

政策利好频发 房企流动性紧张趋缓

1月10日,人民银行、银保监会联合召开主要银行信贷工作座谈会,明确提出推动房地产业向新发展模式平稳过渡。实施改善优质房企资产负债表计划,引导优质房企资产负债表回归安全区间。

近段时间来,随着房地产行业“三支箭”(债券融资、信贷融资、股权融资)等政策落地,多个融资渠道快速修复,2022年末融资规模出现翘尾迹象。机构预计,2023年各项金融支持政策将会持续推进,房地产行业主要融资渠道有望进一步顺畅。

年末民营房企现发债小高峰

中指研究院近日公布的数据显示,2022年12月,民营房企发债规模达到96.3亿元,占全年民营房企信用债发行量的35.5%,发行主体也从头部优质民企扩展到中小型民企。从房企全年单月融资情况来看,3月为年度融资高峰,总量超过千亿规模。下半年,8月、11月均有融资利好政策释放且快速落地,因此随后房企融资额小幅回升。其中,优质民营房企信用债发行在9月、12月分别出现两个小高峰。特别是融资利率方面,受2022年内多次降息、信贷环境相对宽松、信托融

资规模下降等多重因素影响,房地产行业平均融资成本明显下降。融资成本方面,2022年1至12月,行业平均融资利率为3.94%,同比下降1.55个百分点。其中,信用债平均利率为3.43%,同比下降0.87个百分点;海外债平均利率为5.11%,同比下降1.72个百分点;信托平均利率为7.61%,同比上升0.29个百分点;ABS平均利率为3.40%,同比下降0.55个百分点。不过,2022年11月开始,房地产企业信托融资成本有上升趋势,利率超过8%的信托数量明显提升。

多部门出台利好政策

政策层面,2022年四季度以来,多部门陆续出台房地产行业融资利好政策,从信贷、债券、股权等方面为行业融资提供支持。2022年11月23日,中国人民银行、银保监会联合推出16条金融举措,促进房地产市场平稳健康发展。该措施被业界解读为定向针对房地产行业的“金融16条”。

外市场上市政策,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。

机构分析指出,多项政策陆续落地,形成支持房企融资的“三支箭”格局,供给端支持政策框架基本形成,并逐渐发力。中指研究院的数据显示,“金融16条”发布以来,截至2022年底,累计有超过120多家房地产企业获得银行授信。从银行端来看,60余家银行机构落实政策精神,积极向房企授信,总额度超过4.8万亿元。

融资渠道有望维持宽松

央行于2023年1月4日召开的工作会议中,将房地产纳入了“加大金融对国内需求和供给体系的支持力度”这一工作内容中,提出要“落实金融16条措施,支持房地产市场平稳健康发展”。

目的来看,项目开发、偿还境内外债务、补充流动资金为主要用途,还有部分企业明确提出用来购买股权资产。

中指院分析指出,在行业融资端利好频出的背景下,房企流动性紧张问题将得以明显改善。企业要抓住当前融资窗口期,优化债务规模和结构的同时推动经营端回暖,从根本上解决流动性问题。展望2023年,各项金融支持政策将会持续推进,房地产行业主要融资渠道有望维持宽松状态。

(来源:经济参考报)

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:

- 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”。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 发现漏气莫慌张,关阀室外打电话**
闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开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。

株洲市住房和城乡建设局



微信公众号

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。
- 三、要及时网签《商品房买卖合同》。**应通过株洲市房地产市场管理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行为。

株洲新乡贤贺春雷: 每年自掏2万元,为留守儿童开“假日班”

本报讯(株洲晚报融媒体记者/谢嘉 通讯员/周炳焰)今年61岁的贺春雷,是株洲新乡贤的代表之一,每年自掏2万元服务留守儿童,坚持20余年绿化荒山,走访50余位武术大师,只为把乡村振兴和传统文化结合起来……日前,他获评助人为乐类“湖南好人”。

情牵桑梓做愚公

攸县石羊塘镇洲上田村麻铺组,房前庄稼四季变换美景,屋后的石山寸草难生。在这里长大的贺春雷,一直想把荒山变成绿岛。2003年春,41岁的贺春雷利用节假日,拿着钢钎铁锤,在自家屋后的石山上开工了……

贺春雷将工资全投在这个深不见底的窟窿里,纷纷劝他收手。可是,贺春雷铁了心要干,看到邻居自留山一片荒芜,甚至掏钱买下,为他们挖坑种树。功夫不负有心人,2007年,贺春雷种下的树苗开始成活,年迈的父亲也上山给他做帮手。为了便于浇水,贺春雷父子又用三年时间,在石山上凿出五口井,挖了一口小池塘。

站在山坡上,这位汉子脸上充满了自豪,他称,这二十年,在这座山上种了一百二十种树,能活下的树苗都没有活过当年的夏天。“这不是植树造林,而是植树造‘零’。”朋友看

两天后寒潮到 将断崖式降温



这个周六前后,有一股新的冷空气影响株洲。市气象台预测:这次寒潮,会给株洲带来一次大风、雨雪冰冻天气,风力加大至5~6级,阵风7~8级,最低气温降至0℃左右。

从目前的预报来看,周六,小雨,高海拔地区有冻雨,气温0~11℃;周日,这股寒潮影响最大的一天,雨夹雪的天气之下,最低气温降至0℃,最高气温2℃。

在寒潮影响开始之前,今明两天,还有几天天气比较舒适的天气。特别是明天,最高气温将有25℃。

(王娜)

今天	小到中等阵雨	11~22℃
明天	小到中等阵雨	11~25℃
后天	小雨,高海拔地区有冻雨	0~11℃ (市气象台发布)

影讯

美达影城(01月12日)

想见你 12:20 13:30 14:20
15:30 16:25 17:30 18:30
19:30 20:30 21:30
绝望丈夫 12:20 13:15 14:05
15:50 17:35 18:25 20:10
阿凡达:水之道 13:20 15:00
16:50 18:30 19:20 20:20
名侦探柯南:万圣节的新娘
12:10 14:15 16:20
芦淞区钟鼓岭七星潮流物流
公园五楼(株洲书城对面)
订票热线:28106878

开奖

(开奖日期:2023年1月11日)

福彩
七乐彩 第2023005期 02 03
04 08 15 26 27 12
3D 第2023011期 6 6 6
体彩
排列3 第23011期 0 8 3
排列5 第23011期 0 8 3 4 9
大乐透 第23005期 01 03 10
20 29 06 11

心系留守儿童开“假日班”

贺春雷是名教师,村里留守儿童较多,2004年初夏,他在挖树坑的同时,还在家开设留守儿童假日班。“最初只有五六个孩子,每人每学期收100元书本费,到了2016年后面就全部免费了。”贺春雷坦言,有家长提出给餐费,他都拒绝了,为了让孩子学好、吃好,这些年自己每年要贴补近2万元。

贺春雷请来休假的同学、毕业的学生给孩子们上国学课。曾经的“假日班”,现在更名“孔子学堂”,贺春雷每期都组织学生背诵古文、学习武术

操、阅读课外书、开展趣味数学游戏,还添置大量书籍、教具,建了两间阳光阅览室,学堂成了孩子们的乐园。

2018年4月,贺春雷又创办了“家长学校洲上田指导站”,2020年,他利用各方资源开始“家校社共育”实践工作。2022年家长学校就已组织家长上课17次,专题讲座8次,参加学习的由最初的10余名家长增加到现在的60余名。

立足乡村助发展

石羊塘镇自古以来尚文习武,是名副其实的武术之乡。贺春雷本身就是一名传统武术的爱好者,他认为,可以把乡村振兴和传统文化结合起来。于是,他走访石羊塘50多位传统武术大师,达成和谐相处、共同发展的共识,最终将“石羊塘武术”成功申报为株洲市非物质文化遗产,使得这濒临失传的民间文化得以保护、传承。贺春雷还助力“石羊塘手工豆腐”成功申报为“省级非物质文化遗产”、攸县八合冲村成为“市级非遗村镇示范点”。

贺春雷的付出得到了村民和政府的充分认可。2018年1月,石羊塘乡贤文化理事会成立,贺春雷当选为石羊塘镇第一届乡贤,并担任常务副会长。

“荣誉就是责任。”在贺春雷的心中,评为乡贤是一种荣誉,更是一种责任和担当。他说,接下来,他要组建一支劝导、阻止打牌赌博的乡村义工团队,打造一个适合孩子们学习、体验、锻炼的基地,建好一个山清水秀适合养老的基地。

春节临近,市市场监管局把牢特殊食品安全关

本报讯(株洲晚报融媒体通讯员/陈积粮)春节将至,市市场监管局以“年关守护(2023)”专项整治行动为抓手,扎实开展特殊食品监督检查,全力把牢特殊食品安全关,努力营造稳定有序的消费环境。截至目前,全市共检查经营主体50余家次。

否超范围经营特殊食品,特殊食品是否与普通食品分区(或分柜)专柜销售,标识标牌、警示用语是否规范完整,价格标注是否规范完善,经营场所与产品包装是否存在虚假或夸大宣传等情况。目前,检查中发现的问题已全部整改到位。

在对全市商超、母婴店、药店等经营的特殊食品开展检查时,执法人员认真查看了经营主体是

下一步,市市场监管局将持续加大特殊食品安全监管力度,做到检查全覆盖,不留安全死角,让人民群众吃得安心、买得放心。



燃放地点要空旷

烟花爆竹不得在室内燃放,不能对人、物燃放,应选择室外、空旷平坦、无障碍的地方燃放;未成年人燃放烟花爆竹的,应当由监护人或者其他成年人陪同看护。一般禁放区域有:文物保护单位;车站、码头、飞机场等交通枢纽以及铁路线路安全保护区内;易燃易爆物品生产、储存单位及区域;输变电设施安全保护区内;医疗机构、幼儿园、中小学校、敬老院;山林、草原等重点防火区。

存放地点要注意

如果是家庭存放烟花爆竹,存放时间应尽可能短,数量尽可能少,临时存放烟花爆竹应装入纸箱或木箱,放置于没有烟火的阴屋或阳台,

烟花虽美丽 安全要牢记

注意通风、防潮、防腐、防虫鼠咬,远离明火和热源。烟花爆竹要轻拿轻放,不要拖、拉、摔、摩擦等,不得携带烟花爆竹乘坐公共交通工具。

购买烟花要甄别

购买烟花爆竹时,应到具有《烟花爆竹(零售)许可证》的专营店去购买,不要购买无证商贩出售的或无规范标识的“私炮”。居民一般只能选购药量相对较小的烟花,对于礼花弹及大型组合烟花应由取得燃放资格证书的专业人员燃放。

不要购买过期的烟花爆竹产品以及生产、

经营单位低价处理的废旧、瑕疵的烟花爆竹。公民有责任和义务配合政府相关部门做好烟花爆竹的回收和过期品的销毁工作。

炸伤灼伤要避免

烟花爆竹的主要成分是火药和可燃性金属粉末,引燃后会产生较大的热量和冲击力,可造成热烧伤和爆炸伤。

伤者被鞭炮炸伤或灼伤的原因主要有四个,一是拿在手里燃放没来得及扔掉;二是部分鞭炮和烟花燃芯太短来不及躲闪;三是选择把鞭炮放在瓶子里等危险的燃放方法;四是离燃放烟花爆竹太近或鞭炮威力过大。因此,一定要纠正上述不当燃放方法,保障自己和他人的人身安全。(来源:科普中国)



微信公众号