



“三箭齐发”助房地产市场企稳回升

11月28日证监会发布消息,决定在股权融资方面调整优化5条措施,标志着支持房地产市场融资的“第三箭”已经射出。至此,稳定房地产融资形成了信贷、债券、股权融资的“三箭齐发”态势。在房地产市场出现总体下行、房地产企业资金来源受阻的背景下,近一个月内,金融支持房地产市场政策密集出台。预计这将有助于促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展,更好服务稳定宏观经济大盘。

房地产业关联很多上下游行业,其良性循环对经济健康发展具有重要意义。房地产市场平稳健康发展也事关金融市场稳定和经济社会发展全局。促进房地产市场平稳健康发展,是稳定宏观经济大盘的重要一环。房地产市场需要企稳回升,也有进一步实现平稳健康发展的基础。海外媒体炒作的中国“房地产危机”和“建筑业衰落”是片面的,我国仍处于城市化的高峰时期和乡村振兴的起步阶段,全社会固定资产投资具有很大增长潜能。因此,“三箭齐发”稳定房地产融资,切实解决房地产行业合理融资需求十分及时。

作为“第一支箭”的“信贷”近期力度不可谓不大。11月23日,中国人民银行、银保监会发出《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展的通知》,被称为“金融16条”。其中明确,将稳定房地产开发贷款投放。

针对前期一些房企风险暴露导致逾期交房,有关部门已出台2000亿元“保交楼”专项借款,支持已售逾期难交付住房的建设交付。在专项借款基础上,人民银行将面向6家商业银行推出2000亿元“保交楼”贷款支持计划,为商业银行提供低成本资金,以鼓励其支持“保交楼”工作。多家银行迅速落实“金融16条”有关要求,近日,陆续有银行与房企签订战略合作协议。统计显示,十数家房企目前已累计获得银行超1万亿元意向授信额度。

作为“第二支箭”的“民企债券融资支持工具”近期继续推进并有所扩大。在该政策框架下,中债增进公司出具对龙湖集团、美的置业、金辉集团3家民营房企发债信用增进函,拟首批分别支持3家企业发行20亿元、15亿元、12亿元中期票据。实际上,中债增进公司已通过公开业务邮箱收到近百家民营房企增信业务意向。此外,中国银行间市场交易商协会陆续受理龙湖、美的置业、新城控股200亿元、150亿元、150亿元储架式注册发行。万科向交易商协会表达了280亿元储架式注册发行意向,金地递交了150亿元储架式注册发行申请。

“第二支箭”有力引导市场机构改善对民营企业的风险偏好和融资氛围,有效缓解了民营企业信用收缩问题,有助于促进民营企业融资恢复,降低民营企业融资成本。

作为“第三支箭”的“股权融资”在期待中加速落地,其中有的举措取得了政策上的较大突破。5条股权融资方面的调整优化举措包括:恢复涉房上市公司并购重组及配套融资;恢复上市房企和涉房上市公司再融资;调整完善房地产企业境外上市政策;进一步发挥REITs盘活房企存量资产作用;积极发挥私募股权投资基金作用。

5条举措十分全面,将有助于兼并重组出险房企,加快化解房地产领域风险,进一步拓宽企业融资渠道。

“三箭齐发”主要针对供给端支持房地产企业和房地产项目融资。值得注意的是,房地产市场想要企稳向好,需要供需两端形成合力,针对购房者的支持政策还需进一步完善,以继续释放需求,促进市场购买力提升。而提升购房者的信心,首先要进一步推进“保交楼”,只有购买的住房能够按时交付,人们才敢于出手购房。同时,因城施策对现有政策进行调整优化也必不可少,如近期西安、成都等城市调整限购区域,杭州明确“认房不认贷”,以及多城市首付和房贷利率下降,都有助于更好满足刚性和改善性住房需求。

需要强调,金融政策加大对房地产领域的支持,旨在为行业和企业纾困,助力行业平稳健康发展,而不是鼓励房地产行业再重回过快增长的老路。很多金融支持政策在条文中明确了重点支持优质企业和将资金用于特定领域等。因此,房地产企业用好系列金融支持政策,并吸取过去行业发展中存在的杠杆率过高、金融化过度、治理结构失衡等教训,探索新的发展模式。(来源:经济日报)

株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

广大的购房者:为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:

一、要认真核查所购房源情况。要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。

二、要将购房款缴存至监管账户。应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。

在缴款时,每一套商品房都有缴款通知单,购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴款。未将购房款缴存至监管账户的,有可能出现该资金不能用于工程建设,导致房屋不能如期交付的风险。

三、要及时网签《商品房买卖合同》。应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。

四、要警惕降价销售行为。对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。

五、要警惕销售陷阱。在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人返还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的为。

株洲市住房和城乡建设局 2022年10月9日

安全用气温馨提示

全市燃气用户:

燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提示您:

1 使用燃气时,人不要远离

保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤亡;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人、人走火熄”。

2 使用燃气后,要记得“三关”

用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。

3 燃气灶会超期,熄火保护要配齐

燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近燃气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。

4 软管使用勤检查,金属波纹管更安全

当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。

5 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓

使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同住一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。

6 发现漏气莫慌张,关阀室外打电话

闻到异味第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,还应及时拨打119。

燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。



进一步优化核酸检测、保障群众基本购药需求、强化涉疫安全保障... 优化落实疫情防控“新十条”来了

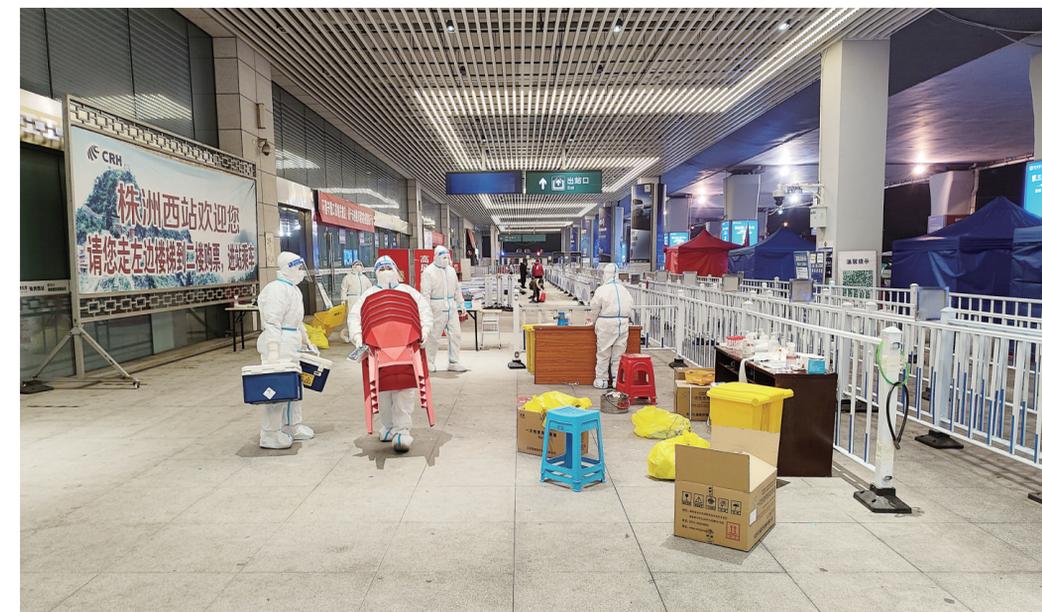
A03

致敬三年不易 惟愿今后不疫

市新冠肺炎疫情防控指挥部昨通知,交通卡口、三站一场防疫服务点马上撤除,除养老院、福利院、医疗机构、托幼机构、中小学等特殊场所,其它公共场所、住宅小区不查验核酸检测阴性证明和健康码。



▲京港澳高速株洲西收费站查验点撤销,疫情防控工作人员在一起合影留念。 网友供图



▲昨夜,株洲西站,工作人员正在撤除疫情防控查验点。 彭源、易丁等供图