

# 碳减排支持工具扩容 绿色金融边界延伸

中经记者 张漫游 北京报道

日前,中国人民银行(以下简称“央行”)副行长邹澜在国新办举行的新闻发布会上介绍,根据当前经济金融形势需要,央行推出八项政策措施。其中提到,拓展碳减排支持工具的支持领域,纳入节能改造、

## 银行筑牢专业服务根基

银行需要建立完善的核算体系,对项目转型进程、减排成效进行科学评估,为投融资决策与信贷审批提供可靠依据。

作为央行结构性货币政策工具的重要组成部分,碳减排支持工具自2021年推出以来,聚焦清洁能源、节能环保和碳减排技术三大核心领域,通过精准滴灌为绿色产业发展注入金融“活水”。政策落地后,银行机构积极参与,取得了诸多成效。

《中国经营报》记者从中国银行(601988.SH)了解到,自碳减排支持工具设立以来,该行累计向989个项目发放碳减排贷1397.09亿元,带动的年度碳减排二氧化碳当量4000.81万吨,有力支持了包括华能陇东能源大基地、内蒙古库布齐沙漠新能源基地、青海德令哈光热储一体化等一批标志性清洁能源项目。在中小银行中,银行机构亦积极实践。如记者从江苏银行(600919.SH)了解到,该行向江苏国信大丰85万千瓦海上风电项目发放银团贷款,项目建成后预计年上网电量可达近30亿千瓦时,显著降低传统能源消耗带来的污染;支持连云港某新建二氧化碳聚醚及高性能多元醇项目,实现了对二氧化碳的直接利用。

这些项目的落地不仅推动了区域能源结构转型,亦为工具支持领域扩容后的业务拓展积累了实践经验。

业内人士认为,此次碳减排支持工具的领域扩容,实现了从“纯绿”领域向“转型绿”领域的关键延伸。中央财经大学绿色金融国际研究院研究员俞越在接受记者采访时表示,此次拓展将支持范围从原来的清洁能源、节能环保、低碳技术,延伸至节能改造、绿色升级和能源绿色低碳转型等多元领域,本质上是低成本资金覆盖范围的“扩面”,能够有效激励银行为更多绿色转型场景提供资

绿色升级、能源绿色低碳转型等更多具有碳减排效应的项目,引导银行支持全面绿色转型。

自2021年创设以来,碳减排支持工具凭借“先贷后借”直达机制与优惠利率,已有效撬动商业银行绿色信贷投放。

业内人士指出,这一政策升级

既是响应“双碳”目标科学推进的现实需求,也对银行业绿色金融布局、专业能力及风险管理提出全新挑战。在政策红利与行业竞争双重驱动下,银行业如何把握机遇、构建多元绿色资产组合,从资金提供者转型为企业绿色伙伴,成为决定其未来核心竞争力的重要命题。

1号——气候(试行)》的实施,碳排放披露要求逐步收紧,银行须建立完善的碳核算体系,摸清融资排放家底,重点关注钢铁、油气、矿产、航空航天等高排放行业的融资排放情况,通过差异化利率定价、设定阶段性转型目标、将转型表现纳入授信评估体系等市场化手段,倒逼客户加快转型进程。”

俞越补充道,银行还需强化对各类绿色与转型技术路径的识别与研判能力,避免支持技术不成熟或减排效果存疑的项目,从源头防范“洗绿”风险。

此外,风险管理能力的升级同样至关重要。俞越分析称,转型领域项目不仅包括传统的信用风险、市场风险,还涉及技术迭代风险、政策变动风险、转型成本超支风险等。江苏银行相关人士亦赞同,他指出,银行要将新增领域纳入信贷政策优先支持范围,建立绿色审批通道,提升风险评估能力,做好相关项目风险防范及化解工作。

为应对这些变化,多家银行已开始布局能力建设与机制完善。中国银行相关人士介绍称,此前,中国银行通过数字化系统建设赋能碳减排支持工具精准落地,开发再贷款申报管理系统,实现申报台账字段逻辑验证、数据实时同步、报送流程线上化标准化,从操作层面保障资金精准直达。下一步,银行应继续给予碳减排支持领域项目差异化定价政策,引导信贷资源向节能改造、绿色升级等领域倾斜。同时,建立专项政策跟踪机制,及时解读扩容政策细节,形成内部执行细则并传导至分支行,确保客户服务的精准性与合规性。

在专业能力建设方面,碳减排核算与精细化管理被认为是银行的重要突破点。中国人民大学重阳金融研究院研究员刘锦涛告诉记者,新增领域的项目类型更为复杂,节能改造、能源转型等项目的碳减排效应难以像清洁能源项目那样精准量化,需要银行建立完善的核算体系,对项目转型进程、减排成效进行科学评估,为投融资决策与信贷审批提供可靠依据。

惠誉常青研究、评级及意见联席董事岳岳也认为,银行须建立完善的碳核算体系。“金融机构首先须降低自身碳足迹,尤其是聚焦《温室气体核算体系》范围三的融资碳排放。随着《企业可持续披露准则第

3号——气候(试行)》的实施,碳排放披露要求逐步收紧,银行须建立完善的碳核算体系,摸清融资排放家底,重点关注钢铁、油气、矿产、航空航天等高排放行业的融资排放情况,通过差异化利率定价、设定阶段性转型目标、将转型表现纳入授信评估体系等市场化手段,倒逼客户加快转型进程。”

俞越补充道,银行还需强化对各类绿色与转型技术路径的识别与研判能力,避免支持技术不成熟或减排效果存疑的项目,从源头防范“洗绿”风险。

此外,风险管理能力的升级同样至关重要。俞越分析称,转型领域项目不仅包括传统的信用风险、市场风险,还涉及技术迭代风险、政策变动风险、转型成本超支风险等。江苏银行相关人士亦赞同,他指出,银行要将新增领域纳入信贷政策优先支持范围,建立绿色审批通道,提升风险评估能力,做好相关项目风险防范及化解工作。

为应对这些变化,多家银行已开始布局能力建设与机制完善。中国银行相关人士介绍称,此前,中国银行通过数字化系统建设赋能碳减排支持工具精准落地,开发再贷款申报管理系统,实现申报台账字段逻辑验证、数据实时同步、报送流程线上化标准化,从操作层面保障资金精准直达。下一步,银行应继续给予碳减排支持领域项目差异化定价政策,引导信贷资源向节能改造、绿色升级等领域倾斜。同时,建立专项政策跟踪机制,及时解读扩容政策细节,形成内部执行细则并传导至分支行,确保客户服务的精准性与合规性。



央行拓展碳减排支持工具的支持领域,引导银行支持全面绿色转型。

视觉中国/图

## 政策协同护航转型之路

全面绿色转型是一项复杂的系统工程,须推动金融、产业、环境等政策同向发力,构建强大的政策协同网络。

尽管碳减排支持工具扩容打开了新的业务增长极,但商业银行在积极介入的过程中,仍须审慎应对一系列现实挑战。

信贷风险评估难度加大是银行面临的首要挑战。岳岳建议,部分碳减排项目因前期投入大、投资回报周期长等特点,能否产生足够的收益和现金流来偿还贷款仍存在不确定性。即便项目最终能够盈利,往往也需要较长周期才能实现,这与碳减排支持工具一年期的资金期限形成了结构性错配。

同时,商业银行贷款利率整体下行态势进一步收窄了碳减排贷款的盈利空间。“自2021年11月碳减排支持工具推出以来,一年期和五年期LPR(贷款市场报价利率)分别从3.85%和4.65%降至目前的3%和3.5%,而碳减排工具的支持利率始终维持在1.75%。”岳岳表示,贷款利率下行叠加碳减排项目自身的收益性风险,导致碳减排贷款的整体收

益率可能不及一般贷款业务,这对银行盈利结构优化和利润增长带来一定考验,尤其是在银行净息差持续承压的背景下,部分银行可能面临投放动力不足的问题。

中小银行和资本充足率较低的金融机构面临的困境更为明显。与大型银行相比,中小银行资产负债规模有限,低成本资金获取能力较弱,风险抵御能力不足,加之绿色项目长期限、高投入的特点,更容易出现流动性压力和信用风险暴露。由此,如何在支持绿色转型与审慎控制风险之间寻求平衡,成为中小银行绿色金融业务发展的核心难题。

此外,要引导银行更好地支持全面绿色转型,还需要完善政策协同体系。“全面绿色转型是一项复杂的系统工程,须推动金融、产业、环境等政策同向发力,构建强大的政策协同网络。”俞越分析称,要将金融政策与我国统一的碳足迹核算标准、碳市场

体系紧密对接,让绿色金融定价有章可循;与财政贴息、担保、风险补偿基金等工具深度结合,通过财政资金分担项目早期风险,提升银行投放意愿;与生态环境部门的环保准入门槛、强制性披露要求形成联动,遏制“洗绿”行为,创造真实的绿色融资需求。而这一切的前提,是建立企业规范、透明、可验证的环境与气候信息披露体系,为金融机构发挥资源配置、风险定价与管理功能提供清晰信号与规则支撑。

刘锦涛补充道,一方面,需要在《绿色低碳转型产业指导目录》之类标准的基础上,为绿色、浅绿或者深绿等行业建立更为明确的区分机制,以便银行业及相关行业企业进行参考;另一方面,需要为高碳行业转型融资过程中涉及的碳排放核算、转型效益评估等建立一定的信息披露机制,以帮助银行业建立面向“双碳”目标的综合信贷评估体系和风险管理体系。

# 商用房首付松绑 抵押物市场价值成风控关键

中经记者 郭建航 北京报道

近期,中国人民银行(以下简称“央行”)副行长邹澜在国新办新闻发布会上表示,会同国家金融监督管理总局(以下简称“金融监管总局”)将商业用房购房贷款最低首付比例下调至30%,支持推动商办房地产市场去库存。

《中国经营报》记者获悉,该政策已在部分地区迅速落地。例如,2026年1月21日,广东省人民政府新闻办公室官方微信上发布“广东20城商业用房购房贷款最低首付三成”的消息。

熟悉银行信贷业务的人士告诉记者:“该政策出台时间较短,政策内容主要涉及到银行按揭贷款中的商用房部分,对于银行涉房贷款业务规模增长变化的影响需要反馈来看。但就目前情况来看,商用房首付比例降低意味着银行面临的风控压力加大。”

## 授信政策因地制宜

根据央行、金融监管总局发布的《关于调整商业用房购房贷款最低首付比例政策的通知》(以下简称《通知》),商业用房(含“商住两用房”)购房贷款最低首付比例调整为不低于30%。

《通知》中政策覆盖办公、商铺、酒店及商住两用房,各地区可在此基础上因城施策。《通知》明确,中国人民银行各省级分行、金融监管总局各省级派出机构根据辖区各城市政府调控要求,按照因城施策原则,在全国统一的最低首付比例基础上,自主确定辖区各城市最低首付比例下限。

## 长期利好

国家统计局数据显示,截至2025年11月末,办公楼待售面积5234万平方米,商业营业用房待售面积14105万平方米。目前,各地普遍面临在售商业用房库存高企、去化周期高企的问题。此次首付比例政策调整将直接提振市场交易活跃度,加快房企存量商业用房去化进程,助力房企纾解现金流压力。

严跃进指出:“在房地产市场去库存方面所采取的举措,本质是积极推动库存消化的有力行动,尤其对房地产企业意义重大。这一举措使商业银行贷款业务近期在部分领域活跃起来,为房贷业务提供了有力补充。”严跃进指出,房地产市场政策对金融市场也起到了积极支撑作用。就银行而言,在政策实施

广东省发布的落地政策中明确:在政策下限基础上,辖内各商业银行可按照市场化、法治化原则,结合自身经营情况、客户风险状况等因素,合理确定每笔商业用房购房贷款具体首付比例。

此前,多数地区的政策和银行规定,购买商业用房(包括商铺、写字楼、酒店、商业综合体等)的首付比例通常不低于50%,部分银行或特定项目甚至要求60%或更高。

多家银行信贷业务人士告诉记者,还在等待进一步的配套政策出台。从目前的商用房贷款业务进程来看,商业贷款利率和年限

中会更倾向与优质商业地产项目合作。此外,银行在开展相关业务时总体并非持谨慎态度。房地产行业本身发展前景良好,且当前房价已调整,泡沫大幅削减。

此次商用房首付比例政策调整,将引导资金流向具备经营价值的资产,推动“商改租”“商改住”等模式落地,提高商用房的流动性。

严跃进进一步指出,商业用房主要包括商铺与写字楼两大类,其去库存进展长期滞后于住宅市场。此前,商用房首付比例普遍在50%以上,较高的资金门槛抑制了中小投资者与企业用户的购房意愿。此次将首付比例统一降至30%,显著降低了购房者的初始资金压力,有助于

一般都比住宅抵押贷款的利率更高、期限更短。未来,银行可能会结合租金现金流、地段人流、资产质量等因素来进行贷款定价。

银行在落实好央行政策的同时,要如何平衡自身的经营风险?苏商银行特约研究员薛洪言认为,银行落实好此项政策,关键在于须坚守“底线思维”,实施差异化、精细化的风控管理,绝不能“一刀切”地执行最低首付标准。首先,在授信政策上应因地、因项目而异,例如对核心城市成熟商圈、运营前景明朗的优质项目,可按30%执行;而对部分三、四线城

市非核心区域或空置率较高的项目,则应审慎确定首付门槛或增加担保要求。其次,要严格客户准入与资金用途管理,重点支持将商办物业用于真实经营或自用的企业和个人,强化对其经营现金流、租金覆盖能力的审核,审慎介入纯投资炒作需求。最后,必须加强贷后全周期监控,建立租金收入与还款情况的联动监测机制,并积极运用数字化工具提升风险预警能力,从而在支持房地产行业平稳健康发展的同时,牢牢守住自身的资产质量底线。

未来,不同城市不同商业活

释放被抑制的购置需求,尤其对资金敏感的中小商户和初创企业具有直接激励作用。这一调整不仅与住宅市场政策形成协同,更体现出政策层对商业地产结构性问题的精准回应。“政策有望激活市场,发挥综合效应。短期来看,首付比例下调将明显降低购房门槛,激发部分观望需求入市,尤其在一、二线商业活动活跃的城市,去库存进程有望提速。中长期而言,商业用房市场的根本复苏仍取决于消费与服务业的持续增长、就业市场的稳定以及企业扩张意愿的提升。政策提供了流动性与信心支持,也为居民家庭资产配置提供了新路径,并将有力支撑实体经济复苏与结构性改革。”严跃进指出。

跃度,以及商用房的抵押价值拍卖价值,将成为银行商用房贷款定价评估的重要考量因素。上海易居房地产研究院副院长严跃进告诉记者:“从银行对抵押物的评估来看,住宅市场抵押物质量相对较高,商业用房抵押物价值相对较低,但在商业活跃地区,商业用房抵押物表现更佳。拍卖结果与资产使用用途紧密相连。商业市场活跃,相关资产用途价值提升;商业市场活跃度弱,住宅市场凭借良好居住功能仍具优势。政策放宽有助于推进去库存工作,对稳定房价、促进市场积极发展均有积极作用。

商用房首付门槛降低长期利好房地产行业,但并不意味着风险消失。中指研究院方面指出,金融政策解决的是“买得起”,但“赚得到”仍取决于市场基本面。若空置率高企、消费疲软,加杠杆反而会放大亏损。

银行要如何衡量这样的风险敞口?薛洪言认为,商用房首付比例从原普遍执行的50%及以上下调至不低于30%,对银行的影响呈现短期机遇与长期风险并存的复杂局面。短期内,这一政策通过降低门槛,有望刺激部分被压抑的购置需求,可能为银行的商用房贷款业务提供一定增量,并在一定程度上缓解住宅按揭贷款增速放缓带来的结构性压力。然而,这种刺激效果的实际规模存在不确定性,它高度依

赖于商业地产市场的整体景气度、租金回报预期以及实体经济的复苏势头。在当前部分市场空置率较高、投资者态度谨慎的背景下,政策的实际拉动作用可能较为有限,难以迅速扭转整体房贷业务的增长态势。

薛洪言同时认为,更低的首付也意味着借款人的初始杠杆率上升,银行的风险敞口相应扩大,未来潜在的信用风险不容忽视。从长远看,若政策能有效盘活商办市场存量资产,带动相关经营贷联动业务增长,将有助于优化银行的信贷结构。综合来看,该政策为房贷业务的逐步企稳提供了支持,但其成效根本上仍取决于实体经济的复苏质量和商业地产市场的真实去化情况。