

保交楼:出台专门措施 多地因城施策

新华社电 近期,住建部、财政部、人民银行等有关部门出台专门措施,以政策性银行专项借款的方式,支持有需要的城市推进已售逾期难交付的住宅项目建设交付,目前专项工作正在紧张有序地进行中。多地政府因城施策,推动“保交楼、稳民生”,部分停工项目开始复工。

多地设立纾困基金 推动复工复产

有关部门强调,“保交楼、稳民生”工作坚持以人民为中心的发展思想,坚持法治化、市场化原则,压实企业自救主体责任,落实地方政府属地责任,切实维护购房人合法权益。

近日,郑州市房地产纾困基金设立运作方案对外发布,该基金规模暂定为100亿元,纾困项目限定为未来销售收入能够覆盖项目投资的存量房地产项目,明确了纾困项目的4种开发模式,即棚改统贷统还、收并购、破产重组和保租房模式。

在武汉,中国建设银行拟以湖北省为试点,设立300亿元的纾困基金,用于收购问题项目并改建为公租房。南宁市成立平稳房地产基金,首期规模30亿元。

值得关注的是,除地方政府外,资产管理公司也开始加速入场。继中国华融与阳光集团签署纾困重组协议后,中南控股与江苏资产8月10日宣布合作纾困。根据协议,江苏资产或其指定主体与中南控股或其指定主体共同设立规模20亿元、存续期3年的基金,用于中南控股及关联方投资的项目合作,包括存量债务重组、现有项目续建等。

此外,长城资产披露,上半年已与12家房企开展多轮对接,对意向纾困项目资产深入研判,部分项目已成功落地或批复出资;信达资产首单纾困项目也于7月成功落地。

在各地政府、金融机构及房企合力推进之下,目前已有多个停工楼盘传出复工消息。

多项目试水“金融机构接管+委托共建”模式

目前,不少停工项目通过金融机构接管、债权人收购、拍卖债权、合作方托管等方式盘活,实现了保交楼。

克而瑞研究中心发布调查报告显示,恒大集团陆续与光大信托、五矿信托等多家信托公司签署协议,将部分城市项目剥离给信托公司,信托公司则向项目公司注入资金以保障项目后续开发建设。债权人中信集团收购了佳兆业在深圳市的4个项目、总货值约500亿元。无锡市翠竹房地产开发有限公司在阿里拍卖平台转让债权,以期尽快引入投资人续建。

业内人士认为,从实践来看,“金融机构接管+委托共建”模式促进了问题项目的有序出清。以信达资产纾困房企的首个成功落地项目——广州南沙“悦伴湾”为例,该项目由信达折价收购项目债权,深圳华建提供增量资金借款,信达地产进场操盘代建,对项目实行资金全封闭管理。

在广东广州、云南昆明、江苏江阴

需综合分类施策

目前,各地楼盘停工原因较为复杂。除设立房地产专项纾困基金之外,多地还通过成立专班、返还土地款、优化预售资金监管等措施,督促停工楼盘续建。

“每个楼盘不一样,具体情况实际上非常复杂,建议各地‘一楼一策’差异化处理。”易居企业集团CEO丁祖昱认为,当务之急是在短期内快速给市场与企业注入流动性,问题项目要全力盘活,首先仍需启动资金。

曹舟南认为,部分房企虽然现金流出现问题,但资产仍在,并非资不抵债。地方政府可以通过纾困基金回购土地,相当于政府再次收储,房

等地,金融机构也通过引入共建商来盘活停工项目。广州百筑公司的百晟广场是广州市中院裁定的首例重整项目,因资金链断裂被法院查封。在广州市中院的调停下,各债权人就项目债务及偿还方式达成一致,引入重启资金,由蓝绿双城作为资产管理方负责开发续建和市场重新定位,以实现有品质的交付,保障了各债权人的权益。

有关部门表示,房地产企业作为保交楼的责任主体,积极处置资产、多方筹措资金,努力完成保交楼任务。地方政府为了防范房地产企业风险外溢,切实承担“保交楼、稳民生”的属地责任,帮助企业做好保交楼工作。目前,在各方共同努力下,各地保交楼工作取得积极进展,但仍然存在资金压力。

蓝绿双城控股集团董事长曹舟南表示,绝大多数纾困项目需要启动资金,蓝绿双城已经联合金融机构成立了一期18亿元的纾困专项基金,用于复工复产。

企获得“救命钱”,达到双赢的效果。

一家房企负责人说,房企虽然面临流动性压力,但是手里依旧有大量资产,建议监管部门鼓励银行开放有抵押融资,缓解房企资金困境和行业交付难题。有关部门表示,将坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署,牢牢坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位,稳妥实施房地产长效机制,抓紧完善相关制度和政策工具箱,探索新的发展模式,持续整顿规范房地产市场秩序,营造守法诚信、风清气正的市场环境,因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

2022年度“最美退役军人”先进事迹发布

新华社电 中央宣传部、退役军人事务部、中央军委政治工作部近日联合发布2022年度“最美退役军人”先进事迹。上海浦东新区三栖退役军人应急救援保障服务队集体和马永庆等19名先进个人获得2022年度“最美退役军人”称号。

他们中有身残志坚、自强不息的奋斗者,有自力更生、创新发展的创业模范,有扎根基层、服务群众的基层干部,有精益求精、追求卓越的能工巧匠,有重诺守信、孝老爱亲的道德模范,有坚持立德树人、爱教乐学的育人楷模,还有弘扬志愿精神、爱心服务社会的文明使者……他们自觉弘扬人民军队光荣传统和优良作风,接续奋斗、砥砺前行,在平凡的岗位上做出不平凡的业绩,充分反映了退役不褪色、永远跟党走的忠诚品格;展现出退役军人爱国奋斗、岗位建功的昂扬风貌。

关爱1000万名阿尔茨海默病患者 我国将进一步加强早期筛查干预

新华社电 9月21日是世界阿尔茨海默病日。记者从国家卫生健康委了解到,“十四五”时期,我国将进一步加强阿尔茨海默病的早期筛查、干预、分类管理和健康指导工作。

国家卫生健康委老龄健康司司长王海东介绍,我国60岁及以上老年人中约有1000万名阿尔茨海默病患者。健康中国行动老年健康促进行动将“65岁及以上人群老年期痴呆患病率增速下降”设为结果性指标之一。

“做好阿尔茨海默病预防和干预,降低疾病发生率,延缓病程进展,是提高老年人健康水平,减少照护负担最经济、最有效的措施。”国家卫生健康委老龄健康司一级巡视员张晖表示。

中国海军第42批护航编队起航奔赴亚丁湾

新华社电 中国海军第42批护航编队21日上午从山东青岛某军港解缆起航,赴亚丁湾、索马里海域接替第41批护航编队执行护航任务。

上午9时许,护航编队舰艇缓缓驶离码头,任务官兵在甲板上整齐列队,挥手向祖国和亲人告别。

第42批护航编队主要由北部战区海军兵力组成,包括导弹驱逐舰淮南舰、导弹护卫舰日照舰和综合补给舰可可西里湖舰,携带舰载直升机2架、特战队员数十名。除可可西里湖舰执行过亚丁湾护航任务外,淮南舰、日照舰均首次执行护航任务。

