

国家金融监督管理总局:

进一步部署落实城市房地产融资协调机制相关工作

■本报记者 刘 琪

2月6日,国家金融监督管理总局召开专题会议,进一步部署落实城市房地产融资协调机制相关工作。

会议强调,要进一步提高对建立城市房地产融资协调机制重大

意义的认识。近期,相关工作取得积极进展,多数城市已建立城市房地产融资协调机制,提出了房地产项目“白名单”并推送给商业银行,商业银行积极响应,有效对接项目名单,已提供一批新增融资和贷款展期,满足不同房地产项目合理融资需求。

会议要求,各监管局要成立工作专班,主动加强与地方政府和住建部门协同配合,积极参与协调机制各项工作,及时掌握辖内各城市协调机制运行情况。指导督促辖内银行完善制度流程,尽力满足合理融资需求。各监管局要按照协调机制要求,总结良

好经验与做法,加大复制推广力度。对存在的问题与堵点,要及时报告,通过协调机制认真研究、切实解决,助力辖内房地产市场平稳健康发展。

会议要求,各商业银行要主动对接协调机制,对推送的房地产项目名单要及时开展评审,加快授信

审批,对合理融资需求做到“应满尽满”。各商业银行内部要建立专门工作机制,优化贷款审批流程,细化尽职免责规定,指导督促各分支机构加强对辖区房地产项目的调研,全面掌握情况。对于需要协调解决的事项,应及时向协调机制报告并推动解决。

商业银行积极对接房地产项目“白名单” 促进金融与房地产良性循环

■本报记者 杨 洁

城市房地产融资协调机制正在快速运转中。近期,多地首批房地产项目“白名单”密集出炉,并已推送至当地金融机构,银行业火速行动,积极对接房企,通过制定个性化措施,启动“绿色通道”等方式,推动“白名单”项目贷款尽快发放。

接受《证券日报》记者采访的业内人士表示,各地首批项目“白名单”落地后,更多项目将获得融资支持,在缓解企业资金压力的同时,也有助于进一步稳定市场预期。

多地首批项目“白名单”出炉

近段时间,关于促进房地产平稳健康发展的积极信号不断释放。1月12日,住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局联合发布《关于建立城市房地产融资协调机制的通知》,明确建立城市房地产融资协调机制。1月26日,住房和城乡建设部召开城市房地产融资协调机制部署会,提出“各地要以项目为对象,抓紧研究提出可以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,精准有效支持合理融资需求”。1月30日,国家金融监督管理总局召开2024年工作会议要求,加快推进城市房地产融资协调机制落地见效。

随后,多地积极响应,相继发布首批房地产项目“白名单”。1月30日,广西南宁市率先表示,已建立房地产融资协调机制,并向当地金融机构推送了第一批107个房地产项目“白名单”。1月31日,重庆市住房和城乡建设委员会发消息称,已向金融机构联合推送了重庆市第一批房地产项目“白名单”,包括华宇城二期、龙湖海成青云阙万科智慧谷等314个项目,融资需求约830亿元,涉及22家金融机构。此外,成都、哈尔滨、西安、河南等地也确定了首批房地产项目“白名单”。

中指研究院企业研究总监刘水对《证券日报》记者表示,多地房地产项目“白名单”陆续落地,表明这些城市响应迅速,房地产融资协调机制建立和运转速度快,准备充分。

进入“白名单”后将获得哪些支持?重庆市住房和城乡建设委员会介绍称,房地产开发项目纳入“白名单”后,将通过各区县房地产融资协调专班,搭建政、银、企融资协调平台,指导项目“白名

单”企业和主融资金融机构,积极推动项目融资。对正常开发建设、抵押物充足、资产负债合理、还款来源有保障的项目,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。对开发建设暂时遇到困难但资金基本能够平衡的项目,不盲目抽贷、断贷、压贷,通过存量贷款展期、调整还款安排、新增贷款等方式予以支持。

易居研究院研究总监严跃进表示,总体来看,这有助于2024年房地产开工、竣工和交付等工作的推进。

商业银行迅速精准对接

在多地积极推进房地产融资协调机制落地见效的同时,多家商业银行迅速对接房地产项目“白名单”,并成功投放房地产融资协调机制项目贷款。

《证券日报》记者从建设银行福建省分行了解到,在获悉福建省首批房地产融资协调机制项目“白名单”后,该行迅速梳理清单项目,开展调查走访,率先为“白名单”中的泉州安溪某房地产项目投放贷款,助力福建省房地产融资协调机制项目贷款首发落地。

针对重庆市第一批房地产项目“白名单”,建设银行重庆市分行快速着手推动针对企业的个性化措施制定。据了解,针对名单中的部分项目,该行已累计授信12亿元,贷款余额9.8亿元,另有多个项目正在积极对接。

“我们将加强内外部沟通协调,加快审批落地,及时有效满足企业合理融资需求。放款后,还将严格执行贷款资金封闭管理相关要求,确保项目顺利建成交付。”建设银行重庆市分行相关部门负责人表示。

民生银行南宁分行也迅速响应,加强房地产政策和市场解读与预判,加快对区域内优质房企项目梳理,迅速部署房地产项目贷款投放事项,逐项梳理、落实放款条件,高效协同启动信贷“绿色通道”,成功支持南宁市“北投荷院”商品房住宅项目开发贷款3.3亿元。

某股份制银行相关负责人表示,该行正认真执行落实房地产融资协调机制相关要求,积极筹备对接“白名单”中的项目。

刘水表示,对“白名单”中的项目,商业银行将根据项目状况及融资支持的标准进行评估。一方面,对资产负债合理、还款来源有保障的项目,将优化审批流程,缩短审

证监会严打操纵市场恶意做空 维护投资者合法权益

■本报记者 吴晓璐

近日,为了维护市场稳定,提振市场信心,证监会接连出手,采取多项举措。2月5日,证监会表示,会同公安部开展联合研判,发现多起涉嫌操纵市场恶意做空案件,同时发布3个典型案例。在前一日,证监会召开的党委会议提出,“要深入排查违法违规线索,依法严厉打击操纵市场、恶意做空、内幕交易、欺詐发行等重大违法行为”“坚决防范市场异常波动”等。

恶意做空本质是操纵市场,严重影响市场公平性,扰乱市场秩序,损害投资者合法权益。市场人士认为,在当前背景下,证券监管部门联合公安部出手,对操纵市场恶意做空行为“零容忍”严打,有助于维护市场稳定,提振投资者信心。

从证监会发布的3个典型案例来看,操纵手段包括利用多账户操纵某股票,利用连续拉抬、对倒交易等手段影响股价,其后又伺机清仓式砸盘出货;通过打压股价、低位吸筹、连续拉抬等手段操纵股票价格;利用频繁虚假报单,制造交易假象,诱骗其他投资者等,这些也是比较典型的操纵市场行为。

在市场人士看来,恶意做空不仅扰乱市场秩序,还严重损害市场的公平性,损害投资者合法权益。华东政法大学国际金融法律学院教授郑或对《证券日报》记者表示,股票市场与商品市场均遵循价格围绕价值和供求关系波动的规律,是一种“彼之所得必为我之所失”的博弈过程,其公平性非常重要。操纵市场违背了市场正常的供求关系,通过人为制造的交易量、交易价格呈现虚假的供求变化信息,从而谋取超过公平交易以外的额外个人利益。因此要严厉打击,以确保证券市场交易的公平性,维护市场参与者的信心。

恶意做空会加剧市场波动,进而影响投资者的信心和市场的健康发展。从典型案例来看,操纵手段或导致个股价格盘中闪崩、连续跌停,或导致个股价格快速波动,甚至日内出现“天地板”等极端行情。

北京安理律师事务所合伙人王嘉铭表示,恶意做空行为完全背离了活跃证券市场的初衷,通过虚假交易、自买自卖、操纵市场,最终会引起金融市场的混乱甚至股票市场的崩盘。

要加强对恶意空空的监管和打击力度,来保护投资者的合法权益和维持市场秩序的稳定。证监会表示,将保持“零容忍”高压态势,坚决重拳打击,让胆敢违法操纵、恶意做空者“倾家荡产,牢底坐穿”。

浙江六和(宁波)律师事务所合伙人张志旺对《证券日报》记者表示,部分股票“无厘头”的连续下跌,破坏了广大投资者的合理预期,也影响了国家金融安全,证监会重拳打击违法操纵和恶意做空行为,不仅是履行其监管职责,而且也起到了维护证券市场健康稳定运行和保护投资者合法权益的作用。

严打恶意做空,对于维护市场秩序、提振投资者信心具有重要意义。王嘉铭认为,监管对恶意做空行为的“零容忍”,能保护当下资本市场中全体股民利益,对于稳定当下市场、提振长期信心具有重大意义。

王嘉铭还表示,恶意做空有可能诱发行政责任和刑事责任的双重制裁,行为人不但要承担巨额的罚款缴没,还有可能被禁入证券市场,更有可能在符合刑事追诉标准的情况下被刑事追责、银铛入狱。

住建部召开保障性住房建设工作现场会 推动加大保障性住房建设和供给 部署第二批项目筹备

■本报记者 杜雨萌

2月6日,《证券日报》记者获悉,住房和城乡建设部于2月5日召开保障性住房建设工作现场会。会议深入贯彻党中央、国务院关于推进保障性住房建设的决策部署,宣传推广经验做法,座谈交流工作进展,部署第二批项目筹备,推动加大保障性住房建设和供给。

会议指出,规划建设保障性住房,是在新形势下适应中国式现代化建设新要求,完善住房制度和供应体系、重构市场和保障关系的一项重大改革,对于解决工薪收入群体住房困难、促进经济发展、改善城市面貌具有重要作用。各地要进一步提高政治站位,深刻认识推进保障性住房建设对于构建房地产发展新模式的重要意义。加大保障性住房建设和供给,有利于完善“保障+市场”的住房供应体系,保障性住房满足工薪收入群体刚性住房需求,商品房满足城乡居民改善性住房需求,不断满足人民群众对住房的多样化、多元化需求。

会议强调,在保障性住房建设中,各地要合理确定保障范围和准入条件,对社会公布,建立常态化受理机制,将符合条件的工薪收入群体纳入轮候库,在合理轮候期内予以保障。要以编制住房发展规划为抓手,完善“保障+市场”的住房供应体系,建立人、房、地、钱要素联动新机制,将保障性住房建设作为住房发展规划的重要内容,根据保障性住房需求,科学确定保障性住房发展目标,以人定房,以房定地、以房定钱。要探索建立保障性住房房屋体检、养老、保险三项制度,为房屋提供全生命周期安全保障。要选择部分保障性住房项目作为示范工程,以绿色、低碳、智能、安全为目标,打造“好房子”样板,让人民群众的居住生活更加舒适美好。

会议要求,各地要抓制度建设,尽快出台地方实施意见及配套办法,加快完善“1+N+X”的政策体系。要抓项目开工,对第一批已经确定的项目倒排工期,挂图作战,确保按时开工,如期交付。要抓第二批项目筹备,加快形成“实施一批、储备一批、谋划一批”的项目滚动推进机制,持续做好项目谋划和储备。要抓配套政策落地,落实好中央补助资金、专项债券、商业配套贷款和税费优惠等支持政策。

ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然在接受《证券日报》记者采访时表示,未来在租赁住房市场发展发展的同时,“配售型”保障性住房也将迎来新发展阶段。保障性租赁住房与“配售型”保障性住房将共同完善我国“市场+保障”的住房供应体系。

走访服务上市公司山东省在行动 现场“会诊”解决企业实际困难

■本报记者 王 僊 赵彬彬

为加快落实部署走访上市公司工作,推动上市公司高质量发展全国视频会议工作精神,山东省近日迅速行动,密集开展相关走访服务活动。

继1月31日山东省副省长军继带队走访华鲁恒升后,2月6日,山东省副省长周立伟一行又相继走进浪潮信息、华熙生物,了解上市公司发展中面临的具体困难和问题。

《证券日报》记者跟随走访时了解到,对于企业具体诉求问题,调研组现场集中“会诊”,并“马上就办”,做出一系列决策部署。相关上市公司备受鼓舞,纷纷表示要做好主营业务,推进高质量发展,并切实履行上市公司责任,积极回馈投资者。

深入企业一线调研

近年来,山东上市公司量质提升。截至目前,山东省上市公司已达309家,2023年前三季度,上市公司实现营业收入2.12万亿元,对山东省GDP贡献率超30%,上市公司稳经济、促增长作用日益突显。

山东省调研组近期走访的三家上市公司,各具代表特色。华鲁恒升是华鲁集团旗下从事煤基精细化工的头部企业。春节临近,调研组重点督导检查了公司的安全生产工作。

浪潮信息深耕服务器领域二十余年,特别是以上市以来,公司不断推进技术创新,加速数实融合,

成为驱动数字经济高质量发展的力量。走访调研时,调研组指出,浪潮信息要持续增强科技创新能力,提升企业核心竞争力,推动算力产业高质量发展。调研组还特别提到人才驱动创新的作用,要坚持人才引进发展战略,激发人才创新活力,产出高质量科研成果。

浪潮信息董事长彭震表示,经过本次调研,公司备受鼓舞,将继续秉承“计算力就是生产力,智算力就是创新力”的理念,打牢合规基石,持续稳健经营,稳中求进,以变促进,以进促稳,努力实现高质量发展,同时坚持以投资者为本的理念,聚焦价值实现,多措并举做好市值管理,积极回馈市场、回馈投资者。

作为科创板企业的优秀代表,华熙生物多年来在自身发展的同时,一直坚持科技创新、产业引领,为山东省新旧动能转换提供创新动能。走访调研期间,调研组对以华熙生物为代表的科创企业寄予厚望,希望上市公司能助力形成山东省产业发展技术优势,在引领科技创新、完善产业链和带动产业升级等方面发挥更大作用。

华熙生物董事长赵燕表示,华熙生物作为山东省培养出的国际化企业,将紧抓时代机遇,继续做好科技创新、产学研承接等重点工作,发挥龙头企业的引领带动作用,为实现山东省绿色低碳高质量发展做出贡献。公司将持续践行“提质增效重回报”行动,做好公司主营业务,持续提供优质的生命健康产品,同时规范公司治理,切实履行上市公司责任,积极回馈投资



图①为华熙生物产业转化示范平台

图②为山东省调研组走进华熙生物进行走访服务

图③为位于济南市孙村的浪潮信息智能工厂

者的信任。

现场解决企业困难

《证券日报》记者看到,调研组在走访过程中,与企业深入交谈,认真倾听实际困难和原因,并现场办公,能解决的现场给予解决办法,暂时不能解决的要求形成台账,当场明确了牵头负责单位,留下对接人联系方式,真心实意地帮助企业解决实际困难。

山东证监局主要负责人表示,上市公司是实体经济的“基本盘”,

是经济增长的“动力源”,是经济转型的“领跑者”。提高上市公司质量有助于信心提振、资本市场稳定和经济高质量发展。山东证监局将持续做好监管与服务工作,积极支持上市公司履行社会责任和企业担当,加大研发投入,以更规范的市场形象、更优异的成长表现,为建设中国特色现代资本市场,推动山东经济社会高质量发展贡献积极力量。

“通过实地调研,认真解决上市公司发展中面临的实际问题,可以加大对优质上市公司支

持力度,以推动上市公司高质量发展。”济南大学金融研究院研究员刘坤向《证券日报》记者表示,地方政府积极走访上市公司,有助于提振信心、活跃资本市场,纲举目张,带活全盘经济。

清晖智库创始人宋清晖对《证券日报》记者表示:“针对企业提出的困难和问题,当地政府现场就办,无疑给企业打了一针强心剂。此举有助于企业提质增效,增强发展活力,同时提振企业发展信心,进而为当地经济高质量发展提供强大助力。”

公司供图