

再贷款支持加速落地 推动商品房去库存

240小时过境免签带火中国游



12月12日,外国游客在北京什刹海乘坐人力三轮车观光。
12月17日开始实施的中国240小时过境免签新政,为“中国游”再添热度。

根据国家移民管理局介绍,2024年前11个月,全国各口岸入境外国人2921.8万人次,其中通过免签入境1744.6万人次,同比增长123.3%。适用过境免签政策来华外国人数同比上升132.9%。

新华社记者 鞠焕宗 摄

马岙风景旅游区: 文明出行享受冬日美景

节日看文明旅游

□记者 陈逸麟

本报讯 元旦将至,马岙风景旅游区吸引了不少市民游客带娃前往休闲打卡。在大自然中肆意玩耍的同时,市民游客主动遵守文明出行规范,共享这份美景。

昨天,记者顺着平马线公路来到马岙风景旅游区,一路前行,并未在主干道两旁看到明显的白色垃圾。

在平马线旁的成贤坊亭外,一位游客牵着孩子走向垃圾桶,引导孩子将手中的塑料瓶投入可回收垃圾桶中。“出门在外,不乱扔垃圾是最起码的,带孩子出去玩,我尤其注意从小教他。”该游客说。

马岙乡创集市也位于平马线旁,记者看到,不少来此游玩的市民游客根据引导主动将车停到停车场内,由于路旁没有违停车辆,虽然平马线只有两车道,但通行顺畅。

集市附近的草地上还有几个游客搭起帐篷,支起桌椅,在冬日暖阳下享受露营的乐趣。记者看到,他们主动用垃圾袋收集吃喝产生的垃圾,并没有让塑料包装“随风起舞”。

文明旅游不仅体现一个人的修养,更彰显一座城市的素质。游客主动践行文明出游,自觉遵守景区规定,维护景区环境,让出行游玩的体验更好的同时,也让文明旅游成为一道“靓丽风景线”。

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;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。

这条“虫”为何登上《自然》子刊封面?

新华社北京12月28日电(记者 董瑞丰)一条仿真虫,能够模拟真实生物,由食物化学信号指引,自主向目标蠕动前行——北京智源人工智能研究院研制的“天堡”高精度仿真秀丽线虫,近日登上了国际学术期刊《自然·计算科学》的封面。

尽管长度仅约1毫米,但这条“虫”有着逼真的身体和精细的神经感知能力。在302个神经元精细建

模、96块肌肉与3341个力学计算单元的支撑下,仿真线虫可以像真实生物一样嗅探并控制身体向兴趣目标蠕动,下一步有望实现避障、觅食等生命体具备的复杂智能行为。

论文主要作者、智源研究院生命模拟研究中心研究员马雷介绍,秀丽线虫将秀丽线虫的生理学和解剖学信息整合进一个计算模型,并将环境纳入考量,该系统可以模

拟线虫的行为,以此探索神经网络如何影响智能行为。之所以选择秀丽线虫做生命模拟,是因为它是人们目前研究最为透彻的模式动物。

智源研究院理事长黄铁军认为,当前人工智能研究主要沿三条路径展开。一是数据驱动的人工智能神经网络模型,以美国OpenAI的GPT为代表。二是基于人工神经网络的强化学习,以英国DeepMind的

AlphaGO为代表。智源研究院积极探索第三条路径,即通过高精度地模拟生物神经和身体系统实现更强智能,简称类脑智能。

《自然·计算科学》资深编辑阿纳尼娅·拉斯托吉评价,这项研究成果让其“眼睛一亮”,动态机体与环境相互作用以及精细模拟相结合,使得在闭环系统中研究大脑活动如何影响行为成为可能。



舟山市自行设计作品