍，近年来，随着指纹锁的安全和便捷性被广大用户认可，指纹锁逐渐成为新楼盘的标配，越来越多家庭用上了指纹锁，迈入了智能家居生活的新体验。韩国安耐指纹锁相比起前几年的指纹锁，在功能上更加先进，市民除了指纹开锁外，还可以用身份证、银行卡、公交卡等刷卡开门，此外，可选配遥控、分级管理、限时锁门、开锁记录可查等功能足以满足市民对智能家居门锁的需求。

上周，本报联合韩国安耐指

纹锁推出50个免费试用机会后，反响热烈，许多市民联系本报工作人员，要求对自家的门锁进行更新换代。截至目前，包含周家桥小区、新江南人家、瑞嘉庭苑、东方商务广场等多个小区10余户家庭用上了韩国安耐指纹锁。目前，试用名额还在继续接受预定中，凡是参与试用的市民，工作人员将免费上门安装，试用时间为半个月，期间不收取任何费用，试用结束如对产品不满意，工作人员将上门拆锁并把之前的门锁安装好。

据悉，韩国安耐指纹锁(巅峰二代)已经闪亮上市，市场价3280元，瑞安日报团购价2080元，还可享质保一年，免费提供上门安装！

试用报名方式：1、电话预定，13806843025(王先生)；2、关注“瑞安日报微地产”微信公号，回复关键字“指纹锁”，即可进行线上报名。

