

城市房地产融资新机制持续发力

《人民日报》记者 屈信明 丁怡婷

就是“白名单”。

专家表示,“以城市为主体、以项目为中心”,是协调机制的最大特点和创新亮点。

“我国房企一般是集团公司加项目公司的运行架构,而‘白名单’则是以合规在建项目为融资支持对象的名单。”招联首席研究员董希淼说,这有助于将房企集团的风险与房地产项目的建设区分开来,为金融机构服务在建房地产项目提供参考,促进金融机构精准满足其合理融资需求,助力保障房地产项目施工进度和顺利交房,为改善市场预期发挥积极作用。

“需要注意的是,进入‘白名单’不意味着房地产项目一定会获得融资支持。”上海金融与发展实验室主任、首席专家曾刚说,相关金融机构将根据项目开发建设实际情况以及抵押物、资产负债、还款来源等情况,与房地产项目开发企业平等协商,按照市场化、法治化原则自主决策。

金融监管总局有关负责人说,通过纳入“白名单”,房地产项目管理更加规范,融资更加便捷,更有利于项目建成交付和保障购房人合法权益。今年以来,金融监管总局持续指导金融机构多渠道提供房地产金融服务,用足用好包括协调机制在内的各项政策措施,房地产行业融资保持了稳中有增的态势。

进一步推动合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”

在贷款资金拨付方式方面,目前,商业银行按照项目建设进度分批将贷款资金拨付给房地产项目公司。金融监管总局有关负责人说,今后,商业银行可在与房地产项目公司协商一致前提下,根据房地产项目公司提供的用款计划,将全部贷款提前发放至房地产项目公司开立的项目资金监管账户,后续依据实际用款申请,从监管账户受托支付至用款对象。

“提前支付上下游企业资金,使项目能提早开工建设。”这位负责人说,以更大的力度、更实的举措,进一步优化完善房地产“白名单”项目融资机制,做到合格项目“应进尽进”,已审贷款“应贷尽贷”,资金拨付“能早尽早”。

把满足房地产行业合理融资需求和防范化解相关风险更好结合起来

住房和城乡建设部有关负责人说,年底前,将“白名单”项目的信贷规模增加到4万亿元。在进一步发挥协调机制作用、促进房地产市场平稳健康发展过程中,如何把满足房地产行业合理融资需求和防范化解相关风险更好结合起来?

虞晓芬说,协调机制要推动“白名单”项目单独建账核算、封闭运作管理,严禁项目资金挪作他用,确保资金用于保交付。各

城市政府要切实做好协调机制相关保障与风险防控,定期组织各方会商,及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求,加强工作统筹和信息共享,及时向相关金融机构提供项目建设运行、预售资金监管等信息。

董希淼说,房地产开发企业要全面真实地提供“白名单”项目财务报表、项目进度、资金需求等信息;通过项目销售、处置存量资产、引入投资者等方式改善自身现金流,合规使用信贷资金。

“在调查审批环节,银行应准确把握‘白名单’条件和标准,加强项目审核,严格落实贷款‘三查’。在贷后管理环节,严格审查信贷资金用途和流向,与借款人约定在贷款银行开立项目资金监管账户,确保项目资本金、贷款发放、支付使用、贷款偿还等通过项目资金监管账户办理。”雷敬说。

“引导金融机构积极满足房地产行业合理融资需求,这不仅有利于支持房地产市场平稳健康发展,也有利于从根本上防范金融风险。”金融监管总局有关负责人说,从目前监测情况看,“白名单”项目贷款质量良好,能够按时还本付息。有的“白名单”项目在获得融资建成后,销售回款情况明显好转,不仅保障了新增贷款的安全,也提升了对存量债务的清偿能力,实现房地产与金融良性循环。

学习《决定》每日问答

怎么理解形成有效增加低收入群体收入、稳步扩大中等收入群体规模、合理调节过高收入的制度体系

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》指出:“形成有效增加低收入群体收入、稳步扩大中等收入群体规模、合理调节过高收入的制度体系。”这对于进一步完善收入分配制度,规范收入分配秩序,规范财富积累机制,推动全体人民共同富裕取得更为明显的实质性进展具有重要意义。可从以下3个方面来理解。

第一,新时代我们着眼于推进全体人民共同富裕,逐步完善收入分配制度、规范收入分配秩序。党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央坚持以人民为中心的发展思想,准确把握我国发展阶段新变化,把逐步实现全体人民共同富裕摆在更加重要的位置,更好统筹效率和公平,鼓励勤劳致富、多劳多得,不断健全和完善中国特色社会主义分配制度,坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存,优化分配结构,发展壮大中等收入群体,拓宽农民增收致富渠道,多渠道增加城乡居民财产性收入,持续完善要素分配政策制度,不断改革完善税收、社会保障、转移支付等再分配调节机制,支持发展公益慈善事业,逐步规范财富积累机制,初步构建了初次分配、再分配、第三次分配协调配套的制度体系。这些让最广大人民不断增加获得感的有效举措,给高质量发展增添了动力源,也为实现共同富裕奠定了坚实基础。

第二,当前我国收入分配格局还有待进一步优化。随着内外部环境深刻变化,我国在收入分配领域面临的深层次矛盾和问题还不少。一是居民收入在国民收入分配中的比重、劳动报酬在初次分配中的比重仍然偏低。二是不同所有制、行业和企业的人员收入间还存在不合理的收入差距,数字经济带来的收入极化趋势明显,决定初次分配的市场化机制还需进一步健全和规范。三是居民收入和财富的基尼系数仍处高位,再分

配制度对收入差距的调节效果不强,社会保障制度在维护群体间待遇公平性、可持续性等方面还存在不足。四是公益慈善事业发展体制机制有待健全,第三次分配调节收入差距的作用有限。

第三,加快完善中国特色社会主义分配制度,需要加快形成有效增加低收入群体收入、稳步扩大中等收入群体规模、合理调节过高收入的制度体系。分配制度是促进共同富裕的基础性制度。要从新时代新征程我国生产力和生产关系发展的实际出发,坚持用改革的办法回应人民最关心最直接最现实的利益问题,在推动高质量发展、做好做大“蛋糕”的同时,进一步分好“蛋糕”,稳步推进收入分配制度改革。一是进一步发挥初次分配中市场化机制的决定性作用,加大对要素市场歧视性做法、垄断行为等的监管力度,提高劳动报酬在初次分配中的比重。二是进一步完善税收、社会保障和转移支付,合理调节和缩小行业、地区、城乡、人员收入分配差距,优化教育、健康等基本公共服务供给,构建以人为本的再分配机制。三是进一步完善公益慈善等第三次分配政策法规体系,加强现代慈善组织制度建设,提高社会主体参与积极性主动性。四是规范财富积累机制,将扩大财富增量与调节财富存量相结合,多渠道增加城乡居民财产性收入。保护合法收入,加快完善产权保护、市场准入、公平竞争、社会信用等市场经济基础制度,依法保护民营企业产权和企业权益;调节过高收入,加强反垄断和反不正当竞争,规范资本性所得管理,清理规范不合理收入;取缔非法收入,加强对权力集中、资金密集、资源富集领域行业秩序的监管整治,坚决遏制权钱交易,打击内幕交易、财务造假等获取非法收入行为,形成初次分配、再分配和第三次分配优势互补、相互促进的调节机制。

(新华社北京10月19日电)

为什么要完善高校毕业生、农民工、退役军人等重点群体就业支持体系

《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》指出:“完善高校毕业生、农民工、退役军人等重点群体就业支持体系。”这对于推动民生改善和经济社会高质量发展,促进高质量充分就业具有重大意义。

第一,就业是最基本的民生,事关人民群众切身利益,事关经济社会健康发展,事关国家长治久安。就业是民生头等大事,牵动着千家万户的生活,是稳增长的基础,是社会稳定的重要保障。我们党历来高度重视就业工作。党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央坚持把就业工作摆在治国理政的突出位置,深入实施就业优先战略,强化就业优先政策,健全就业促进机制,有效应对外部压力、内部困难特别是新冠疫情带来的严峻挑战,城镇新增就业年均超过1300万人,调查失业率保持较低水平,在14亿多人口的发展中大国实现了比较充分的就业,为民生改善和经济社会发展提供了重要支撑。我国劳动人口众多,经济结构正在深刻调整,总体面临就业压力大和结构性劳动力短缺、人才匮乏的突出矛盾。如果就业问题处理不好,就会造成严重社会问题。因此,必须从全局高度进一步重视就业问题。

第二,高校毕业生、农民工、退役军人是当前需要重点支持的就业群体。近年来,高校毕业生人数屡创新高,2024年规模预计达1179万人,未来10年每年将维持在1000万人以上,总量规模大,就业难度大。高校毕业生就业承载着个人理想和期望,备受社会各方关注,社会影响大。因供需结构性错位,高校毕业生对优质岗位的期待难以完全满足,处理不好易引起社会不稳定。农民工是我国产业工人队伍的重要组成部分,是现代化建设的有生力量,也是推动乡村全面振兴的关键支撑。2023年我国农民工规模已达2.98亿人,占

就业人口的40%左右,然而农民工就业质量不高、稳定性较差、收入偏低,权益保障还存在不少短板。退役军人作为国防和军队建设作出了重要贡献,促进退役军人就业是维护社会稳定、促进高质量充分就业的重要保障。目前全国有3900多万退役军人,每年还将新增40多万人,退役军人长期在部队服役,知识体系、职业素养与市场经济环境存在较大差异,特别需要加强针对性就业帮扶。高校毕业生、农民工、退役军人这3个重点就业群体,是当前就业工作的重中之重。稳住重点就业群体,就稳住了就业基本盘。

第三,完善高校毕业生、农民工、退役军人等重点群体就业支持体系,必须强化举措、精准施策。要坚持就业优先战略,完善重点群体就业支持政策,开发更多就业岗位,优化就业结构,提升就业质量,以点带面稳定就业大局。要加快发展新质生产力,改造提升传统产业,培育壮大新兴产业,完善高校、职业院校学科专业设置和人才培养模式,努力创造更多适合高校毕业生特点的就业岗位。要结合推进新型城镇化和乡村全面振兴,多措并举促进农民工就业,稳定脱贫人口务工规模和务工收入,防止因失业导致规模性返贫。要对退役军人给予更多就业关怀和帮扶,落实各项就业援助政策措施。要完善就业公共服务制度,打造覆盖全民、贯穿全程、辐射全域、便捷高效的全方位就业公共服务体系。要大力营造公平就业环境,坚决破除妨碍劳动力、人才流动的体制弊端和政策障碍。要健全劳动保障法律法规,完善社会保障体系,维护劳动者在劳动报酬、休息休假、劳动安全、职业技能培训、社会保险和福利等方面的合法权益,更好适应就业方式新变化。要加强劳动市场监管和监察执法,有效治理欠薪欠保、过度加班、违法裁员等乱象。

(新华社北京10月20日电)

东丰县市场监督管理局组织开展「市场监管体验日」活动

本报讯 为深化市场监管领域行风建设,扎实推进群众身边不正之风和腐败问题集中整治走深走实,近日,东丰县市场监管局邀请县人大代表、政协委员、行风监督员等社会代表,组织开展了“市场监管体验日”活动,为东丰县市场监管工作把脉、建言。

活动采取实地观摩与亲身体会相结合的方式,让代表们“零距离”熟悉、了解市场监管日常工作。在东丰县政务大厅,代表们详细了解东丰县市场监管局职能和工作流程,并在窗口和自助服务区,分别以办事群众身份和工作人员身份体验办理《营业执照》《食品经营许可证》的工作流程,对如何推动工作流程再优化、工作质效再提升提出建议和意见。

当天,代表们还来到东丰县食品药品检验检测中心现场观摩食品检测工作。近距离体验食品快检工作流程,全面了解市场监管局食品药品监管检测工作实际情况。

通过“体验日”活动,不仅为社会各界群众与东丰县市场监管局搭建了交流对话的桥梁,更进一步增进了大家对市场监管工作的认知度和信任度。下一步,东丰县市场监管局将在主动接受群众监督工作上继续发力,不断改进工作作风、优化服务方式,推进高效办成一件事,让群众办事少跑腿、更省心,让群众在办事过程中感受到更多的温暖和便利。

(邢越峰 赵梦如)

量子计算云平台、隧道掘进机、载人飞艇……

大国重器亮相“双11”电商平台

《人民日报》记者 李心萍

除了仅供展示的大国重器,一些中央企业还上架了一批技术和材料过硬的商品,消费者可直接下单,体验科技带来的便利。

其中,中国航空工业集团推出的“祥云”AS700载人飞艇备受关注,还参加满减活动。这款载人飞艇最大航程700千米,最大航时10小时,最大设计飞行时速100千米,最大飞行高度3100米,一次最多可搭载10人(含1名驾驶员)。

另外,还有一些能下单购买的“低调国货”为消费者提供了更多选择,如中国航发的石墨烯发热围巾、中国建材的碳纤维自行车、航空工业集团的飞亚达歼—20飞行员手表……

“这是‘国家队’连续4年参与‘双11’,推介国资央企‘硬核’产品,展现中央企业在各产业链关键环节的科技创新成果。”国资小新淘宝店铺负责人说。

(转自《人民日报》)



今年以来,住房城乡建设部、金融监管总局指导各地建立城市房地产融资协调机制(以下简称“协调机制”),支持合规房地产项目进入“白名单”,引导金融机构加大融资支持力度。中共中央政治局9月26日召开会议强调,“加大‘白名单’项目贷款投放力度”。日前,两部门联合举行全国保交房工作推进视频会议,提出进一步推动协调机制“扩围增效”,扩大“白名单”覆盖范围。

协调机制有哪些政策创新,对保交房发挥了怎样的作用?如何进一步发挥协调机制作用,优化“白名单”管理,支持房地产市场稳健发展?记者进行了采访。

为合规在建“白名单”项目提供精准融资支持,保障施工进度和顺利交房

什么是“白名单”?这一制度对促进房地产项目建成交付有何作用?

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,协调机制根据房地产项目的开发建设进展及项目开发企业资质、信用、财务等情况,按照公平公正原则,提出可以给予融资支持的房地产项目名单,向本行政区域内金融机构推送。这些推送出的合规在建房地产项目名单

量子计算云平台、隧道掘进机、载人飞艇……

大国重器亮相“双11”电商平台

《人民日报》记者 李心萍

除了仅供展示的大国重器,一些中央企业还上架了一批技术和材料过硬的商品,消费者可直接下单,体验科技带来的便利。

其中,中国航空工业集团推出的“祥云”AS700载人飞艇备受关注,还参加满减活动。这款载人飞艇最大航程700千米,最大航时10小时,最大设计飞行时速100千米,最大飞行高度3100米,一次最多可搭载10人(含1名驾驶员)。

另外,还有一些能下单购买的“低调国货”为消费者提供了更多选择,如中国航发的石墨烯发热围巾、中国建材的碳纤维自行车、航空工业集团的飞亚达歼—20飞行员手表……

“这是‘国家队’连续4年参与‘双11’,推介国资央企‘硬核’产品,展现中央企业在各产业链关键环节的科技创新成果。”国资小新淘宝店铺负责人说。

(转自《人民日报》)

光影工业·辉煌辽源摄影展

(获奖作品摘登三)



《翠鸟》组照



史冬英 摄

