

粵「戰疫貸」助中小企 利息僅1.6厘

人行穗首發20億銀行專項貸 極速審批當日到賬

抗擊 新冠肺炎

廣東企業陸續迎來了復工潮，針對中小企業復工復產面臨的資金緊張問題，廣東不少金融機構陸續推出了「戰疫貸」、「抗疫貸」等專屬融資產品。香港文匯報記者獲悉，人民銀行廣州分行已向3家地方法人銀行發放首批20億元（人民幣，下同）專項再貸款，期限一年，利率1.65%，比同檔次一般性再貸款利率低1.1個百分點。

■香港文匯報記者 盧靜怡 廣州報道



不少生產防疫物資的企業因訂單大增，造成資金流緊張。廣東「戰疫貸」等貸款解決部分企業融資難題。圖為東莞一車間。 盧靜怡攝

人行廣州分行透露，周一14:00，轄內廣州、佛山、東莞地區分支機構陸續收到3家地方法人銀行專項再貸款申請。根據機構實際情況，人行廣州分行採用信用方式發放再貸款，減少審批和操作環節，同時指導分支機構通過線上審貸方式提高辦理效率，實現當天申請、當天審批、當天到賬。至當天17:28，20億元專項再貸款資金全部到達金融機構賬戶。

廣東省地方金融監督管理局局長何曉軍日前透露，通過專項再貸款等手段為防疫企業生產和復產復工提供短期充足的流動性支持。他強調，商業銀行通過專項再貸款對企業發放的貸款利率在2.4%至3.2%之間，中央財政或省財政再提供50%

的貼息，確保企業實際融資利率不低於1.6%。

恒生中國減讓千萬利息抗疫

至於商業銀行方面，建行廣東省分行推出「戰疫貸」產品，為防疫企業量身定製，貸款期限為1年至3年，小微企業與大中型企業均適用。中行廣東省分行也推出首創銀政合作專屬融資產品「抗疫貸」，符合條件企業可按人民銀行再貸款利率的50%給予貼息，貸款利率將低至1.6%。恒生中國則推出了針對製造業、批發和零售業、住宿和餐飲業等受疫情影響較重行業的企業優惠，減讓其2020年2月份的應付貸款利息，涉及總金額約1,000萬元。

目前已有部分生產應急醫用物資的企業成功獲得貸款。「農曆臘月

三十、正月初一，我的微信、短信、電話都響個不停，都在安排員工復工、原材料不足的事情。」生產口罩的廣東春夏科技股份有限公司負責人邵先生表示，疫情期間，工廠先開兩條生產線生產，實行三班倒，接下來還會陸續擴大生產規模。受疫情影響，訂單激增也導致了該企業流動資金持續緊張。

口罩廠成功獲貸款救急

香港文匯報記者了解到，春夏科技公司成功在一個工作日內實現了3項實用型專利辦理專利質押登記，並獲得了建行東莞分行提供的專利質押融資貸款1,500萬元，緩解了因疫情帶來的經營壓力。

除了防疫物資生產企業外，不少

中小企還在忙於作復工準備，目前仍未具體了解相關貸款事宜。「公司還沒復工，因為防疫物資配置還沒配齊。」東莞開閉製造有限公司總經理吳勇告訴記者，因為延遲復工，部分訂單交付延期等原因，企業資金流確實非常緊張。對於廣東確保企業實際融資利率不低於1.6%的政策，認為會對資金緊張的企業帶來便利，但暫時不清楚政策具體落實情況。

廠家：利資金緊張企業

德國賽米控集團(中國)有限公司羅玉基也表示，因復工延遲而在資金上比較緊缺，他指聽說相關信息，但尚未與銀行等單位聯繫，「目前先全力做好復工準備。」

商家受「疫」苦 電商予補貼減負

香港文匯報訊（記者孔雯瓊、章蘿蘭上海報道）新冠肺炎疫情給商家帶來衝擊，為幫助商家渡過難關，近日阿里巴巴、京東、拼多多等多個電商巨頭紛紛推出補貼舉措，保障商家可以恢復正常經營，並鼓勵商家在疫情期間服務消費者。

拼多多派10億共渡難關

拼多多從1月底至今率先發起10億元（人民幣，下同）商家補貼政策，對於在疫情期間堅持承擔物流補貼成本、維持運營和發貨服務消費者的商家給予補貼，每筆訂單將補貼獎勵金2元至3元。京東2月2日和8日兩次共推出超過2億元的補貼，幫助平台25萬商家共渡難關，補貼部分包括物流費用減免、廣告激勵、流量支持、活動支持等。阿里巴巴則推出六大方面20項特殊措施，大力降低中小企業的經營成本，舉措包括免去所有天貓商家2020年上半年的平台服務年費，菜鳥對2020年3月31日前新入倉商家減免2個月倉租等。

多家機構初步預測，此次疫情或將造成約3,000億到5,000億元的損失，遠高於非典時期的約1,000億元。諮詢機構貝恩公司指出，內地佔全球GDP的比重，已從2003年的4%上升到去年的超過16%，而第二及第三產業佔比為93%，其中第三產業超過50%。再加上來自內外部的各方面因素影響，此次疫情將會對經濟造成更大的下行壓力。

機構：經濟損失或達5000億

貝恩公司大中華區總裁韓微文建議，企業應停止等待觀望，及時採取行動，制訂疫情中及結束後的目標及計劃，並快速實施，其中包括合理評估並調整2020年度計劃，以確保新計劃和新預算反映最新的市場環境變化並且分配足夠資源應對當前挑戰。

韓微文認為，企業應當着重控制現金流及成本，特別是行政管理費用與間接成本，對現有的現金流及資產負債表進行壓力測試，實時監控現金、庫存、原材料及關鍵生產要素儲備，切實保障供應鏈穩定運轉。

中關村十新招助科企抗疫

香港文匯報訊（記者朱燁、張聰北京報道）為加速科技成果在防控治療一線轉化應用，減輕疫情對中小微企業生產經營的影響，中關村管委會近日出台十條新舉措支持科技「戰疫」，促進企業持續健康發展。根據該項新政，中關村企業研發抗擊疫情相關技術，其產品評審審批將有綠色通道，還可享受最高20萬元（人民幣，下同）的研發補貼。

資助抗疫技術研發 最多20萬

據了解，十大舉措將重點支持疫情檢測診斷、治療及防護等相關藥品和醫療器械的研發及產業化，人工智能技術產品在防控治療相關服務、藥品器械防護用品生產製造以及無人物流等領域的應用，大數據、物聯網、5G、高端芯片、虛擬現實等技術產品在抗擊疫情一線的創新應用等五大技術領域。

根據十大舉措，對參與疫情防控或受疫情影響嚴重的中關村企業，給予貸款利息補貼、融資租賃費用補貼和債券票面利息補貼，提升擔保信貸和租賃額度，適當下調利率和相關費率，降低企業融資成本。

補貼貸款利息 提升擔保額度

「以一筆2,000萬元的融資為例，擔保費率降低一個百分點，就意味着企業能節省20萬元融資成本。」一家醫藥企業負責人說。

除了降低融資成本，十大舉措亦提出，依託全市醫藥健康協同創新聯席會制度，中關村正通過市相關部門聯動機制和國家事權申報綠色通道等途徑，推動疫情防控和診療所需藥品、醫療器械產品加速進入防控產品應急審評審批綠色通道。



■中關村管委會近日出台十條新舉措支持科企「戰疫」。 資料圖片

惠譽料內地GDP增速微降

香港文匯報訊（記者李理北京報道）評級機構惠譽估計，內地2020年的GDP增速可能會自5.9%的基線下降至5.2%至5.7%之間，取決於疫情得到控制的速度。若此次疫情影響與非典規模影響相近則預計GDP降至為5.5%。值得關注的是，如果新冠肺炎疫情對經濟的影響超過2003年非典期間的水平，將對銀行資本產生潛在影響。不過惠譽同時指出，新冠肺炎疫情影响短期內不會對武漢市政府相關企業的評級造成影響。

疫情暫無礙武漢市屬企業評級

惠譽評級表示，為應對新型冠狀病毒疫情，如果內地大幅放鬆貨幣政策，進一步提高金融體系的槓桿率，這樣舉措可能會對銀行及非銀機構的運營環境產生負面信用影響，並令銀行資本進一步吃緊。

惠譽稱，儘管內地銀行業在疫情爆發地湖北省的存貸款敞口不足4%，但如果疫情迅速擴散及相關機構採取的控制措施造成其他地區的業務大規模受到影響，銀行資產質量也將面臨很大壓力。政府採取的「封城」及出行限制將在短期內波及零售貸款需求和相關資產質量。惠譽預計，交通、酒店和娛樂等行業以及零售商受到的衝擊將最為嚴重，其中大部分為小型企業。

疫霾未散 京滬土地市場回暖

香港文匯報訊（記者 海巖、孔雯瓊 北京、上海報道）新冠肺炎疫情尚未消散，北京市的鼠年土地市場昨日開閘。首拍三宗不限價商品房地塊，均被北京地方國有開發商或央企競得，其中一宗地塊底價成交，另兩宗溢價率不超25%。業內統計，本月北京將有逾130萬平方米宅地密集入市。滬杭等熱點城市土地拍賣亦升溫，其中上海市迎來土地供應超級月，全部17幅土地起拍價格總額高達439億元（人民幣，下同）。

京130萬平米宅地密集入市

北京規劃和自然資源委員會早前發佈《關於疫情期間土地交易市場相關防控措施的通知》，參拍者只能派兩名代表，經測體溫、戴口罩、登記發熱史、牌照留影、消毒等程序才能進入拍賣廳。

當日出讓的三宗地中，位於北京東南六環的通州馬駒橋地塊熱度最高，建築控制規模22萬平方米，需配建幼兒園等公共設施，經過40輪最終由華潤聯合中交以46.7億元的價格競得，

溢價率22.9%，樓面價2.1萬元/平方米。目前馬駒橋附近二手房均價在3萬元/平方米左右。

隸屬北京能源集團的京能置業以3.6億元競得北京市大興區采育鎮地塊，此地塊為純住宅地塊，但面積較小，建築控制規模2.18萬平方米，溢價率25%。另一位於北京西部石景山區地塊則以29.75億元的底價，被首創集團競得，該地塊要求配建大比例的商辦面積或是其備受冷落的主要原因。

據了解，北京繼續按計劃集中推地入市，14日將再有三宗不限價商品房地塊拍賣，涉及50萬平方米土地供應，本月總計將有逾130萬平方米宅地入市，地價金額逾330億元。

滬17地待拍 總價達439億

上海市的情形也類似，隨著滬企業陸續復工，2月12日起，延遲出讓的土地亦相繼入市。據不完全統計，2月上海共有17幅土地待出讓，其中部分地本應在2月3日、5日出讓，因疫情關係全部延後至2月12日之後開拍。在這17幅土地中，包括5幅純宅地，3

幅商住地，1幅租賃住房地，全部17幅土地起拍價格總額高達439億元。

「現在也就只有國企拿地了」，中原地產首席分析張大偉表示，此時拿地的開發商，一是現金流充裕，二是對疫情較快解決有信心。從地方財政收入看，疫情導致地方收入銳減，很多城市迫切需要靠賣地彌補財政資金不足；對企業來說，土地市場分化，整體溢價率肯定會明顯降低，是現金充裕的企業拿地的好時機。

疫襲樓市 房企資金面趨緊

此外，中國指數研究院最新調研顯示，受訪的200家房企的500位地產經理人中，近八成認為此次疫情對樓市的抑制作用高於2003年「非典」，超七成房企預計復工時間較原計劃推遲一個月左右，超過半數認為疫情對整個房地產市場影響周期為兩個季度，尤其今年春節回鄉置業需求受阻，三四線城市市場壓力較大。總體來看，當下房地產企業面臨的最大痛點是銷售停滯、開工受阻和資金面緊張。

疫阻復工 甲廈租賃遇冷鋒

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭上海報道）仲量聯行11日發佈的報告指出，短期內疫情將對內地及香港的甲級辦公樓市場產生較大不利影響，並主要集中於需求端，租賃活躍度料將顯著降溫。

題為《新冠疫情對中國房地產市場影響初判》的報告稱，新冠疫情對甲級辦公樓市場的影響主要將體現在兩個方面：一是疫情在得到全面控制前，租賃活躍度在短期內將顯著降溫。由於返工延遲、健康安全顧慮等，實地看房、租賃協議簽訂、裝修等行為均將受到較大限制。房地產決策亦將會推遲，短期內新增租賃需求或將十分有限。同時，一些租約即將到期，或部分即將搬遷的企業將不得不選擇續租，從而影響市場的淨吸納量。另一方面，市場及經濟環境的不確定性的增加，將顯著影響短期內的市場信心，企業料將採取更加謹慎的租賃策略。

需求積壓 中長期市場料持穩

仲量聯行的數據顯示，2003年沙士時期，處於經濟快速上升期且供應相對有限的北京、上海、廣州的甲級辦公樓市場租金下降持續了2個至3個季度之後，快速回歸原本上升軌道。但目前這些城市受大量新增供應壓力等因素的影響，租金表現原本就處於下行期，該行預計



■仲量聯行預料內地及香港的甲廈租賃活躍度短期內將顯著降溫。 資料圖片

本次疫情將進一步拉長這一下行期，緩和期將推遲到來。

據仲量聯行觀察，本次疫情對辦公樓需求會產生的負面影響已然顯現，但影響主要集中於短期市場。從中長期整體市場來看，基本面仍保持穩健。後續相關支持政策、中美貿易階段性協議達成、進一步深化科技發展及金融開放，仍將在中長期利好辦公樓市場。短期積壓的市場需求有望在疫情結束後加速釋放。