

再贷款支持加速落地 推动商品房去库存

新华社北京12月28日电(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;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月底前将累计投入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。

2025年1月1日起,这些商品关税税率和税目将调整

新华社北京12月28日电(记者申斌)经国务院批准,国务院关税税则委员会28日对外发布公告,2025年将调整部分商品的进口关税税率和税目。

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,为支持以科技创新引领新质生产力发展,降低环烯烃聚合物、乙烯-丙烯共聚物、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;为支持保障和改善民生,降低环硅酸钠、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;为推进绿色低碳发展,降低乙醇、部分再生铜铝原料的进口关税。

此外,根据国内产业发展和供需情况变化,在我国加入世界贸易组织承诺范围内,提高糖浆和含糖预混粉、氯乙烯、电池隔膜等部分商品的进口关税。

为扩大面向全球的高标准自由贸易区网络,2025年对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。

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。同时,继续根据亚太贸易协定、我国与有关东盟成员国政府间换文协议,对原产于孟加拉国、老挝、柬埔寨、缅甸的部分进口货物实施特惠税率。

为服务产业发展和科技进步,2025年增列纯电动乘用车、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。调整后,税则税目总数为8960个。同时,为推进税则体系科学化、规范化,2025年新增干紫菜、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。

公安机关破获涉窃听窃照等违法犯罪系列案件

新华社北京12月27日电(记者熊丰)记者27日从公安部获悉,近日,按照公安部指挥部署,河北、四川、内蒙古、河南等多地公安机关开展集中统一收网行动,成功打掉一个以吕某、李某、张某为首,通过非法安装“偷拍摄像头”、自导自演炒作偷拍现象“泛滥”、渲染制造恐慌情绪,最终达到吸粉引流、销售伪劣“防偷拍检测仪器”非法牟利目的的违法犯罪团伙,破获多起涉窃听窃照等违法犯罪系列案件,抓获犯罪嫌疑人35名,查获窃听窃照设备30余套,扣押伪劣“防偷拍检测仪器”4000余套。

经查,2023年9月至11月,四川某信息技术有限公司原股东吕某组织多人在四川乐山、陕西汉中、河北石家庄等地部分宾馆、酒店房间,非法安装“偷拍摄像头”,并将相关摄像头MAC地址等信息录入其公司生产的“防偷拍

检测仪器”后台数据库。而后,该公司实际控制人李某等人根据吕某等提供的信息,精准入住已安装“偷拍摄像头”的宾馆、酒店房间,使用其公司生产的“防偷拍检测仪器”伪装扫描发现偷拍摄像头,并将该过程拍摄视频,在其个人网络平台账号进行发布,以此推销产品。

2024年5月以来,李某行与张某等人合作,并与掌握偷拍摄像头相关信息的不法人员相勾连,提前将不法人员提供的偷拍摄像头MAC地址信息录入“防偷拍检测仪器”后台数据库,随后再前往相应宾馆、酒店,演绎摆拍所谓“检测发现偷拍摄像头”的视频发至网上,对产品进行虚假广告宣传。初步查明,2023年9月以来,上述人员以此非法牟利达数百万元。

经工信部电子第一研究所、公安部第一研究所分别检测鉴定,该公司

生产的“防偷拍检测仪器”电路板上芯片存储单元大小仅为2MB,该仪器不具备自主分析、定位、大数据计算、复杂AI模型部署等功能,不能有效检测发现Wi-Fi摄像头等,其实际性能与产品说明书、视频中所宣称性能严重不符。目前,吕某、李某行、张某等35人因涉嫌非法使用窃听窃照专用器材罪、虚假广告罪、生产销售伪劣产品罪等,已被依法采取刑事强制措施。

公安部有关负责人表示,广大群众对涉窃听窃照违法犯罪活动深恶痛绝,公安机关始终对相关违法犯罪保持“零容忍”态度,今年以来,共捣毁非法窃听窃照器材黑窝点1000余个,有效阻止一批窃听窃照器材流入社会,及时消除一批潜在安全隐患,有力遏制了犯罪高发势头。下一步,公安机关将持续加大打击整治力度,坚决维护人民群众隐私安全和合法权益。



“月嫂”“育儿嫂”服务有了“新国标”

当前,母婴护理、婴幼儿居家照护等家政服务日益成为“刚需”,如何提高从业人员的职业技能与素质?如何满足消费者的新需求?

新修订的《家政服务 母婴护理服务质量规范》和《0~3岁婴幼儿居家照护服务规范》两项国家标准已于近日发布,将于2025年3月1日起施行。商务部27日举行标准宣贯会介绍有关情况。

商务部服贸司司长孔德军说,高质量的国家标准、行业标准是家政服务质量的有效保障,在推动家政服务业高质量发展、满足人民群众高品质服务需求中发挥着重要的衡量、规范和引领作用。为助力构建生育友好型社会,提升母婴护理、婴幼儿居家照护等家政服务质量,商务部指导国家标准化管理委员会完成了上述两项家政领域重点国家标准的制修订工作。

对机构培训、服务全流程记录、信息化管理监测提出要求;为需求对接、

合同签订、入户服务等提供服务流程;明确从一星级到金牌级的母婴护理员的护理要求……《家政服务 母婴护理服务质量规范》主要对应规范“月嫂”服务,涵盖了服务机构、人员、服务质量、服务提供流程、服务质量评价与改进等方面。

全国家政服务标准化技术委员会委员、标准起草人张博蔚介绍,随着二孩、三孩生育政策放开,以及服务模式、技术手段和服务理念不断更新,消费者对母婴护理服务专业性、安全性、个性化的需求加大。新标准新增和细化了机构培训、服务提供流程和服务质量要求等内容,对母婴护理员增加了专业技能要求,更好满足家政母婴护理需求,也为实施有效监管评价提供依据,为规范从业人员良性发展提供技术保障。

环境创设、饮食喂养、生活照料、健康护理、早期教育……《0~3岁婴幼

儿居家照护服务规范》主要对应规范“育儿嫂”服务,包括婴幼儿居家照护基本原则、基本要求、服务内容、服务评价与改进以及喂养和敏感期教育指南等内容。

全国家政服务标准化技术委员会委员、标准起草人毕玉琦介绍,标准在强调对0至3岁婴幼儿基本生活照料技能的同时,也强调对婴幼儿的情绪、心理、情感以及早期技能培养方面的指导建议;第一次从国家标准层面将早期教育进行比较系统的专业技术展示;首次结合婴幼儿不同敏感期的特点与表现,给予了早期教育参考指南。

标准的生命在于实施,两项国家标准落地推广,还需各相关行业主管部门以及相关行业协会和企业共同努力。

市场监管总局标准化管理司服务业标准处处长屈昊说,希望各地商务及市场监管部门以及相关行业协会和企业深入开展家政服务标准的宣贯解读活动,准确理解标准内容,并将其运用到实际工作中,规范内部管理,提升服务质效。同时加强跟踪反馈,不断完善标准实施和持续改进的闭环。

孔德军说,下一步,商务部将进一步加强家政标准化建设工作,指导全国家政服务标准化技术委员会加快修订《家政服务机构等级划分及评定》等重要标准,根据行业发展需要修订整理收纳、家庭健康管理等新兴家政业态标准。会同相关部门指导行业协会、有关机构、家政企业加强标准的宣贯应用,推动家政服务业规范发展,优化家政服务消费环境,更好满足人民群众美好生活需要。