

全国首笔商品房贷款亲历者：“圆了购房者的安居梦，反响很好”

1980年，福建省漳州市的一块土地被划定为商品房开发用地，这标志着中国房地产市场迈出了历史性的一步。当时，城市居民面临住房紧张的难题，传统福利分房已难以满足需求。漳州市政府原统建办为解决资金短缺问题，向中国建设银行漳州分行提出贷款申请。这一申请最终促成了全国首笔商品房贷款的发放，金额虽未公开，但其意义深远。这笔贷款支持了漳州市区延安北新村的商品房建设，不仅缓解了当地的住房压力，还为中国房地产金融开辟了新篇章。作为亲历者的王炳艺回忆，这一创举不仅获得当地政府的高度认可，还在购房者中引发热烈反响，圆了许多家庭的安居梦。这笔贷款的成功发放，是中国房地产市场从计划经济向市场经济转型的重要标志。在此之前，城市住房主要依赖国家分配，商品房概念尚未普及。1980年代初，改革开放的春风吹遍全国，住房商品化改革逐步推进。漳州市的这一尝试，成为全国范围内商品房开发的先行案例。王炳艺表示，当时的贷款审批过程并不轻松。银行需要评估项目的可行性、资金用途以及还款能力，而政府和开发方也需协调土地、规划等复杂事项。最终，这笔贷款的发放不仅为延安北新村的建设提供了资金保障，还为后续房地产金融的发展积累了宝贵经验。延安北新村的商品房项目完成后，当地居民第一次通过市场化方式购买住房，开启了全新的居住模式。购房者们对这一政策的反响极为积极，许多家庭通过贷款购置了人生中的第一套房，实现了从“单位分配”到“自主购房”的转变。这种模式极大地激发了居民的购房热情，也为房地产市场注入了活力。项目的成功还带动了周边基础设施的完善，如道路、学校和商业设施的建设，进一步提升了居民的生活质量。从更广的视角看，这笔贷款的意义远超单一项目。它标志着中国银行业开始探索房地产信贷业务，为后来的住房按揭贷款制度奠定了基础。1980年代的这一尝试，直接推动了1998年住房制度改革深化，使个人住房贷款成为普通家庭购房的主要途径。据统计，截至2020年，中国房地产业增加值占GDP比重已达73，房地产金融成为国民经济的重要支柱。漳州这笔贷款的成功经验，也为其他城市提供了参考，加速了全国商品房市场的兴起。然而，回顾这段历史，也需看到当时的挑战。1980年代初，房地产市场尚处萌芽阶段，相关法律法规不健全，银行对房地产项目的风险评估能力有限。贷款发放过程中，建设银行需要与政府、开发商密切沟通，确保资金使用透明、项目进展顺利。王炳艺回忆，当时的团队克服了经验不足和流程不熟的困难，通过反复论证和实地调研，确保了项目的顺利推进。这种严谨的态度，为后来的房地产金融体系建设提供了宝贵经验。值得一提的是，这笔贷款的成功还与当时的政策环境密切相关。改革开放初期，国家鼓励地方探索市场化改革，漳州市政府敏锐地抓住了这一机遇。延安北新村项目的成功，不仅为当地居民解决了住房问题，也为政府积累了财政收入，土地出让金和房地产税收逐渐成为地方经济的重要来源。这种模式后来在全国推广，成为中国城市化进程的重要推动力。展望当下，房地产市场已进入新的发展阶段。2024年，全国房地产调控政策累计超700次，旨在实现“止跌回稳”。与44年前相比，今天的购房者面临更高的房价和更复杂的金融环境，但安居梦依然是许多家庭的共同追求。漳州当年的首笔商品房贷款，不仅圆了购房者的梦想，也为中国房地产市场的繁荣奠定了基础。未来，随着政策的持续优化和金融支持的加强，房地产行业有望在稳健中迎来新的发展空间，为更多家庭实现安居梦想注入动力。

原文链接：<https://hz.one/baijia/全国首笔-商品房贷款-安居梦-2507.html>

PDF链接：<https://hz.one/pdf/全国首笔商品房贷款亲历者：“圆了购房者的安居梦，反响很好”.pdf>

官方网站：<https://hz.one/>