

再贷款支持加速落地 推动商品房去库存

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

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11月末,两家银行已发放贷款7250万元。



深圳市一处保障性住房项目。图据新华社客户端

“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。

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。

据新华社

一个参赛名额炒到2200元

马拉松为何“越跑越贵”?

日前,多个2025年马拉松赛事已开始预热报名,跑友们摩拳擦掌,希望能多中几个热门签。为了明年3月能站上心心念念的重庆国际马拉松赛道,没有中签的小刘花费2200元购买了赞助商名额。过去一年,他前后购买了3场比赛名额,花费数千元。面对越来越低的中签率和水涨船高的名额费,小刘开始对马拉松有点祛魅了。

近年来,从北上广深到“十八线”小县城,各种马拉松赛事如雨后春笋般火了起来。在各大赞助商火朝天入局之下,马拉松的门槛越来越高,这一项全民性质运动为何越跑越贵?

中签率低 有人报30多场仅中7场

去年,马拉松赛事开始常态化回归后,跑友们有了更多的检验场和聚集地。特别是今年以来,随着报名人数进一步增加,热门马拉松赛事“一签难求”,中签率甚至跌破10%。12月20日,2025武汉马拉松中签结果揭晓,共有约45万名跑友报名,中签率约9%,相比上一年赛事,报名人数增加近1倍;此前的无锡马拉松中签率更是仅为3.45%……

一般来说,获得马拉松参赛名额的方式有:抽签、直通、慈善名额、赞助商名额、官方邀请等,但如今都是僧多粥少。有跑友分享称,2024年报了30多场马拉松赛事,只中了7场。也有人一年报12场只中了3场。

随着入场券越来越难拿到,炒名额

现象开始出现。

记者在二手平台上看到,一些热门的马拉松名额需求旺盛。其中已公布中签的2025武汉马拉松,有卖家报价2799元一个名额,称百分百能中。此外,2025无锡马拉松12月27日开始报名,有卖家称2200元可以直接中签。

“毕竟供远小于求,大型马拉松比赛,几十万人无法如愿参赛已是常态,高价名额主要集中在赞助商名额这一块。”小刘称。

对于这种现象,跑了15年马拉松的赵先生称,其实只有极少数头部赛事中签率低,部分中小赛事甚至还需要凑人数。

报名费上涨 跑友晒年度超万元账单

一边是扩大的人数规模,另一边是越来越难拿到的名额,而跑友们还发现了一个趋势:报名费悄悄上涨了。

有媒体统计,2024年国内多个赛事项目,报名费涨幅从6%到100%不等。

实际上,报名费只是小头,如今跑友们跨城市参赛和家庭式参赛,餐饮、住宿、交通、旅游不断让花销上涨。

“参加一次‘半马’,150元报名费,500元左右酒店费,往返交通费几百上千元,在当地吃几顿饭几百元,有时候还会买特产逛景点。”有跑友说,去外地参加一次马拉松比赛,费用大概在3000元左右,省内一次花费约500元。

在某社交平台上,网友杨先生晒出了自己的年度账单,11场比赛耗资3万多元。赵先生则称,他今年参加了4场

马拉松,花费约6000元。

为何越跑越贵? 马拉松背后有本“经济账”

城市之所以纷纷加码马拉松,看中的是马拉松“城市广告”的作用。一场成功的马拉松可以让城市名利双收。例如,据无锡市大数据管理局统计数据,2024无锡马拉松撬动2.8亿元经济效益,数以万计的参赛者和观众在餐饮、住宿、交通、旅游、展厅销售等产业上形成拉动力。

对跑友来说,马拉松为何越跑越贵?“虽然热门马拉松赞助费可以达到成百上千万元,但马拉松赛事的组织是一次城市演练的过程,仅政府部门就涉及数十个,前后周期甚至达半年之久。实际上主办方极少有赚钱的,各个方面都需要成本。”业内人士表示,现在马拉松赛事越来越多,赞助也越来越难拉,摊在跑友身上的成本因此逐渐上涨,许多比赛报名费也随之“水涨船高”。

中国城市发展研究院农文旅产业振兴研究院常务副院长袁帅表示,随着马拉松市场的不断发展,赛事可能会更加下沉,同时也可能更加注重赛事的品质和体验,以满足跑友们的多样化需求。

华西都市报·封面新闻记者 朱珠

白杰品股

强势震荡

问:上周五沪指低开,盘中冲高回落,收盘微涨,你怎么看?

答:市场上周五涨跌互现,沪指表现稍强收出连阳。从技术上看,沪深股指均收于5日均线之上,两市合计成交14339亿元环比增加;60分钟图显示,各股指均失守5小时均线,60分钟MACD指标仍保持金叉状态;从形态来看,北上资金回归让市场成交量脱离地量水平,由于沪深股指仍收于60日均线之上,显示短期仍属于强势,一旦日线MACD指标再次出现金叉,市场将加速走高。综合来看,预计短期仍将保持震荡反弹态势。

资产:上周五按计划持股。目前持有华创云信130万股、鲁信创投48万股、爱建集团180万股、安科瑞11.5万股、创元科技18万股、炼石航空30万股、陕天然气40万股、电投能源20万股、同方股份60万股。资金余额3121365.71元,总净值50089815.71元,盈利24944.91%。

周一操作计划:炼石航空、创元科技、同方股份、陕天然气、电投能源、爱建集团、华创云信、安科瑞、鲁信创投拟持股待涨。

胡佳杰

华夏银行股份有限公司成都成华支行金融许可证公告

尊敬的客户您好:经国家金融监督管理总局四川监管局批准,同意华夏银行股份有限公司成都成华支行变更金融许可证,并于2024年12月30日搬迁至四川省成都市成华区建设路10号:附9号、附10号、附11号、附12号、1栋1单元1楼28号、30号、31号、32号办公。

公告如下:
机构名称:华夏银行股份有限公司成都成华支行
营业地址:四川省成都市成华区建设路10号:附9号、附10号、附11号、附12号,1栋1单元1楼28号、30号、31号、32号
业务范围:经银行保险监督管理机构或其他有行政许可权的机构批准并经上级机构授权办理的业务。
机构编码:B0008S251010019
流水号:01117299
批准成立日期:2015年04月27日
发证机关:国家金融监督管理总局四川监管局
发证日期:2024年12月23日

华夏银行股份有限公司成都分行
2024年12月30日