

金融支持为房地产市场复苏注入生机

周小鹏

近日,茂名市房地产融资协调机制办公室发布茂名市房地产融资协调机制推送名单。2024年第一批14个房地产开发项目列入向我市金融机构推荐融资支持的房地产项目名单。

城市房地产融资协调机制在茂名快速落地生效,体现了国家一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求的政策取向,是以房地产项目为对象解决融资问题的有力措施,是保障购房人合法权益的有效手段,也是完善房地产项目管理的重要创新,不仅增强了房地产企业的信心,改善了房地产业发展稳定预期,而且为房地产市场复苏注入生机活力,对保交楼、保民生和促进金融与房地产良性循环具有重大意义。

住房牵动千家万户,房地产业与经济和民生息息相关。国家以及地方政府为促进房地产市场平稳健康发展,实施了一系列化解风险、稳定市场、促进发展的政策措施。今年1月,住房城乡建设部、金融监管总局发文要求各地以项目为对象,抓紧研究提出可给予融资支持的房地产项目名单,协调本行政区域内金融机构发放贷款,精准有效支持房地产业合理融资需求。市委市政府对此极为重视,统筹组织

住建、金融监管等部门展开对房地产开发项目和房地产融资问题的调研,筛选拟定房地产开发项目“白名单”,大部分项目属民营房企开发项目,共涉及房地产项目资金需求额度约59.3亿元。

一子落而满盘活。房地产业是资金密集型行业,建立启动城市房地产融资协调机制,为房地产开发项目提供及时精准支持,具有三方面重要作用:一是有利于推动金融与房地产良性循环。通过建立城市房地产融资协调机制,搭建政银沟通平台,及时研判本地房地产市场形势和房地产融资需求,协调解决房地产融资中存在的困难和问题,有利于房地产企业和金融机构沟通联系精准对接,实现双方互利共赢良性循环。二是有利于降低房地产业融资成本化解风险。资金成本在房地产开发成本构成中占有较大比重。由于部分房地产企业开发融资依靠民间借贷等外部渠道,融资成本过高,不堪重负,成为资金链中断或项目停滞的风险点。建立城市房地产融资协调机制后,根据房地产项目的开发情况,按照公平公正原则,提出可以给予融资支持的房地产项目白名单,向本行政区域内金融机构推送,对符合条件的项目,建立授信绿色通道,优化

审批流程,缩短审批时限,积极满足合理融资需求,使房地产项目在得到金融支持的同时,降低融资成本,减轻企业负担。尤其是一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,有利于帮助民营房企走出困境化解市场风险。三是有利于房地产企业强化管理提升素质。城市房地产融资协调机制要求压实房地产开发企业主体责任,指导房地产开发企业通过项目销售、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。同时,对贷款资金封闭管理防范风险,有利于促进房地产企业加强自身内部管理,确保项目向合规性靠拢,并加快商品房销售,盘活存量资源,提升经营效益,实现投入产出良性循环。

金融活,经济活;金融稳,经济稳。发挥房地产融资协调机制的支持和保障作用,对推动我市房地产市场企稳复苏和经济社会大局稳定发展,都具有牵一发而动全身的重要意义。房地产建筑业是国家的支柱产业,在茂名经济社会发展中具有重要地位,是我市产值超千亿元的三大产业之一,每年贡献增加值占茂名经济总量14%,投资额在全市固定资产投资中约占25%,房地产业建筑业每年缴纳税收110多亿

元,占全市纳税总额的3成多。推动茂名房地产业稳定健康与高质量发展,对做大做强茂名经济总量、增加地方财政收入、加快城市建设和改善人居环境、提升人民生活品质,都具有举足轻重的作用。尽管近年来房地产业遇到许多困难与挑战,在市委市政府坚定不移支持房地产健康发展的政策取向引领下,政府相关部门和金融监管机构出台了促进房地产市场健康稳定发展十项措施,从提高公积金最高贷款额度、实施“认房不认贷”,到降低首付比例和房贷利率、落实“保交楼”措施等,使茂名房地产市场保持了基本盘的稳定。今年春节期间,我市房地产市场成交活跃,全市商品房销售约1500套,呈现生机勃勃的复苏势头。随着国家鼓励住房消费、稳市场惠民生的措施落实到位,我市房地产市场回暖趋势会更加明显。在市场回暖复苏加快的节点上,常态化、机制化的房地产融资协调机制出台,传递了支持房地产业健康发展的政策暖意,对房地产市场发挥了“稳定器”作用。我们要抓住利好迭出的时机,传播国家以及地方政府惠民政策,改善房地产预期,调整优化发展布局,使房地产开发与城市发展同频共振,让更多市民

实现安居优居梦想,

城市房地产融资协调机制的建立对房地产企业提出了更高要求,使房地产企业站在提升自身素质和信用水平的新起跑线上。房地产融资协调机制,不仅将项目开发企业的资质、信用、财务等情况列为筛选确定支持对象的重要依据,而且注重企业的可持续发展能力和创造价值能力。在房地产市场由总体供应不足转化为结构性失衡,对住房的需求从“住得下”向“住得好”转变的今天,房地产企业要以“好房子、好小区、好社区、好城市”为目标,从原来的比拼规模转移到现在的比拼交付力、品质力,用绣花功夫和工匠精神精雕细刻,做出精品,提升产品价值,满足居民多样化改善性住房需求,在市场竞争中挺立潮头,行稳致远。同时,信用是房地产融资协调机制的基石,对房地产企业诚信自律作出了更多规范。诚信也是企业竞争力,无论市场如何波动起伏,房地产企业都要坚持诚信经营,维护市场规范和稳定,优质服务,取信于民,打造品牌,赢得商誉,把金融支持转化为房地产业满足人民群众对美好生活向往不懈奋斗的动能。

(作者系茂名市房地产行业协会会长)

权威评论

加强平台监管,防止“大数据杀熟”

金歆

在出行软件上预订同一间酒店,不同账号价格不同;使用打车软件,“钻石会员”价格还高于新会员,且更难打到车……一直以来,“大数据杀熟”是广大群众期待整治的问题。不久前,有网友在网上分享购买机票的经历:用3个账号,买同一趟航班同一舱位,价格最多相差900多元。春节前后,人们出行增多,大数据杀熟问题再次引发热议。

所谓大数据杀熟,是指一些企业通过掌握消费者的经济状况、消费习惯、价格敏感度等信息,对消费者在交易价格等方面实行歧视性的差别待遇,特别是利用用户不愿轻易更换惯用平台等心理,对老用户收取更高费用。据北京市消费者协会调查,61.21%的受访者认为大数据杀熟主要体现在为不同用户享有不同的折扣或优惠,45.76%的受访者认为体现在多次浏览后价格自动上涨。有效解决大数据杀熟问题,才能更好保护消费者权益,推动数字经济健康发展。

大数据杀熟,是商家在利用消费者的信任和信息不对称套取超额利益,侵害了

消费者的权益,背离了公平诚信的价值原则,也违反了相关法律规定。个人信息保护法规定,个人信息处理者利用个人信息进行自动化决策,应当保证决策的透明度和结果公平、公正,不得对个人在交易价格等交易条件上实行不合理的差别待遇。价格法、消费者权益保护法等也对大数据杀熟可能产生的价格欺诈等作出约束,对于处于市场支配地位的平台而言,大数据杀熟还涉嫌违反反垄断法。

法有禁令,为何难以杜绝?大数据杀熟行为具有一定隐蔽性,除非消费者十分警惕,否则很难发现;一些平台凭借信息优势地位,以时间地点不同价格会浮动,针对新用户有优惠等理由,为大数据杀熟的行为辩护,只想蒙混过关,不想改正;消费者的维权渠道也不够畅通,以诉讼方式维权费时费力,用户对算法决策缺乏技术层面的了解,也导致举证极为困难。因此,针对大数据杀熟,要切实优化监管举措,多管齐下,改变“人人喊打又办法不多”的局面。

大数据杀熟,实质就是经营者对算法的滥用。真正解决这一问题,归根到底还

是要做好对平台的监管。个人信息保护法在法律层面上对自动化决策进行了规范,但相关规定还需进一步细化。要拿出更有效的监督和约束措施,促使平台切实履责。网信、市场监管等部门应主动作为,通过开展专项检查等方式,做好相关执法检查处。

治理大数据杀熟事关消费者权益,必须充分发挥消费者的监督作用。要为消费者畅通投诉举报渠道,可以在各类消费平台上建立“一键维权”等机制;针对举证难问题,相关部门不妨提供一些技术支持,帮助消费者寻找、固定证据;消费者协会等组织应做好相关知识普及,提高消费者的防范意识,并为消费者维权提供帮助。

网站平台和相关企业要想着获得长远发展,形象和信誉至关重要。用户一旦发现自己被歧视对待,就会抛弃这些不良平台。诚信、平等地对待每一名消费者,将依法依规掌握的消费者信息应用在改进产品和服务上,在良性互动中实现互利共赢,才是数字时代平台企业的长远发展之道。

(转载《人民日报》)

今日笔谈

体育不止于健体

周平(茂南)

在相当长一段时间里,受中高考指挥棒的影响,一些学校和家庭在无形中或多或少偏向对未成年人的智育,而在某种程度上忽略了他教育。随着时代的发展,从社会到家庭,对人的培养观念也在悄然发生变化,人们重新去审视教育的任务是什么,思索教育究竟是什么这个根本问题,探讨什么样的教育才是好的教育这个宏大命题。其实,好的教育应该是促进人的全面发展的协调教育,“德智体美劳”五育并举,相互促进,协同激发学生的成长潜能。

体育强则中国强,国运兴则体育兴。体育是提高人民健康水平的重要手段,也是实现中国梦梦梦的重要途径,中华民族伟大复兴提供凝心聚气的强大精神力量。从国家到地方政府再到学校,近年呈现出重视体育的良好氛围。2022年6月24日,第十三届全国人民代表大会常务委员会第三十五次会议修订《中华人民共和国体育法》,自2023年1月1日起施行。法规明确规定:学校必须按照国家有关规定开齐开足体育课,确保体育课时不被占用。学校应当将在校内开展的学生课外体育活动纳入教学计划,与体育课堂教学内容相衔接,保障学生在校期间每天参加不少于一小时体育锻炼。2023年底,《深圳市教育局关于义务教育阶段学校实行每天一节体育课的通知》《深圳市加强和改进学校体育工作的实施意见》相继印发,要求从2024年1月1日起,义务教育阶段学校每天开设一节体育课,深圳市迈出了“提高学生体质健康水平”在行动上的第一步。2024年伊始,广东省体育局、中共广东省委机构编制委员会办公室、广东省教育厅、广东省人力资源和社会保障厅四部门联合印发《关于在全省大中小学学校设置体育教练员岗位的实施细则》,要求全省大中小学根据实际工作情况设置专(兼)职体育教练员岗位。该实施细则从2024年2月20日起实施,有效期5年。

健体是体育的第一要义。生命在于运动。通过体育运动,人们可以塑体型,壮筋骨,强体质。常言道,身体是革命的本钱。此语简明扼要,言简意赅,道出了身体健康的重要性。只有健康的身体,才能进行正常生活工作,才能为社会做贡献。用数字来形象表达:身体健康是“1”,名利、地位、荣誉、财富……是“1”之后的一个个“0”,如果没有了“1”,后面再多的“0”也是没有意义的。我们不会忘记“东亚病夫”的侮辱歧视,要牢记毛主席意味深长的教诲——“发展体育运动,增强人民体质”,更要深刻领悟如今党中央提出建设体育强国的奋斗目标。

客观综合评价,体育有其独特的育人价值和魅力,体育不止于健体。

体育塑造品德性格。在团队体育项目中,可以培养学生团结协作精神。例如篮球比赛,球员间必须相互配合,共同进退,传球、跑位、挡拆、抢篮板、防守等,无一不是依靠合作,能赢下比赛,团队中的团结配合不可或缺。在考验耐力的体育项目中,可以锻炼学生的意志力。譬如长跑,在选手们身体素质相当的前提下,比拼的就是学生的意志力,谁有永不放弃的超凡意志力,谁能顶住极限体力的考验,谁胜出的可能性就大。懂得团结合作,具备坚强的意志力,这些是学生成长成才的良好品德性格,是体育育人的有力体现。

体育促进智力发展。文武之道,一张一弛。众所周知,劳逸结合,学习会更有效率。体育运动能让学生的压力得到释放,使学生身心放松愉悦,也有利于学生智力发展。科学研究表明,体育运动可以刺激大脑的神经连接,促进脑细胞的生长,提高学生的注意力、记忆力和学习能力。体育运动还可以增加大脑中神经递质的释放,如多巴胺和内啡肽,这些物质有助于提高学习的积极性和情感体验,从而提升学生的学习效果。

体育提升审美能力。奥林匹克精神追求更高、更快、更强。高度之美、速度之美、力量之美,在体育中得到充分展现。通过引导学生参与各种体育活动,可以帮助学生认识到身体美和运动美的内涵。身体美是指个体通过锻炼和塑造,使自己的身体形态和健康状况达到一种良好的状态。运动美则是指在体育运动中展现出的力量、速度、柔韧性、协调性和韵律感等。通过学习和实践,学生可以逐步提高自己的身体美和运动美意识,从而培养对美的感知和欣赏能力。

“不懂体育者,不可以当校长。”这是百年前中国现代教育发蒙之时张伯苓对校长提出的一个标准。一所学校体育处于何种地位,直接反映该校对教育本质的认识和对教育理想的追求。习近平总书记曾说:“体育是社会发展 and 人类进步的重要标志,是综合国力和社会主义文明程度的重要体现。体育在提高人民身体素质和健康水平、促进人的全面发展,丰富人民精神文化生活、推动经济社会发展、激励全国各族人民弘扬追求卓越、突破自我的精神方面,都有着不可替代的重要作用”。

体育是教育的重要组成部分,没有体育的教育是不完整的,没有教育的体育更是不牢固的。

画里话外

占道

图/文 王成喜 童戈

近日,一段村民在江苏南通海安226省道上摆酒席的视频引发热议。网传视频显示,道路一侧停着多辆小车,一个五颜六色的棚子里,正在摆酒席。记录下这一幕的司机,原本在被占用的道路上行驶,看到后及时变了道。不少网友感到离谱,“这是嫌命长”,“真是一个敢办,一个敢吃”。(新闻来源:潇湘晨报)

在农村地区,类似的占道摆酒可能并不少见,甚至有的人已习以为常,见惯不怪了,这其实是非常危险和可怕的。把省道当作自家客厅无疑是对安全意识的漠视,这种愚蠢的行为不仅威胁到自身安全,还会危及到司乘人员的生命,是典型的害人害己行为。道路安全无小事,我们应当始终保持对交通规则敬畏之心,当传统习俗与交通法规之间存在冲突时,安全始终是第一位的。如此才有安全、有序的交通环境。



拍租公告

受委托,我公司定于2024年3月20日上午10时在我公司拍卖大厅公开拍租:1.茂名市人民南路122号铺位和94号二楼房屋、油城六路52号大院一楼西南第一间房屋、计星路110号大院1-5号、茂南区公馆镇牛车街11号1-8间、迎宾路152号大院临街东1-3间、油城四路89号第9-13间等地段部分商铺3年租赁权;起拍价详见清单(按现状分间拍租,保证金1万元/间)。

有意竞买者请亲临我公司索取详细资料或浏览本公司网站,保证金须于2024年3月19日下午5时前汇入我公司账户,并办理相关拍租手续。看样时间:自公告之日起,预约电话:2862070、13929710580(钟生),地址:茂名市官山三路39号。

华资国有(茂名市)拍卖行有限公司
2024年3月12日

环保公开道歉承诺书

2023年12月,我加工场位于信宜市旧水泥厂开发小区谢科东屋,在生产过程中出现了超标排污的违法行为,此行为违反了《中华人民共和国水污染防治法》第十条的禁止性规定,对环境造成了不良影响。出现此违法行为的原因在于环保意识不强。事后我加工场全力整改,及时封堵了排污口,并已安装了废水处理机械设备,生产废水经处理后循环使用,没有外排;同时已清理原外排废水至附近菜地的沟渠。对于本次事件,我加工场仍深感愧疚,对生态环境主管部门认定的违法事实没有异议,诚恳接受和执行环保行政处罚决定,在此就本加工场的违法行为向社会诚

恳作出公开道歉,郑重作出如下承诺:

一、今后将严格遵守各项环保法律法规,履行企业环保法定义务,主动执行环保处罚决定,收到生态环境主管部门处罚决定书后及时缴交罚款;

二、企业自上而下全面落实环保主体责任制,高标准实行规范化环境管理,确保不再出现环境违法行为;

三、履行好企业环保责任,做到守法经营,做保护环境的良心企业。

以上承诺请全社会监督!

信宜市城南阿胜陶瓷加工场
2024年3月6日

分类
广告