

长三角 置业担保

2012 年 6 月 第二期
(总第 7 期)

本期目录

1. “多元·交融·共赢”
—长三角行业联盟一届二次理事大会在景德镇召开
2. “传承、创新、发展”
—长三角住房置业担保行业联盟常务理事会在江阴召开
3. 长三角住房置业担保行业联盟专家委员会在南京召开

“多元·交融·共赢”

长三角行业联盟一届二次理事大会在景德镇召开

2012年5月24日上午，长三角住房置业担保行业联盟一届二次理事会在景德镇召开。长三角住房置业担保行业联盟18家成员单位代表以及景德镇、安庆、连云港等地房管局领导出席了本次会议。会议由郑鸿国秘书长主持。

首先，景德镇房管局江海潮副局长发表了热情洋溢的讲话，表示了对住房置业担保行业的支持，并对住房置业担保论坛及长三角担保联盟长期以来对景德镇担保行业的支持与帮助表示感谢。

随后，郑鸿国秘书长向大会汇报了联盟半年工作情况。长三角联盟自去年12月10日成立以来，共安排了4次会议，开展了多项工作。2月20日召开的秘书处第一次工作会议讨论了联盟秘书处的10项工作职责及理事大会、专家委员会等各项大会的召开时间和主要内容。3月26日召开的常务理事会确认了秘书处的工作职责，讨论了联盟今年的工作目标并听取了专家委员会的研究课题，各常务理事单位在大会上达成共识，从三方面入手加快业务合作，以联盟为载体扩大住房置业的行业影响力，提高担保能力、企业运营能力、各担保区域的担保规模及风险管理能力等。5月11日召开的专家委员会邀请了成都、北京、天津的业界专家到会，共商担保行业发展大计。会上确认了专委会的工作机制，并针对常务委员会今年提出的研究课题进行了广泛的讨论。3月31日召开的长三角刊物通讯员会议共有12家单位，18位同志参加，会上回顾了全年的办刊工作，并对各位编辑、通讯员提出更高的要求，为办好长三角刊物分工协作、群策群力。

专家委员会王健光副主任向大会汇报了专委会会议题汇总报告《住房置业担保行业创新发展思路》。他通过分析秘书处工作会议、专家委员会第一次会议及

常务理事会三次会议报选的专委会会议题研究方案，形成此次汇总报告，报理事会审议。报告中阐述目前长三角地区各住房置业担保机构的经营状况及业务结构，提出住房置业担保行业应逐渐形成合力，兼顾市场化发展，积极拓展公积金创新发展。王健光副主任针对专委会形成的精细化管理、风控管理、住房置业担保行业生存问题及区域性合作各担保模式模型设计等课题做了提纲挈领的汇报。

随后，马鞍山市房屋置换担保中心陈东升总经理与无锡市住房置业担保有限公司的董国安总经理分别做了题为《积极应对住房置业发展瓶颈》及《融资性担保长三角合作模式探讨》的报告。陈总认为，我们应该认清形势，增强忧患意识，在公积金担保业务前后端收费问题上积极寻求政府支持，在市场化业务开拓中加强区域合作，形成两条腿走路。董总认为长三角联盟的市场性业务发展应以点带面、攻防兼顾，成立区域性集团的做法既能解决资格牌照等问题，也可解决注册资本、担保能力、银行授信等问题，并积极提出了融资性担保业务区域化合作后在业务开展、风险控制、收益分配等细节问题的解决方案。

为进一步加快联盟中企业的多元合作，大会特别邀请了上海承大网络科技有限公司王健总经理，向大会作了《12329 公积金信息服务平台介绍》及承大网络公司在公积金电子化、呼叫中心、信息化服务等领域的成功经验，并表示愿意为长三角区域性合作提供技术支持及专业化的服务。

最后，联盟理事长李军同志作了主题发言。他表示长三角住房置业担保行业联盟应继续传承“服务民生、担保为民”的服务理念及住房置业担保的经营文化，秉承“多元、交融、共赢”的基本思路，不拘泥于传统的思想观念和宏观政策的束缚，在多元中探索住房置业担保新的运营机制。

他认为，长三角各住房置业担保机构已形成了包括公积金贷款担保、阶段性

贷款担保、转按揭贷款担保、保障房贷款担保、二手房交易资金监管、商业贷款担保、融资性贷款担保等丰富的担保产品系列，这是联盟发展的宝贵财富。各联盟成员应求同存异，在复杂的环境和矛盾中求交融，大力开展联保、分保、再担保、异地公积金贷款担保等业务合作；加强信息制度的共享、产品研发与拓展、风险控制交流与培训以及建立长三角联盟资本纽带等多角度合作；研究深层次的担保机制运营模式，建立规范化、系统化、专业化的担保区域管理体系，扩大资本规模、增强企业信用，“以点到面、寻求突破”，共同探索住房置业担保经营的创新模式，共创住房置业担保发展的灿烂明天。

“传承、创新、发展”

长三角住房置业担保行业联盟常务理事会会在江阴召开

2012 年 3 月 26 日下午，长三角住房置业担保行业联盟常务理事会会在江阴召开，常务理事会成员李军、黄友志、沈军、陈怡、孙益文等出席本次会议，秘书长郑鸿国、副秘书长董国安、闻春晖，专家委员会副主任王健光、新疆金诚住房置业担保有限责任公司张晓平等列席了会议，会议由联盟理事长李军主持。

会议首先由郑鸿国秘书长作秘书处工作汇报，并提交《秘书处工作职责》及《2012 年秘书处工作计划》的报告。报告指出，秘书处作为联盟的日常工作机构，主要负责筹备联盟各项会议、开展业务调研和协调工作、出版发行刊物、组织联盟内部担保业务交流培训、联盟网站的建设和运行维护、联盟会费的收支及使用管理、与归口相关政府部门的联络、成员单位相关数据的咨询和归集等十项工作，事务繁杂，工作量也较大。2012 年，秘书处将继续做好联盟的沟通和协调工作，组织开展各地区住房置业行业调研工作，通过对各成员单位实际情况的深入分析，提出可行性方案，进一步推动联盟成员区域合作。

会上，专家委员会副主任王健光同志代表专家委员会向常务理事会提交了关于《2012 年专家委员会研究课题方向》的报告。专家委员会前期对联盟成员单位的实际经营情况进行了汇总和分析，最终拟定了“住房置业担保创新模式的探讨”作为 2012 年专家委员会的研究课题。王健光同志对该课题的内容进行了展开说明，提出从技术改造类、生存升级类、精细化管理类及风险管理类四个具体研究方向，得到了与会人员的肯定。

最后，针对 2012 年联盟的工作目标，李军理事长从共识、方向、工作三方

面作了针对性发言。

他指出，长三角住房置业担保行业成员首先应该形成“传承、创新、发展”的共识。住房置业担保行业从无到有、从有到精、从精到新，各公司都形成了自有的公司机制和业务方向，公司的文化在不断地创新，而联盟也是担保文化的传承者，作为联盟的成员，有责任把担保文化传承下去。

联盟成员应统一思想，确定联盟的发展方向。在“诚信自律、交融共赢”的前提下，联盟成员之间应逐步相互开展合作，把联盟的规模做大，树立具有号召力的长三角住房置业担保行业联盟的旗帜。2012年，以国家政府班子换届为契机，联盟应加快转型发展，迎接担保行业新一轮的改革。转型必定伴有一定程度的阵痛，但只有经历了阵痛，大家才能发展起来。

会议最后，李军理事长提出了2012年联盟工作要求。他指出，住房置业担保行业如果不作为，很有可能就会消亡，长三角各成员单位必须要通过积极作为，提高行业的地位和实力。2012年，各成员可在联盟平台下，加强资本联合，做大做强住房置业担保业务。目前上海公司与合肥公司的互为投资已经举得了良好的效果，在此基础上，上海与合肥已开展了很多实质性合作。近期上海、无锡等公司正在筹划建立小额贷款、融资担保公司，这也是长三角区域建立资产纽带的契机。同时，在联盟平台下，各单位可在业务上开展联保、分保、再担保等业务合作，通过成员之间深入的实质性合作，提高各单位的担保规模、风险管理能力及窗口服务质量，同时针对各单位存在不足的地方进行及时沟通和交流，补缺补漏，以加强各成员单位的运营能力，提高整体管理水平。长三角成员单位要以联盟为载体，通过提高担保能力，加强各地区公积金担保、保障房建设等担保业务，体现联盟共同体的优势。

长三角住房置业担保行业联盟成立以来,很多地区的住房置业担保机构都提出了申请加入联盟的强烈愿望,这表明联盟的对外影响力和号召力正逐渐扩大。在上海与合肥业务合作的带动下,江苏、安徽等地区各住房置业担保机构正逐步开展各种形式的合作磋商,积极推动在住房置业担保及融资性担保领域的合作,极大地促进了长三角地区住房置业担保行业的快速发展,也为联盟的进一步发展奠定了良好的基础。(上海 编辑部)

长三角住房置业担保行业联盟专家委员会在南京召开

2012年5月11日星期五上午，长三角住房置业担保行业联盟专家委员会第一次会议在南京召开。专家委员会主任郑鸿国、副主任王健光、委员会成员陆建超、于游、汪为民、宋章骏、陈东升、赵勇出席了会议，联盟秘书处李东、淮南担保中心办公室主任顾士勇列席会议。此次会议各委员会成员围绕住房置业担保行业创新课题开展讨论和研究。

会上，郑鸿国同志对专家委员会成立初衷、委员会工作机制及2012年委员会的工作安排作了简要说明，他指出专家委员会的主要的工作包括：住房置业担保发展政策的研究、进行专项课题研究工作、制定行业规范工作、负责专家咨询工作和组织行业专家会诊、优化措施、重组方案等。

随后，专家委员会副主任王健光同志对2012年联盟专家委员会研究课题——“住房置业担保创新模式的探讨”进行详细的阐述，研究课题可分为技术改造类、生存升级类、精细化管理类及风险管理类四大类，而这四类课题最终都指向住房担保行业的区域性联合。目前全国住房置业担保行业面临的形势不容乐观，整个住房公积金行业将涉及体制机制的调整，使得“转型升级”比“提升发展”的研究更具有现实意义。

据此，王健光同志向与会人员详细汇报了“建立长三角住房置业担保行业联盟共同体的论证”、“担保前后端费率体系设计模型论证”、“提供信用担保，免抵押物、免反担保模式论证”以及“保障性住房贷款担保体系设立模式论证”四项课题研究相关内容。

会上针对区域性联合，他提出了一些建设性的想法和措施。他认为要在“生

存发展”的增信增值类趋向上进行“加减乘除”的研究，即要做到在巩固公积金业务，加强市场业务的开拓上能做“加法”，减少体制机制的制约及不利因素善做“减法”，要在增值类提升单位收益、权衡地方利益、兼顾个人利益多做“乘法”，在分担担保风险，弥补担保能力不足问题勤做“除法”，从而体现联合体的优势。在合作模式上，他从资产纽带类和非资产纽带类两方面展开讨论，其中以资产纽带为依托进行参股、投资、换股等合作模式，通过行政资源、资金支撑，形成区域性担保机构，扩大担保行业在全国的影响。会上，他还通过3种成立区域性集团公司合作模型的设计分析，详细阐述了合作模式的可行性，并针对各模式中相关合作细节问题提请专委会进行讨论。

同时，王健光副主任对担保前后端费率体系设计模型进行论证，提出累进费率制度向均衡费率制度转换的概念，对降费补偿渠道、降补类型进行分析，并提出解决前端收费调整或退出机制，后端切入公积金的担保模式的建立以及后端收费模型研究的课题。其后，王健光副主任在对信用担保，免抵押物、免反担保模式及保障性住房贷款担保体系设立模式的课题分别展开了深入浅出的分析论证。他提出要在深入开展市场化总结的基础上，在不增加百姓负担的大前提下，思考担保模式的创新，并规避可能产生的担保能力不足的问题。在保障性住房模式研究中，重点关注机制体制、风险评价、还款来源与政策扶持等关键点，切实降低行业风险和操作风险。

随后，各与会专家分别对上述课题展开讨论，尤其对成立区域性担保集团的课题表示赞同，认为对该课题的研究确实存在必要性，希望能由几家主要公司牵头组建，各地参考长三角区域集团的运作经验后，再组合到本地的集团运作模式中去。同时，专家们一致认为住房置业担保的公积金业务作为公司的主业，一定

要抓牢不放松,在前后端收费的课题上寻求应对方案,积极与政府有关部门磋商,最大程度上获得政府政策支持。在组建区域性集团担保机构模式上,与会人员认为,我们首先必须要建立健全全国性住房贷款担保体系,建立联盟、形成规模效应,分担风险。通过再担保、委托代理、资产管理等业务模式,进行多元化操作,适应地方政策,利益地方优势资源整体规划。在推动模式上,内部或以上海等城市牵头,外部寻求政府政策支持,提出优秀课题争取政府关注,并在有条件的情况下吸引国内外机构资金,扩大规模、合作互动。

最后,会议在委员们热烈的讨论中圆满结束。郑鸿国主任表示,各位与会委员作为担保行业赋有影响力的领导,永担责任,肩负使命,面对担保行业复杂的形式,各抒己见、看法尖锐,我们要保持这种难能可贵的课题研究氛围,共同推动担保行业健康和谐发展。

(上海 编辑部)