

个人住房贷款额度增加、放贷速度加快？

济南购房者：银行最快4个月放款

◆导报记者 戚晨 济南报道

11月10日，中国人民银行官方微信公布了2021年10月个人住房贷款统计数据。数据显示，2021年10月末，个人住房贷款余额37.7万亿元；当月增加3481亿元，较9月多增1013亿元。与此数据相对应的是，有报道称，近期有购房者反映，银行对于个人住房贷款额度增加，同时放贷速度加快。

房贷放松了吗？11月12日以来，经济导报记者走访调查了济南多家银行机构、房地产项目部以及个人购房者了解到，近期，市场对于政策放松的渴求增大，机会也开始增多，“刚需”可以考虑入手。目前济南购房者多数按揭贷款，放款需等待4到6个月。

前期积压 需要排队

济南白领刘雯，在年初购买了位于济南南部的一套140平米的商品房，并交了首付款。

这是她的首套房，“我是今年3月份申请的商业贷款，9月份客户经理告知我，终于批下来了。这期间我前后十余次催促客户经理，得到的答复都是仍在审批中。”11月12日，刘雯向经济导报记者讲述了她申请商业贷款的过程。

不过，近期此类情况有了改善。经济导报记者在走访调研中发现，银行放款速度有所提升。“手中有几个客户，目前还在有序排队，首套、二套审批周期都是1至2个月，放款周期需要4至6个月，基本上没有很大变化。”齐鲁银行某支行客户经理介绍。

了解到相关情况，经济导报记者分别致电招商、齐鲁等银行的官方客服，得到的是“按揭正常”或是“房贷放款时间相对缩短”的回复。一位银行业从业人士告诉经济导报记者，目前房贷放款缓慢主要是前期积压较多，需要排队，导致放款的时间



相对较久。

经济导报记者联系到几家房产中介的负责人，他们均表示，按照现在的节奏，房贷并没有明显放松。但与上半年办理节奏相比，目前刚需房、首套房以及部分新客户，审批以及放贷的速度略有加快，具体情况各家银行不同。

坚持“房住不炒”

“当初没有开盘的时候，房子的报价是均价18700元/平米。现在已经有第一批现房直接销售，今年价格并没有波动太多。”济南购房者杨万里告诉经济导报记者，生二胎后，家里决定换一套158平米的房子。这套位于济南西部的大户型，从预售到如今现房销售，价格波动并不大，但让他坚定入手的主要原因，是房贷政策相对松动了。

杨万里透露，之前他们咨询了开发商合作银行的客户经理，被告知审批加放贷时间要4至6个月，这也是他犹豫和观望的主因。而这段时间，项目经理一直在催促他们抓紧下定、申请房贷，并且告知，首套房、刚需房等真正用于自住的，审批和放贷时间会有一定程度缩短。

贝壳研究院日前发布报告称，

今年以来其首次监测到个人住房贷款利率下降。10月份，在其监测的90个城市中，首套房贷利率为5.73%，二套房贷利率为5.99%，均环比下调1个基点。其中有20个城市的个人住房贷款利率下调，除广州、深圳外，多为三、四线城市，如中山、无锡、湖州等，其中山东泰安下降0.10%。

“与近几个月相比，居民中长期贷款新增规模保持了相对稳定，但占全部新增贷款的比重升至51.1%，为2020年10月以来的新高，说明近期按揭贷款政策有所调整。”民生银行首席研究员温彬表示。

“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位。目前从中央到地方监管等层面都释放了相对积极的信号，对于刚需群体的真实买房需求，调控政策可能将会更加友好。”中盈地产济南办事处总经理贾轶认为，对刚需房等真正有迫切购买需求的，可以考虑这时候入手。

调控不是打压房价和需求

11月11日，房地产企业在发债市场开始出现回暖迹象。比如，保利发展控股集团发布中期票据募集说明书称，将在银行间市场发行20亿元人民币

5年期中期票据，本期中票注册金额50亿元。

“新型城镇化建设的背景下，房地产行业仍有很大的发展空间和机遇。金融机构理应满足资质优良的房地产开发企业合理的融资需求，满足居民刚性和改善型购房需求，在风险可控的基础上，提供合理的金融支持。”中国房地产经济研究中心研究员黎明元接受经济导报记者采访时表示，央行强调准确全面把握地产金融审慎监管，意味着调控不是打压房价和需求，而是防风险、保稳定。

据中原地产监测，今年以来房地产调控超过540次，其中天津、东莞、重庆、青岛、成都、北京等城市进一步加强商品房预售资金监督管理，规范市场行为，保证商品房预售资金优先用于工程建设，促进房地产市场平稳健康发展。

黎明元表示，金融机构应在风险可控的基础上提供合理的金融支持，落实好“因城施策”的差别化住房信贷政策，真正促进行业平稳运行。



与上半年办理节奏相比，目前刚需房、首套房以及部分新客户，审批以及放贷的速度略有加快，具体情况各家银行不同

首轮增资扩股获批

中路保险将适时启动第二轮增资

导报讯(记者 王雅洁)

中路保险首轮增资扩股“靴子”落地。11月12日，青岛银保监局官网披露，经审核，核准中路保险增加注册资本金4.4亿元。

经济导报记者注意到，在成功进行首轮增资扩股之后，中路保险的改革之路并未止步。11月15日，经济导报记者向中路保险发送采访函，询问增资计划及三季度财务数据，公司相关负责人回复称，“适时启动第二轮增资”属实。

对于中路保险增资扩股事宜，经济导报记者年内曾进行两次跟踪报道。

今年4月16日，中路保险在召开的2021年第一次股东大会上，对增资扩股事宜听取汇报并给出了初步意见，要求公司加快工作进度，高质量完成股权转让和增资扩股工作。10月18日，中路保险公布增资扩股方案，宣布拟在青岛市区国有企业范围内，采取非公开协议的方式，以1.225元/股的价格进行增资。

“11月5日，公司收到青岛银保监局《关于中路财产保险股份有限公司变更注册资本的批复》，标志着中路保险开业后的首轮增资扩股工作顺利完成。”对于监管批复，中路保险表示，本次增资共募集资金总额5.38亿元，公司注册资本增至14.4亿元，股东数量增至10家。

据悉，根据最终的增资扩股方案，中路保险在原有10亿股股本的基础上，按1.225元/股的价格向2名新进投资者和

2名现有股东增发股份约4.4亿股，共募资5.38亿元。

参与中路保险本次增资的两名现有股东分别是青岛国信发展(集团)有限责任公司、青岛国信金融控股有限公司，均同比例进行增资，合计占比维持35%不变。同时，中路保险以非公开协议方式引进两名新增股东，分别是青岛地铁金融控股有限公司、青岛金胶州资产经营有限公司。其中，地铁金融控股占比11.34%，金胶州股权占比8.51%。本轮增资扩股完成后，未参与增资的现有股东股权比例同步稀释。

中路保险方面表示，2019年4月，立足经营发展实际需要，公司正式启动增资扩股工作，但受制于宏观环境、行业变革、股权结构等内外部因素，增资事宜迟迟无法顺利推进。青岛市政府及有关部门专门成立了中路保险改革工作专班，先后于3月11日和7月2日两次主持召开专题会议，研究确定“两步走”的增资改革方案，并对关键事项与时间节点作了部署。

经济导报记者获悉，下一步，中路保险将按照“两步走”的改革方案，继续研究推进“第二步”——面向社会引入战略投资者的相关工作。

中路保险透露，“关于二轮增资，公司在着眼于引入资金的同时，将更加关注引入具有先进管理理念、管理模式和丰富保险业务资源的大中型企业。”

建设千亿级一流国家高新区培育瞪羚企业底气何来？

潍坊高新区：新有“羚”兮

2008年春节，50年一遇的冰冻灾害席卷大半个中国，虽已立春，寒意犹浓。

春节刚过，潍坊人还沉浸在节日的喜悦中，位于潍坊高新区大河北工业园内的一处厂房已早早开工。47岁的李永胜从甘肃天水回到了阔别多年的家乡，迅速组成了凿岩机的研发团队。这个团队加上李永胜共17个人，因为人手紧张，他们既当技术员又当检验员，既当装配工又当销售员，大冷天里手工清洗金属零件，不少人手上满是冻疮仍继续干。

时光不负。当年8月，在这个简易的小厂房里，在这17个人的努力下，凿岩机的换代产品——高速凿岩机研发成功。

这17个人特地留了一张合影，一段传奇便从这张合影开始。

传奇

动画电影《疯狂动物城》中，“Superstar”夏奇是一只漂亮优雅的瞪羚，但瞪羚企业备受关注的原由却不是颜值。

残酷的市场与充满死亡威胁的非洲大草原一样，只有凭借自身力量和智慧突出重围获得一席之地，跨越“死亡谷”进入快速成长期的创业企业，才有资格被冠以“瞪羚”的称号。成立于2008年的山东天瑞重工有限公司，就是这样一家企业。

很多人没听说过天瑞重工和李永胜，这并不意外。一个13岁的企业还很年轻，而且天瑞的产品与大多数普通老百姓基本没有交集。但这并不妨碍17个人从“城中村”崛起，并跻身行业领军企业。

天瑞重工在磁悬浮动力装备和凿岩装备研发等方面突破了一系

列关键技术难题，打破国外垄断，成为国家工信部制造业单项冠军，完成了企业的第一次腾飞。

李永胜本人也相当传奇：在外地工作25年后回到家乡，创立天瑞重工，短短几年便做到国内领先。

凿岩机市场就这么大，公司将向哪个方向发展？天瑞不断探索新技术，研发新产品。几年间，先后尝试了液压破碎锤、高压冲击器、高频破碎器等凿岩机械产品的研发，实现了产业化；尝试了智能喷涂机、海水淡化机等产品的研发，但在市场推广中没有得到提升……直到“遇见”磁悬浮。

研发，需要大量的资金，他们把凿岩机板块的利润全部投入到磁悬浮。面对周围人不同的声音，天瑞选择了坚持。政府牵线搭桥，山东一家纸业公司成为最早“受益”该技术的厂家，“一台磁悬浮风机比普通风机一天节电1000多度，噪音明显要小”。

客户的良好口碑是最好的宣传方式，天瑞迅速完成全国市场布局，并进入爆发阶段，产品供不应求。缔造这段传奇的核心人物李永胜，既是公司董事长，又是技术核心，2020年还当选为俄罗斯工程院外籍院士。

公司的发展壮大绝非一蹴而就，这从天瑞的搬迁史可见一斑。李永胜曾开玩笑说：“孟母三迁择邻处，天瑞‘五迁’为发展。”“带来一个团队，形成一个产业。”潍坊高新区投资5亿元，为天瑞重工代建磁悬浮生产基地，全力推动磁悬浮鼓风机产业化。

磁悬浮动力装备成为了天瑞二

次腾飞的起点——山东布局以天瑞

重工为核心的磁悬浮动力装备生态系统，打造千亿级磁悬浮动力装备产业集群。

11月2日，山东发布200家科技领军企业名单，天瑞重工赫然在列。国家工信部制造业单项冠军、国家高新区瞪羚企业、国家知识产权示范企业……在天瑞重工获得的无数“光环”中，李永胜对“瞪羚”有种别样的情感。除了享受真金白银的政策支持外，“瞪羚”更是一个企业年轻、速度、耐力、智慧的象征。

一骑绝尘

成立时间不超过15年、起始年收入不少于1000万元、近四年复合增长率不低于20%、最近一年正增长……超过15年的老牌企业不能参加，经济、行业影响下效率稍有波动，直接会被严苛的“瞪羚”评定标准卡掉。

创业从来都是九死一生，三五年之内成为行业翘楚更是难上加难。因此，瞪羚企业也被称为高企中的高企。

2012年，山东华滋自动化技术股份有限公司成立。从石家庄搬到潍坊高新区，从第二孵化器到第三加速器，再到现在的60亩的现代化厂房，从二三十人到现在300多人，华滋仅用了不到4年时间。

华滋通过自主创新，研发出领先国际的自动化模切设备，靠技术创新、产品升级打破市场瓶颈，成为自动化设备和解决方案行业里的领跑者。

光是在手机系列膜片这个领域，在中国，十部手机有七部用的是华滋圆刀机做的模切件。

市场给了华滋一个评价——“黑马”。华滋自成立之初就是以技术为先，公司董事长宋光辉认为，所有的技术只有掌握在自己手上，才能有控制权，才能有开发权。

有媒体报道，2020年疫情初期，比亚迪等知名车企，甚至成都飞机工业集团都跨界造口罩，同时起跑的还有山东华滋自动化技术股份有限公司，他们第一时间研发出高速口罩一体机，并迅速成为市场上的抢手货。

从宋光辉带着团队扎进车间，到研制出第一代口罩机本体设备，仅用了十天。

自落户潍坊高新区以来，华滋的产值一直保持高速增长，发展势头强劲：2020年实现产值2.4亿元，预计2025年将达到10亿元。

与天瑞、华滋这样的“资深瞪羚”相比，山东新蓝环保科技有限公司算是新秀。

经过潜心研发，新蓝环保掌握了超纯过滤和纳米级过滤两项行业核心技术，为国六排放创新解决方案，并因此赢得潍柴、陕汽、中石油等众多客户青睐。

在位于金沙江智能制造产业园的新蓝环保生产厂房内，两条自动生产线正在对产品分装，工人们24小时轮班加紧生产，以保证产品的市场供应。

“我们的核心竞争力就是创新。”山东新蓝环保科技有限公司副总经理张庆堂说，公司拥有专业的科研团队和先进的检测设备，现有专利43项，其中两项是发明专利。凭借强大的研发能力，公司发展迅猛，从2018年起营收规模每年翻一番，2020年达到2.3亿元。

潍坊高新区新认定培育的58家瞪羚企业中，36家集中出现在“氢储航磁”等战略新兴产业领域，将在高新区未来发展中爆发出惊人的力量

何以高新

优秀瞪羚群体在潍坊高新区集中涌现绝非偶然。

近年来，潍坊高新区高举“发展高科技，实现产业化”大旗，深入贯彻中央决策部署和省市工作要求，大力弘扬“创新、担当、实干”的高新精神和“快速、高效、领先”的高新速度，及时调整发展方向，着重向“高”“新”倾斜，持续高度重视新经济主体培育工作，不断完善培育体系，优化创新创业生态，逐步形成高峰耸立、群山环绕的科技创新聚集地和创新高地。

于2018年3月印发《关于培育和支持瞪羚企业加快发展实施意见》，在山东省高新区内率先组织开展“瞪羚计划”，并于同年10月联合北京市长城战略咨询开展瞪羚企业培育工作。

建立“种子企业-瞪羚培育企业-瞪羚企业”梯度培育机制，帮助初创企业顺利度过孵化期、跨越死亡谷，快速成长为“瞪羚”，最终成为具有孵化能力和带动作用的龙头企业。

立足主导产业，借助“先天”优势，潍坊高新区在潍柴、歌尔等强企带动下，产业链细分领域涌现出一批高关联度瞪羚企业；同时，深挖新兴产业，近几年在电子信息、新能源、生物医药、新材料等领域又不断萌发出更多新力量。

提前预判，抢抓机遇，科学培育，硕果累累。潍坊高新区瞪羚企业群体由2017年底的3家跃升至2021年底的90家(156家次)，四年增长30倍；新增瞪羚类企业群体2020年度平均营收规模达3.74亿元，近四年平均营收复合增长率达到46.67%，四年平均研

发投入强度为6.85%……林德液压、天瑞重工、华滋自动化、银轮热交换、元旭半导体等瞪羚企业已在业内逐步站稳，在细分领域掌握了一定话语权。

“通过扶持高成长标杆企业，催生更多新经济特质显著的瞪羚企业为区域经济发展提供更多支撑。”潍坊高新区科技局成果转化与区域创新科科长李伟说。

梳理发现，潍坊高新区新认定培育的58家瞪羚企业中，36家集中出现在“氢储航磁”等战略新兴产业领域，将在高新区未来发展中爆发出惊人的力量。

氢能，以潍柴集团为龙头，年产2万台氢燃料电池发动机工厂已经全面投产；储能，国家电力投资集团投资，千亿级“中国储能谷”加速推进；航空航天，零起点建设了航空航天产业园，潍坊航空动力产业园接续开建；磁悬浮，以天瑞重工为代表，占地500亩的磁悬浮产业园呼之欲出。

“十四五”乃至更长时期，高新区将落实优质中小企业梯次培育机制，全面落实“一个产业，一项政策；一个项目，一个专班；一个企业，一名专员；一条主线，一以贯之”“四个一”模式，增强企业的自主创新能力和核心竞争力，为推动全区高质量发展、打造“千亿级”一流国家高新区发挥更多作用、贡献更大力量。”潍坊高新区科技局局长聂绍俊说。

在取得接连突破后，潍坊锚定未来，提出了“万亿级”城市的发展目标。争当领头羊，潍坊高新区当仁不让。

征途漫漫，底气何来？除了身有动力装备、新一代信息技术“双飞翼”，更因为，新有“羚”兮！（通讯员 周锦江 李伟）