全国首个“全景式”住房金融服务中心落户广州

中国建设银行广东省分行首创“存房”业务

开启不动产财富管理新时代

3月28日，中国建设银行广州住房金融服务中心开业，中国建设银行副行长章更生为其揭牌，标志着建行广东省分行“不动产财富管理”创新业务的办理有了明确的落脚点。作为国内推进住房租赁业务的先行者，建行广东省分行的这一举措在全国住房租赁领域再次迈出了具有历史意义的一步，推动国内不动产财富管理开启新时代。

**全新定位 全景式创新服务住房租赁**

建行广州住房金融服务中心是首家综合性住房金融业务中心，一改以往以按揭为主的服务模式，不仅为广州市民建房、买房、卖房、租房、存房、以房养老、房改金融等与住房有关的金融业务提供“全景式”、“一站式”服务，还肩负着住房指数发布等功能。其中，该中心充分利用造价评估的专业优势，以不动产财富管理业务为主打，推出长租收益权评估、交易撮合等创新型综合金融服务，是目前全国业内首个可以提供该类服务的金融机构。

据介绍，开业初期，广州市民可在该中心办理住房租赁、不动产财富管理等业务。该中心还将引入装修设计、智能家居、物业管理、卫浴洁具、家具家电等住房产业链上下游服务资源，市民可享受更多安居增值服务。目前，建行旗下广东建融住房租赁服务有限责任公司与广州方圆现代生活服务股份有限公司合资设立的广州建方房屋租赁管理有限公司已正式入驻该中心，负责专业运营“不动产财富管理”及租赁业务。

**首创“存房” 新模式解决长租痛点**

针对住房租赁市场目前存在的痛点问题，今年1月，建行广东省分行在国内首创研究出“不动产财富管理”业务，俗称“存房”业务，并在广州试点运营。

建行广东省分行副行长吴集荣表示，长租即长住，长住即安家，这是建行倡导的住房租赁新理念。建行推出“存房”业务的目的是从供给侧入手，创新长租房源供给模式，激活社会上存量闲置房源，解决长租痛点问题。在该业务中，建行担当资源整合者和金融服务的角色，具体运营由专业住房租赁公司负责。建行将以独有的造价评估专业优势，对房产未来3-10年租金收益进行专业评估，然后撮合房主和建方公司达成住房长租权交易。由建方公司向房主一次性或分期支付未来的长租租金，并负责出租及租后管理。在交易期满后，建方公司将房产归还给房主。

“存房”业务将为社会提供住房租赁综合金融解决方案，实现了多方共赢，房屋租赁公司获得了长租房源，房主实现闲置住房的长租收益权拿到了资金，租客获得了优质稳定的住所。

目前，该行已累计受理了394笔“存房”业务申请，储备了614套房源。已有47名房主和建行旗下住房租赁专业公司签订协议，2名房主获得了一次性住房长租收益。

**频频出招 助圆广东安居梦**

从去年11月宣布进军住房租赁市场以来，建行广东省分行根据中央要求和房地产市场新变化，积极以金融手段推进住房租赁市场建设，动作频频，除近期推出创造住房租赁全新模式的“不动产财富管理”业务外，全省19个地市政府已与建行开展合作，共建住房租赁系统平台，合作企业已超200家，帮助企业、个人和政府主管部门解决信息不对称问题，并提供万亿授信推动全省住房租赁市场发展。目前，佛山等6个城市的政府监管平台，广州等地13个企业租赁服务管理平台和交易服平台已相继上线。

除了传统融资支持外，该行还发起成立500亿规模建信住房租赁发展基金，倡议成立“广东住房租赁产业与金融研究院”，筹建广东住房租赁安居产业联盟，为社会大众搭建的CCB建融家园APP平台，目前发布租赁房源已超14000套。

建行广东省分行副行长吴集荣表示，建行以新模式投入住房租赁市场的建设和发展，从“要买房 到建行”到“要租房 到建行”，最终是为了帮助解除住房的金融属性和投资属性，回归“房子是用来住的本源”，让老百姓住得安心。根据建行广东省分行发布的数据，截至目前该行已累计发放6600亿元个人按揭贷款，受托发放公积金贷款超1000亿元，已为200多万名客户解决了住房问题，实现安居梦想。