

促进房地产合理融资 助力老百姓安居梦圆

积极发挥房地产融资协调机制作用

太原举办首批房地产项目银企对接推介会

本报太原3月2日讯(记者 郝薇)近日,太原市房产管理局传来消息,为帮助有融资需求的房地产开发项目搭建银企沟通平台,太原市房地产融资协调机制办公室组织召开首批房地产开发项目银企对接会。太原市房产管理局,国家金融监管总局山西监管局,中国人民银行太原中心支行,各银行驻省分支机构或驻并分支机构、具体承接支行,各项目所属房企驻并相关负责人参会。

据悉,今年以来,房地产新政不断出台。2月6日,省住建厅、国家金融监督管理总局山西监管局等9部门出台《关于建立省市两级房地产融资协调机制的通知》,要求各设区城市、山西转型综改示范区要建立城市房地产融资协调机制。市级协调机制要组织代表性房企与金融机构座谈会,了解行业风险化解和高质量发展的主要金融需求,推动房地产开发企业和金融机构精准对接,鼓励支持双方通过平等协商、市场化合作,保障各方合法权益。

太原市房地产融资协调机制办公室积极贯彻落实上述《通知》要求,迅速建立了房地产融资协调机制,经过严谨审核筛选,提出了可以给予融资支持的第一批房地产项目“白名单”,并已推送至各金融机构。同时,迅速组织房地产开发项目银企对接推介会,多家房地产企业介绍了项目的具体情况及融资需求,并与参会的金融机构进行对接交流。

太原市房产管理局相关负责人表示,根据2023年8月8日实施的《关于促进房地产市场平稳发展的若干措施》(“新九条”)第七条,为提高金融机构的融资积极性,积极缓解企业资金困难,太原市对积极参与房地产项目风险化解工作以及认真落实各项金融支持房地产政策的金融机构,优先在住房公积金、住宅专项维修资金以及其他政府性资金存贷款业务上予以支持。在符合法律和政策的的前提下,优先支持上述金融机构积极参与商品房预售资金监管业务的招标活动。

太原市房产管理局相关负责人表示,根据2023年8月8日实施的《关于促进房地产市场平稳发展的若干措施》(“新九条”)第七条,为提高金融机构的融资积极性,积极缓解企业资金困难,太原市对积极参与房地产项目风险化解工作以及认真落实各项金融支持房地产政策的金融机构,优先在住房公积金、住宅专项维修资金以及其他政府性资金存贷款业务上予以支持。在符合法律和政策的的前提下,优先支持上述金融机构积极参与商品房预售资金监管业务的招标活动。

太原市房产管理局相关负责人表示,根据2023年8月8日实施的《关于促进房地产市场平稳发展的若干措施》(“新九条”)第七条,为提高金融机构的融资积极性,积极缓解企业资金困难,太原市对积极参与房地产项目风险化解工作以及认真落实各项金融支持房地产政策的金融机构,优先在住房公积金、住宅专项维修资金以及其他政府性资金存贷款业务上予以支持。在符合法律和政策的的前提下,优先支持上述金融机构积极参与商品房预售资金监管业务的招标活动。

股市述评

本周A股市场上证指数下跳上窜,阴阳相间,在3000点一线整周。2月28日,市场出现春节后首次大幅调整,三大指数均跌约2%,中证2000跌6.84%,市场逾5000只股票下跌,379只股票跌停,科技类题材股全线大跌。前些天在大盘7连阳、8连阳时恨自己踏空、天天嚷嚷着只要回落就会毫不犹豫去加仓的散户,这个时候却又趋前退后,一个大跌就唤醒了他们对熊市的深刻记忆。市场永远不会改变,多数散户一定是买涨不买跌。财通证券分析师认为,2635点至3000点左右的“V”型反转已经确立,市场的赚钱效应正在逐步恢复,但场外资金还未大规模入场。此处的震荡可以让不坚定的资金出清,场外资金迎来入场契机。接下来,行情大概率会在犹豫与分歧中继续震荡上行。市场还未疯狂,上涨是理性的运行,此时出现的放量下跌是洗盘的机会。投资者不要因大盘的短期调整而改变既定的反转行情投资策略。操作上轻指数、重个股、调持仓,回避前期的强势股和垃圾股。

今年以来,“注销式回购”案例成为回购主流。据不完全统计,今年已有130多家A股公司发布254条“注销式回购”相关公告,包括拟回购注销、已实施或完成回购注销等。与此同时,A股公司整体回购力度加大。年内969家A股公司累计实施回购405.04亿元;另外,899家A股公司发布回购预案,拟回购金额上限达到7816.22亿元。前海开源基金首席经济学家杨德龙认为,在国际成熟的资本市场上,很多公司每年都会推出大规模的回购计划,多数会把回购的股份进行注销,这将减少流通在外的股份数,直接提高企业的每股收益,这是和现金分红一样回馈投资者的好方式。相对于现金分红,回购股份注销不需要交分红税,这对于流通股股东来说可能更加划算。

“高点不做多,低点不做空”是做投资的基本逻辑,而现在就是一个不能做空的时候。市场虽然经过了一波反弹,指数从底部涨了不到20%,个股也反弹了20%至50%不等,但长时间周期看,大盘和大部分个股仍趴在地板上,现在还是处于历史大底的位置。在这个时候,很多公司的性价比依然很高,下一步,这些好公司的估值回归是必然的。市场已经开始启动,这时候如果还不买的话就有可能就会踏空了,等到涨上去再追高,有可能就给别人接盘了。

患得患失是很多投资者的共性,涨的时候嫌自己的筹码太少,跌的时候又嫌自己的仓位太重。其实,任何时候,只要确保自己还有下注的能力,就不会陷入纠结和惶恐之中。无论是在商业、投资还是生活中,确保自己保有下一步行动的能力,是一种极其重要的生存智慧和成功原则。在投资中,这意味着我们要保证自己有足够的资金来应对市场的波动和不确定性;在生活中,这意味着我们需要保持自己的身心健康,保持学习和进步,以便在面对困难和挑战时,有能力和信心去应对。凯利公式就是一种用于投资和博弈的最优化策略,它的基本思想是,当存在边际优势时,应该增加投入;而在边际劣势时,应该减少或不投入。它是一种聪明下注的方法,旨在最大化长期资本增长。该公式根据博弈赢输的概率,计算出每次下注的资金占总本金的最佳比例。在投资时机上,可以沿着时间轴,按照手上的筹码比例分批次下注,让自己永远留有一定的回旋余地。

凯利公式提供了一个系统性的方法来评估如何根据赢利的可能性和赢利的大小来调整投入资本的比例。在股市中,通过遵循凯利公式,投资者可以在风险控制和资本增长之间找到最佳平衡点,合理分配每次投资的资金比例,从而在长期内实现资本的稳健增长。通过分析胜率 and 赔率来控制风险,限制每次投资的最大金额,避免因单次投资过重而导致重大损失,或因过度投资而破产。根据预期的成功率和每笔交易的预期回报率,计算出应该投资总资金的百分比,在多次资产投资中,以此来分配各资产的权重,以期最大化组合的长期增长。

人生总是沉浮不定,变化无常。不要孤立地看待某一个时点,也不要只用某一个时刻为此生定性。所谓大局观,包括对空间、时间、事件、自我的整体性思考。时间,才是我们此生最大的本金。未来是宽广的,忘掉沉没的过往,不要在狭窄的地方纠缠不清。不管风雨有多大,关键是让自己留在牌桌上,等待好运再次降临。

留在牌桌上

本报记者 张荣



(扫描二维码看视频)

本报太原3月2日讯(记者 郝薇)城市房地产融资协调机制是贯彻落实中央金融工作会议精神,践行金融为民理念,促进金融与房地产良性循环的重要举措。日前,兴业银行太原分行召开的“落实城市房地产融资协调机制专题会议”要求,深入贯彻落实相关要求,担当作为,积极主动对接城市房地产融资协调机制名单项目,做好项目甄别、筛选,建立绿色审批通道,加快授信审批,尽早实现落地。

记者了解到,兴业银行太原分行

兴业银行太原分行

对接“白名单”项目 支持房地产合理融资

已于上个月发文成立“城市房地产融资协调机制专项小组”,专项负责分行辖内城市房地产融资协调机制专项工作的推动工作。该小组工作机制中,明确了房地产项目授信审查审批时效和全面推进分行重点房地产项目的沟通协调通道,多措并举支持

房地产项目合理融资需求。目前,该行已对接省住建厅首批推送的太原市区多个项目,在总行、分行专班小组的协同下,已完成授信批复1户,金额5亿元,并于近期完成投放;实质性对接2户;其余项目的跟进也做了详细的分工部署安排。

兴业银行太原分行相关负责人表示,近期将加快对接沟通“白名单”项目,通过精准“输血”支持房地产项目合理融资需求,切实提升金融服务质效,为加快构建房地产发展新模式、推动房地产市场平稳健康发展作出新贡献。

搭建住房供需平台 激发市场消费活力

长治市举办春季房地产展销会

场展销推介。据悉,本次展销会为期4天,由市住建局、潞州区住建局、上党区住建局、潞城区住建局、屯留区住建局

主办,市住房公积金管理中心协办,各房地产企业设立咨询台,展示优质房源,推出电商团购、特价房等一系列优惠措施,满足市民多元化需求。

同时,该市住房公积金管理中心、银行、物业公司工作人员现场为市民解答公积金提取、贷款等问题,为消费者选房、购房提供了便捷服务。

图片新闻

“春风”送岗促就业



(扫描二维码看视频)

近日,由太原市杏花岭区人力资源和社会保障局、区总工会主办的“春风送岗促就业、精准服务助发展”专场招聘会在该区零工市场举行,共有54家企业参与,提供岗位821个,涉及125种类型。

太原市杏花岭区零工市场负责人高曼维采用直播的方式对特色用工企业进行推介。直播间点击率高达5万余次,意向咨询和递交简历466人次。

本报记者 王昕 摄



记者观察

办好身边“小案” 传递司法温情

——省检察院用心用情高质效解决群众司法难题纪略

本报记者 王佳

“2023年2月以来,全省检察机关共办理‘小案’15390起,切实让人民群众感受到了公平正义就在身边。”近日,省检察院举办“用心用情高质效办好群众身边‘小案’、讲好新时代检察故事”案例讲述会,每一个“小案”都传递着检察温情和司法关怀。

近年来,刑事犯罪结构发生重大变化,重罪重刑率持续下降,轻罪、轻刑“小案”率持续上升。2023年,我省判处三年以下有期徒刑的轻罪“小案”占全部刑事案件总量的85.39%。

省检察院党组成员、副检察长宁建新介绍,每一起“小案”的处理,不仅关乎公平正义和民生福祉,更关乎社会治理论。为此,省检察院于2023年部署开展“用心用情高质效办好群众身边‘小案’、讲好新时代检察故事”专项活动。

立足更新检察理念,坚持“小案”用心办

“小案”反映出人民群众最现实的利益,直接影响到人民群众的安全感、获得感、幸福感。

带案下沉、阅卷调研、现场督导……在充分调研的基础上,省检察院制定出台《山西省检察机关“用

心用情高质效办好群众身边‘小案’讲好新时代检察故事”专项活动实施方案》,要求全省各级检察机关树立“‘小案’不小办”理念,把“小案”放在化解社会矛盾、促进社会和谐、厚植党的执政根基的高度来办。

全省检察机关始终以“高质效办好每一个案件”为价值追求,准确把握入罪标准,准确区分违法行为与刑事犯罪,准确区分绝对不起诉、相对不起诉适用条件,综合考虑行为的社会危害性、应受刑罚惩罚性特征,杜绝绝对不起诉、相对不起诉混同适用;全面审查证据材料,准确认定案件事实,准确认定罪名和情节,确保每一起“小案”都经得起法律的检验。

立足“小案”办理机制,坚持“小案”灵活办

“全省检察机关建成167个侦查监督与协作配合办公室,有效引导公安机关做好案件分流工作。”宁建新

说,针对“小案”占比较大等情况,全省检察机关完善轻重分离、快慢分道的案件分流机制,真正实现繁案精办、简案快办。

针对“小案”办理过程中的难点、堵点问题,全省检察机关积极探索完善山西特色“小案”办理保障机制,建立社会危险性量化评估机制。确定运城市中级人民法院为社会危险性量化评估工作试点单位,指导出台量化评估办法。通过反复调整、验证,最终形成了由犯罪性质、罪后表现、犯罪嫌疑人基本情况3部分60项指标、7个附注组成的社会危险性量化指标体系,使社会危险性可视化、透明化,使“以捕代侦”“一押到底”现象得到明显改善。同时,还建立非羁押监管平台。积极推动运用电子手环、非羁押码等数字监管措施,对非羁押人员进行云监管,解决实践中存在的“取保监管乏力”“一放就跑”等问题。目前,已对900余名犯罪嫌疑人实施数

字监管,适用后未出现犯罪嫌疑人脱保、再犯罪等情形,实现了不“关”也能“管”好。

立足提升办案效果,坚持“小案”深度办

“全省检察机关注重惩戒、教育、改造挽救相结合,通过责令具结悔过等,形成多层次、立体化、全方位的综合治理体系。”宁建新说。

据介绍,太原杏花岭区检察院、小店区检察院与辖区交警大队等单位出台诉前考察、履行具结义务等工作机制,将侦查阶段主动接受法治教育和社会帮教、志愿服务等情况作为相对不起诉考察内容,实现教育与惩戒相结合,通过上述机制依法不起诉370人。阳泉市检察机关在作出不起诉决定后,因人施策,根据案件性质、情节等因素,向公安机关制发行政处罚检察意见98份,形成刑事司法与行政执法有效衔接的处理闭环,



实现“办案”与“治理”协同推进。

全省检察机关针对“小案”办理中暴露出的矛盾问题,制发检察建议,助推相关部门尽主责、补缺位、堵漏洞,以“我管”促“都管”,不仅治已病,更防未病。可以看到,孝义市检察院针对案件办理过程中反映出的农民工工资及工资支付方面的监督管理问题,向人社部门公开送达检察建议,人社部门采纳后,建立完善了跨部门、跨领域联动机制,定期开展专项整治,有效打击了“恶意欠薪”。

宁建新表示,下一步,全省检察机关将持续深化“用心用情高质效办好群众身边‘小案’、讲好新时代检察故事”专项活动,始终坚持高质效办好每一个案件,切实让人民群众感受到公平正义就在身边。

上图:方山县检察院办案人员在翻阅历史文献,查寻相关认定依据,研究讨论案件。

本报记者 王佳 通讯员 郭强 摄