



创新多元化产品服务

中国建设银行 以新金融助力保障性租赁住房发展

“十四五”期间，我国将以发展保障性租赁住房为重点，进一步完善住房保障体系。中国建设银行坚决贯彻落实国家关于房住不炒、租购并举的发展政策，借助住房金融领域传统优势，从2017年开始深耕住房租赁领域，并将其确立为“三大战略”之一，近年来更是落实国家政策部署，加大对保障性租赁住房支持力度，探索长租房运营可持续模式，助力人民群众“住有所居”。

截至2021年底，建设银行支持发展住房租赁贷款余额超过1300亿元，住房服务专业子公司建信住房管理房源已达12.9万套(间)，“CCB建融家园”平台个人用户超3800万户。

提供长期低息贷款 让利服务民生保障

针对保障性租赁住房的特点，建设银行让利社会、服务民生，创新适配项目融资需求特点的贷款产品。

2020年5月、6月，建设银行分两批与广州、杭州、济南、郑州、福州等城市签约，承诺提供优惠利率长期限贷款，支持筹集保障性租赁住房。随着保障性租赁住房工作深入推进，建设银行也将贷款让利进一步扩大至其他城市。截至2021年底，建行支持各地已纳入和计划纳入保障性租赁住房计划的项目累计投放超过630亿元，可提供房源超60万套。

基于多年深耕住房租赁领域的经验，建设银行还配套推出系列支持政策，为符合条件的企业和项目提供贷款。

业务管理方面，加大对分行的考核激励力度，在贷款内转价格、经济资本考核方面给予优惠政策，引导各地分行进一步加强保障性租赁住房金融支持。项目选择方面，优化客户评级和押品管理相关政策，开发住房租赁项目智能评估系统，结合专家经验、数据分析等建立线上测算的项目评分模型，提升保障性租赁住房项目评估的标准化、数字化、智能化。审批流程方面，对保障性租赁住房相

关贷款业务开辟审批绿色通道，实施快速受理、限时办结等差别化的流程安排，提高审批效率。

对接市场需求 支持多种建设方式

针对不同建设类型的保障性租赁住房项目特点和融资难题，建设银行持续深耕，创新推出多元化产品和服务，助力项目建设。

近年来，随着集体经营性建设用地入市改革进程持续推进，建设银行结合项目特点，量身定制服务方案，为改革注入金融活水。在北京，建设银行发挥专业优势，为西红门“创业之家”项目建设主体提供从前期开发至后期运营的全周期服务，这是北京市首批集体经营性建设用地使用权用于建设租赁住房项目之一。该项目解决了周边创业者、产业工人等群体的安居问题，助力提升城乡治理水平、改善社区人居环境、优化社区资源配置，为集体租赁住房项目建设提供实践参考。

同时，建设银行积极对接产业园区企业，为园区内宿舍型保障性租赁住房的配建提供融资支持。在常州，支持经济开发区新建、筹集保障性租赁住房899套，服务产业工人超2000人。在西安，支持临港产业园建设人才公寓，提供租赁住房377套，助力产业工人安居保障。

在上海、福州等地，专项租赁用地的推出为金融服务扩展了新的空间。在上海，建设银行为利用租赁用地建设的漕河泾项目提供贷款支持，增加835套60平方米及以下的小户型租赁住房供给。

多元渠道资金赋能 配套提供综合服务

除信贷支持外，建设银行发挥集团金融全牌照优势，广泛汇集建信投资等子公司力量，充分发挥母子公司协同机制，通过股权、资本金投入等方式赋能市场主体。

在南京，建设银行协同子公司建信投资，向某债转股项目投放4.7亿元股权资金，支持筹集746

套保障性租赁住房，在服务园区企业IT人才的同时，还降低了企业财务费用，助力提升经营能力。

此外，建设银行正加大保障性租赁住房REITs(不动产投资信托基金)的探索和推进力度，紧抓保障性租赁住房纳入基础设施公募REITs资产范围的政策机遇，积极探索公募试点。2022年1月26日，建设银行与中国保利集团签署发展保障性租赁住房战略合作协议，将共同搭建住房租赁金融合作平台，探索保障性租赁住房的全生命周期业务模式。建设银行还在广州、南京等地进行了初步的项目储备。

创新“存房”模式 支持扩大房源供给

建设银行协同子公司建信住房创新“存房”模式，即建设银行提供专项信贷资金，支持建信住房从企事业单位和居民手中租入长期稳定的存量闲置房源，再委托专业机构负责租务运营，以发挥资源盘活、供需对接的赋能作用，推动社会闲置房源转化为稳定长租房源，支持扩大保障性租赁住房供给。

通过“存房”模式，在广州，升级500余套老旧公房，“提质不提价”，帮助环卫工人拥有更加舒适的居住体验；在深圳，筹集城中村村民闲置住房，装修后为城市居民提供租住平衡的优质住所；在杭州，改建某制鞋厂闲置工业厂房提供932套(间)房源，为2600名园区工人解决安居难题。

促进多元场景融合 打造住房服务生态

建设银行积极践行新金融理念，用住房租赁连接传统金融业务，构建传统业务发展新格局，促进多元场景融合。建设银行结合地域特点和客群需求，创新支持保障性租赁住房建设，逐步形成更贴合特定人群和城市发展需要的“住房租赁+”模式。

在北京，建设银行创新住房租赁“+养老”“+城市更新”等模式，提供“一揽子”服务方案，分类打磨

精品“样板间”，满足各类区域、各类人群差异化租住需求。

在广州，建设银行与政府合作推进“住房租赁+乡村振兴”，将城郊凤和村改造成为文旅小镇，同时引入专业运营机构，盘活空置住房释放583套优质房源，满足附近白云机场空乘、地勤人员租住需求。

在深圳，建设银行探索“住房租赁+普惠金融”，通过与具有一定实力和经营规模的租赁机构建立合作，依托系统规范房源运营并实现资金闭环管理，从而为小微运营企业提供金融支持。

未来，建设银行将进一步发挥集团金融全牌照优势，做好保障性租赁住房金融服务，打通金融支持保障性租赁住房建设的完整链条，为助力完善我国住房保障体系、人民群众“住有所居”贡献力量。

数据来源：中国建设银行

