

# 再贷款支持加速落地

## 推动商品房去库存

新华社记者吴雨、任军、周凯

3000亿元保障性住房再贷款创设以来,相关部门和地方密切合作推动政策落地。时隔7个多月,政策落地情况如何?不断优化的激励举措如何推动存量商品房去库存?

### 多地积极落地政策加速去库存

2024年5月,中国人民银行宣布设立3000亿元保障性住房再贷款,鼓励引导金融机构按照市场化、法治化原则,支持地方国有企业以合理价格收购已建成未出售商品房,用作配售型或配租型保障性住房。

政策出台后,各地积极行动。一方面,地方政府纷纷成立工作专班,推进摸排需求、征集房源、明确收购办法、选定收购主体、与房企协商等工作;另一方面,银行根据监管政策和实施流程加大贷款发放,申请再贷款支持。

“目前已有多地取得阶段性进展,加速推动存量商品房去库存。”上海易居房地产研究院副院长严跃进说,收购后的商品房用作配售型或配租型保障性住房,能够更好地满足工薪收入群体的住房需求。

在安徽省六安市舒城县,城关镇中心城区的万达公寓项目被当地政府选中,作为保障性租赁住房。这让刚入职舒城县第二人民医院的王女士很是期待,如果能顺利租住到这里,她步行便可到达单位。

记者了解到,保障性住房再贷款政策的出台,帮助地方政府解决资金难题。在政策支持下,舒城县的收购主体很快获得中国银行和农业银行联合授信1.05亿元,截至2024年11月末,两家银行已发放贷款7250万元。

“按相关规定,贷款银行2025年初即可向央行申请再贷款资金,再贷款的支持比例是100%。”中国人民银行安徽省分行相关负责人介绍,收购完成后,该项目可为当地提供保障性租赁住房685

套,户型面积集中在40至60平方米,可缓解当地新市民、青年人的住房难题。

招联首席研究员董希淼表示,由中国人民银行提供低成本再贷款资金,激励银行加大对收购主体的支持力度,有助于地方政府加快商品房去库存进程。

目前,全国已有上百个城市收购工作专班选定了收购主体,70多个城市公开发布房源征集公告。

### 优化政策增强市场化激励

近期,湖北武汉、河南郑州、吉林长春、浙江金华等十余个城市收购存量房项目落地,共筹集保障性住房上万套。各地“以购代建”推进保障性住房供给的背后,是不断加大的金融支持力度。

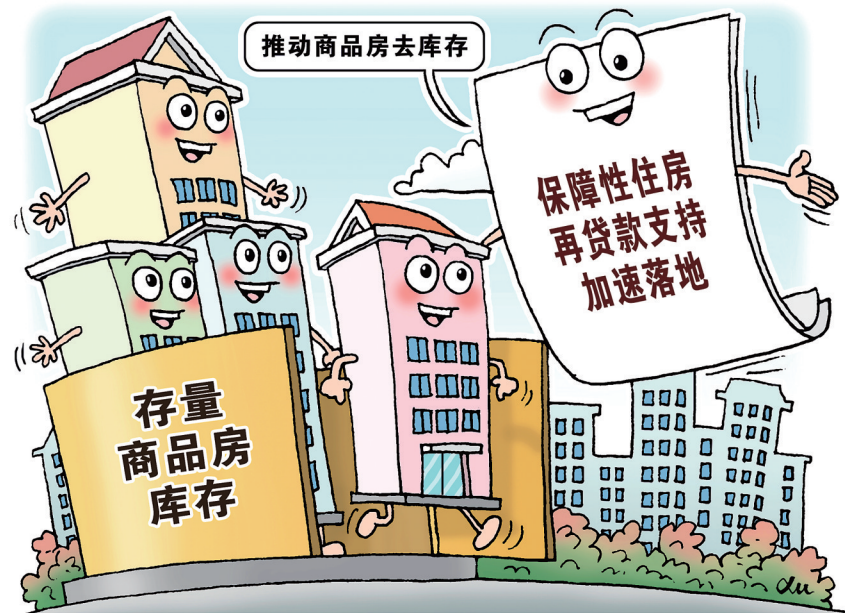
9月底,中国人民银行优化相关政策,将保障性住房再贷款的央行资金支持比例由60%提高到100%,进一步增强了对银行和收购主体的市场化激励。

作为重庆嘉寓房屋租赁有限责任公司收购已建成存量商品房用作保障性住房的第二个项目——佳寓华成路店已投入使用2个多月,房屋入住率达到79%。

“这个保障性租赁住房项目能高效推进,离不开银行的资金支持。”公司董事长陈尚毅说,今年以来公司共收购3个商品房项目、1020套房屋用作保障性租赁住房,很快就获得工商银行3亿多元贷款支持。

“我们仅用2周就为项目发放了购房贷款,后续很顺利地从中行获得低成本资金支持。”工行重庆市分行九龙坡支行相关负责人告诉记者,支行积极对接租赁住房购置项目,组建了专属服务团队,对相关重点项目贷款申请优先受理、快速审批。

这并非个例,随着政策优化,越来越多金融机构正在加大对收购主体的资金支持力度。在江苏,国开行、农发行、工行组建银团发放贷款11亿元;在四川,农发行向乐山市收购主体授信8亿元;



推动商品房去库存。新华社发 徐骏 作

在河北,工行、中行组建银团向收购主体发放贷款5.36亿元……

### 政策协同发力进一步去库存

再贷款按季度申请和发放,与银行贷款实际投放进度存在一定时滞。目前,保障性住房再贷款3000亿元的额度使用还有较大空间。这意味着明年将有更多收储项目可以享受到真金白银的支持。

近期,重庆嘉寓房屋租赁有限责任公司即将完成第二批项目审批,并将从中行获得约5亿元的贷款支持,完成新一批存量商品房收购。“企业还有10个项目正在稳步推进,明年6月底前将累计投用4000多套保障性租赁住房。”陈尚毅说。

“一系列房地产政策落地显效,为消化存量商品房提供了较好的市场环境。”

西南财经大学中国金融研究院副教授万晓莉说,明年商品房去库存仍任重道远,需要更多政策支持和制度保障。

本月举行的中央经济工作会议提出,推进处置存量商品房工作。

12月16日召开的国务院常务会议对优化完善地方政府专项债券管理机制作出部署,提出“允许用于土地储备、支持收购存量商品房用作保障性住房,扩大用作项目资本金范围”。严跃进表示,这对于消化存量土地和房屋具有直接的作用,也将发挥政府投资在2025年提振内需方面的重要作用。

“下一步,财政政策和货币政策加强协同配合,城市政府收购存量商品房将获得更有力的支持,2025年存量房库存去化有望加快,助力推动房地产市场止跌回稳。”万晓莉说。

新华社北京12月28日电

# 一年一度的关税调整来了

## 2025年有何看点?

新华社记者 申铖

每逢年末,我国会根据经济社会发展情况,对部分商品的关税税率和税目进行调整。国务院关税税则委员会28日对外发布公告,明确了2025年我国关税调整方案。

专家和业内人士表示,此次调整降低了部分原材料、药品、设备及零部件等的进口关税,并对协定税率、税则税目进行调整,有利于增加优质产品进口,扩大国内需求,推进高水平对外开放,扎实推动高质量发展。

根据公告,2025年对935项商品实施低于最惠国税率的进口暂定税率。其中,降低部分原材料、设备及零部件进口关税,支持以科技创新引领新质生产力发展,是此次暂定税率调整的一大看点。

中国石油和化学工业联合会信息与市场部副主任范敏关注到此次调整新增了乙烷、环烯烃聚合物、乙烯-丙烯醇共聚物等商品的进口暂定税率。“这些商

品,都是石化行业非常重要的基础原料。降低这些商品的进口关税,将有效降低企业生产成本,促进企业技术创新,推动石化行业绿色低碳发展。”

消防车和抢修车等特殊用途车辆的自动变速箱等的进口关税也将调整。

“自动变速箱是消防车、抢修车等车辆的关键零部件,降低其进口关税后,将更好保障这些特殊用途车辆生产,提升产品市场竞争力。”中国汽车技术研究中心有限公司资深首席专家黄永和说。

聚焦民生关切,是此次暂定税率调整的另一大看点。记者查阅公告附表发现,我国将继续对部分治疗癌症、罕见病的药品和原料等实施零关税,并新增降低了环硅酸钠、CAR-T肿瘤疗法用的病毒载体、外科植入用镍钛合金丝等的进口关税。

2018年以来,我国多次降低药品及原料药进口关税,绝大多数成药、部分抗

癌药和罕见病药的原料已实施零关税。

在清华大学公共管理学院副院长高宇宁看来,围绕人民群众关注、临床需求较多的药品原料、医疗器械,我国持续降低进口关税,有助于更好保障人民“病有所医”,推动保障和改善民生。

协定税率方面,2025年,我国对24个自由贸易协定和优惠贸易安排项下、原产于34个国家或者地区的部分进口商品实施协定税率。其中,中国-马尔代夫自由贸易协定自2025年1月1日起生效并实施降税,未来完成最终降税后,双方接近96%的税目将实现零关税。

“2025年与中国实施协定税率的‘朋友圈’进一步扩大,进一步彰显了我国推动构建高标准自由贸易区网络、推进高水平对外开放的决心。”中国社科院世界经济与政治研究所研究员高凌云说。

为帮助最不发达国家发展,实现互

利共赢,2025年继续给予43个与我国建交的最不发达国家100%税目产品零关税待遇。

“对43个最不发达国家实施零关税待遇,展示了中国作为负责任大国的担当。中国愿与最不发达国家共享市场机遇,践行互利共赢。”高宇宁说。

此外,记者了解到,2025年,我国将增列纯电动乘用车、杏鲍菇罐头、锂辉石、乙烷等本国子目,优化椰子汁、制成的饲料添加剂等税目名称的表述。同时,新增干紫菜、增碳剂、注塑机等本国子目注释,优化白酒、木质活性炭、热敏打印头等本国子目注释的表述。

税目被称为贸易的“语言”。“我国增加了多个本国子目,并优化了相关税目和子目注释,这对于促进相关产业发展、加强进出口管理等方面都具有积极意义。”高凌云说。

新华社北京12月28日电