

我省首例不动产按揭贷款“带封过户”业务成功落地

此前,市民范女士有意购置一套涉案被查封房产,却因无法一次性全款支付陷入困境。为破解范女士这样的业务办理梗阻,昆明市不动产登记中心与法院、银行、公证机构联动,创新采用“双预告”模式,成功落地云南省首例不动产按揭贷款“带封过户”业务。

为进一步优化办理流程、拓宽被查封资产处置路径,中心再度联合五华区人民法院执行局、中国建设银行云南省分行深入探索,推出首单“带抵押+带查封处置”业务。该叠加模式简化流程环节,购房人支付首付款后,即可依据法院嘱托直接办理房屋“转移+抵押合并登记”,银行尾款提存至公证监管账户并完成清分后,解除房屋查封,实现了“一次申请、一窗受理、多业务办理”。

“带抵押过户”+“带封处置”两种创新模式的叠加,不仅为购房者打通了按揭贷款办理“带封过户”的新渠道,更提供了多样化的办理模式供银行与购房人按需选择,进一步促进了被查封不动产的价值变现,实现了司法资源优化配



“带封处置”业务,方便快捷。

置与市场经济发展的双向赋能。更为重要的是,该模式的打通,从根本上解决了传统司法拍卖被查封资产处置变现难的问题,有效激活了被查封不动产的市场价值,构建起司法资产处置与市场化资源配置的良性互动机制,为查封资产的处置提供了全新路径。

“带封处置”模式推行以来,已累计办理房屋及车位业务 108 套,

切实提升了群众的获得感与满意度。下一步,不动产登记中心将始终锚定以人民为中心的发展思想,聚焦群众急难愁盼问题,秉持民生优先导向,持续深化与法院、金融机构的协同联动,不断优化服务流程、提升服务质效,切实把惠民生的实事办实、暖民心的好事办细、顺民意的难事办好。

文图据昆明不动产微信公众号

以金融力量助力现代化城市建设

中国工商银行昭通分行成功投放 水富市城镇天然气管网改造项目贷款 4300 万元

“终于用上安全又便宜的管道天然气了,再也不用担心罐装气用完或是漏气,这次天然气管网改造对我们老旧小区简直就是及时雨,良心工程!”家住昭通水富市的王大爷看着新接入的黄色燃气管道,笑容满面。这正是中国工商银行昭通分行成功审批 19000 万元,并成功实现首笔 4300 万元项目贷款支持水富市天然气管网改造项目落地后,当地居民生活切实改善的生动写照。

该笔“民生贷”,正是工商银行昭通分行深度践行中央城市工作会议“人民城市人民建、人民城市为人民”核心理念,以金融力量赋能现代化城市韧性安全基底建设的实质性行动。中央城市工作会议明确提出将“加强城市基础设施建设,打造宜居、韧性、智慧城市”作为核心任务,尤其强调要“着力补齐城市基础设施短板,加强城市老旧管网等更新改造,提升城市安全韧性水平”。城市地下管网,特别是燃气管网,作为维系城市运行与居民安全的“生命线”,提升广大市民群众城市建设幸福感、获得感的最直观民生工程,其更新改造的紧迫性与战略意义不言而喻。

水富市部分燃气管网铺设于 20 世纪 90 年代末,运行年限超 20 年。受土壤腐蚀、杂散电流干扰等影响,管道泄漏时有发生,严重威胁居民生命财产安全和城市安全运行,急需更新改造。随着水富市的发展,如楼坝、张滩、上泉片区以及太平镇、两碗镇等区域的建设,对燃气的需求不断增加,需要建设新的燃气管网来满足这些区域的燃气供应,促进城市整体发展。现有燃气管网不仅制约了清洁能源的普及利用,更对城市公共安全构成潜在威胁,管网改造升级迫在眉睫,但巨大资金缺口成为横亘在地方政府面前的难题。工商银行昭通分行主动担当作为,认真倾听当地群众对燃气管网改造强烈呼声,深入调研水富市改造规划,积极主动对接水富市委、市政府和水富市能源产业有限公司,并根据项目所需,迅速成立专项工作组,高效联动省市分行资源,为水富市天然气公司量身定制了水富市城镇燃气管网建设项目建设方案。

为确保资金高效精准注入实体工程,工行昭通分行结合政策要求与项目实际,开辟“绿色通道”,创新推出“中长期贷款+专项服务”综合解决方案。

在融资方面,执行低于市场报价利率的优惠利率,给予 24 年期中长期还款期限,大幅降低企业资金压力;在担保方式上,采用项目收费权质押有效破解项目授信担保难题。通过前中后台紧密协同,在合规前提下最大限度精简流程、提升审批效率,仅用 21 天便完成 19000 万元项目贷款审批,用“工行速度”让客户感受“工行温度”。水富市能源产业有限公司负责人对此深有感触:“项目贷款资金及时到位,解了我们的燃眉之急!工行不仅雪中送炭,其专业的金融服务方案和高效的执行力,为项目按计划高质量推进提供了坚实的金融保障。”

项目成效立竿见影。随着新管网系统的逐步投用,新建成燃气管网将逐步覆盖 4 个片区、12606 户居民和云南锂宸、云南理世等 18 家重点企业燃气用气所需。水富市广大居民告别了“扛罐上楼”的历史,享受到了更安全、便捷、经济的管道天然气服务,生活质量显著提升。同时,项目有力推动了水富市能源结构的清洁低碳转型,助力地方“双碳”目标达成。对于广大餐饮等工商业用户而言,稳定且成本更低的天然气供应有效降低了运营成

北京放宽非京籍家庭购房条件

新华社北京 12 月 24 日电 (记者 郭宇靖) 为贯彻落实中央经济工作会议精神,着力稳定房地产市场,12 月 24 日,北京市住房城乡建设委、北京市发展改革委、人民银行北京市分行、北京住房公积金管理中心等 4 部门联合印发《关于进一步优化调整本市房地产相关政策的通知》,放宽非京籍家庭购房条件,同时支持多子女家庭住房需求。

通知提出,为更好满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求,进一步优化调整住房限购政策。一是放宽非京籍家庭购房条件。将非京籍家庭购买五环内商品住房的社保或个税缴纳年限,由现行的“3 年”调减为“2 年”;购买五环外商品住房的,由现行的“2 年”调减为“1 年”。二是支持多子女家庭住房需求。二孩及以上的多子女家庭,可在五环内多购买一套商品住房,即:京籍多子女家庭,可在五环内购买 3 套商品住房;在京连续 2 年缴纳社保或个税的非京籍多子女家庭,可在五环内购买 2 套商品住房。

通知明确,进一步优化个人住房信贷政策,银行业金融机构根据北京地区市场利率定价自律机制要求和本机构经营状况、客户风险状况等因素,在利率定价机制安排方面不再区分首套住房和二套住房,合理确定每笔商业性个人住房贷款的具体利率水平。

通知还提出,加大公积金支持住房消费力度,调整二套住房公积金贷款最低首付比例,对借款申请人(含共同申请人)使用公积金个人住房贷款购买二套住房的,最低首付款比例由不低于 30% 调整为不低于 25%。

此外,为进一步优化营商环境,提升房地产投资效率,调整招拍挂拿地的房地产开发项目立项方式,由北京市区级核准调整为区级备案。

上述政策自 2025 年 12 月 24 日起施行。

本,激发了市场活力。城市基础设施的短板得到有力弥补,安全韧性与综合承载能力迈上新台阶。

该项目的成功实施,是该行金融服务现代化城市建设大局的积极探索,是国有大行践行金融工作政治性、人民性的必然要求。此次以项目贷款支持水富市城镇燃气管网改造,正是该行响应中央城市工作会议部署,将金融资源精准配置到城市发展急需领域和民生薄弱环节的具体行动。

水富市天然气管网改造 19000 万元项目贷款的落地生根,是工商银行金融活水精准润泽城市“毛细血管”、守护万家烟火气的生动缩影。它彰显了工商银行昭通分行以金融之力,深度融入国家治理体系与城市现代化进程的责任担当。展望未来,该行将继续紧扣中央关于城市发展与治理的新要求,持续强化金融服务现代化城市建设战略的深度与广度,在推动城市高质量发展、创造人民高品质生活的壮阔征程中,继续勇立潮头,持续书写金融助力建设“宜居、韧性、智慧”现代化城市的崭新篇章。

通讯员 陈文超