

# 多部门出台专门措施“保交楼”

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。

## A 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,明确了纾困项目的四种开发模式,即棚改统贷统还、收并购、破产重整和保租房模式。

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。



## B 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。

## C 需综合分类施策 规范房地产市场秩序

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。

在苏州,停工项目所在区域的街道办事处与区级职能部门联合成立工作组入驻项目现场,督促项目尽早复工,监督项目工程质量,落实“一楼一策一专班”。在重庆,

有关部门成立房地产问题项目风险化解处置小组,安排专班跟进项目建设进度,并对项目账户资金封闭管理。

“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’差别化处理。”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。据新华社

## 我国东西部差距持续缩小

据新华社电 记者从20日举行的国家发展改革委“区域协调发展”专题新闻发布会获悉,十年来,中西部地区生产总值从22.2万亿元增加到49万亿元,年均增速高于全国平均水平,经济总量占全国比重提高了2.2个百分点,人均生产总值与东部地区之比提高了约5.8个百分点,区域发展相对差距进一步缩小。

中西部地区包括18个省份,国土面积和人口分别占全国的82%、53%,在全国区域协调发展中具有重要作用。数据显示,2021年,中部和西部地区生产总值分别达到25万亿元、24万亿元,与2012年相比增加13.5万亿元、13.3万亿元,占全国的比重由2012年的21.3%、19.6%提高到2021年的22%、21.1%。中西部地区经济增速连续多年高于东部地区。东部与中西部人均地区生产总值分别从2012年的1.69、1.87下降至2021年的1.53、1.68,东西差距持续缩小,区域发展的协调性逐步增强。

与此同时,中西部基础设施显著改观。截至2021年底,中西部地区铁路里程突破9万公里,2012年以来新增铁路里程占全国比重接近70%;公路里程超过350万公里,2012年以来新增公路里程占全国比重接近80%;中部地区大通道大枢纽、西部地区“五横四纵四出境”综合运输通道建设加快推进,区域基础设施通达度、畅通性和均等化水平大幅提升。

特色优势产业加速发展。西部地区传统产业加快转型升级,清洁能源、数字经济等新兴产业蓬勃发展,电力跨省外送占比达到全国70%以上,西气东输累计输送天然气超过7000亿立方米,惠及5亿人口;中部地区粮食生产基地、能源原材料基地、现代装备制造及高技术产业基地建设成效显著,粮食产量占全国比重多年稳定在30%以上,制造业产值达到全国四分之一。

人民生活水平也显著提高。2021年,西部地区、中部地区居民人均可

支配收入分别超过2.7万元、2.9万元,较十年前翻了一番;常住人口城镇化率分别超过57%、59%,与全国水平差距进一步缩小,城乡区域发展协调性进一步提升。

“同时也要看到,中西部地区发展不平衡不充分问题仍比较突出,整体发展水平仍然不高,区域内部发展出现分化,对外开放水平有待提高,基础设施建设、社会民生等领域还有不少短板,推进西部大开发和中部地区崛起还需要付出长期艰苦努力。”推进海南全面深化改革开放领导小组办公室综合组副组长黄微波说。

黄微波表示,下一步,将推动中西部地区发挥比较优势,构建现代产业体系;强化支撑带动,加快重大工程项目建设;紧扣关键环节,以更大力度持续推进深化改革、扩大开放;加强统筹协调,推动重点区域协同发展;加大支持力度,补齐民生领域短板弱项,推动西部大开发、中部地区崛起再上新台阶。

## 大中城市联合“校招” 秋季专场活动密集举行

据新华社电 人力资源社会保障部2022年中大城市联合招聘高校毕业生秋季专场活动近期将陆续推出第二批共67场特色服务活动。其中,线上活动57场,包括能源、土木建筑、机械制造、跨境电商、粤港澳大湾区等线上专场招聘会42场,直播带岗14场,就业指导录播课1场,线下专场招聘会10场。

此前不久,人力资源社会保障部2022年中大城市联合招聘高校毕业生秋季专场活动正式启动,首期推出62场特色服务活动。包括制造业、电力新能源、互联网、金融、长三角地区、京津冀地区等24场不同行业、区域、人群线上专场招聘会,10场直播带岗活动,6场就业指导直播

课,3场高校毕业生政策宣讲直播(录播)课,19场线下专场招聘会。

据了解,为深入贯彻党中央、国务院关于促进高校毕业生就业工作的决策部署,人力资源社会保障部于9月5日至11月11日开展2022年中大城市联合招聘高校毕业生秋季专场活动。

本次活动面向2022届末就业高校毕业生、往届末就业高校毕业生和2023届高校毕业生和有招聘需求的各类用人单位开展。线下招聘活动突出专业化、精准化、小型化、行业性,重点发动企业进校园招聘。线上开设“行业、区域、人才”招聘专区,多频次举办直播带岗、视频双选会、企业云宣讲等活动。