

房地产周评

更好发挥住房公积金保障作用

5月18日起,中国人民银行决定下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。调整后,5年以上首套个人住房公积金贷款利率为2.85%,降低了缴存人公积金贷款月供支出。近年来,住房公积金有力支持了缴存人的住房消费,特别是支持了新市民、青年人、工薪收入群体,在解决基本住房问题中作用凸显。

住房公积金帮助缴存人减轻购房资金压力。住房公积金长期向中低收入群体提供低息购房贷款,其贷款利率低于商业银行贷款利率。近日下调住房公积金个人住房贷款利率,能够让住房公积金缴存人获得更多实惠。

央行宣布下调公积金个贷利率后,各城市积极响应,对缴存人解决住房问题的支持力度更大了。以一笔金额100万元、期限30年的首套住房公积金个人住房贷款为例,选择等额本息还款方式,月供将由4270.16元降至4135.57元,减少约135元,总利息支出将减少4.85万元。购房者得到的好处是实实在在的。且此次贷款利率调整范围既包括新发放的住房公积金个人住房贷款,也包括存量住房公积金个人住房贷款。2024年5月18日之前已发放的住房公积金贷款,自2025年1月1日起执行新利率。

住房公积金制度惠及人群不断扩大。近年来,住房公积金实缴单位、实缴职工人数稳定增长。《全国住房公积金2023年年度

近年来,住房公积金有力支持了缴存人的住房消费,特别是支持了新市民、青年人、工薪收入群体,在解决基本住房问题中作用凸显。近日下调住房公积金个人住房贷款利率,能够让住房公积金缴存人获得更多实惠。

报告》显示,2023年全年住房公积金实缴单位494.76万个,实缴职工17454.68万人,分别比上年增长9.29%和2.80%。其中,私营企业缴存职工增长明显;城镇私营企业等类型单位职工缴存占比持续提升,缴存职工中,城镇私营企业等类型单位职工占比超过一半;新开户职工中,城镇私营企业等类型单位职工占比超过四分之三。

灵活就业人员也开始受益于住房公积金。很多人认为,只有在单位上班的人才可以缴纳住房公积金。因为公积金的构成通常为单位缴纳一部分,个人缴纳一部分。如今,我国稳步扩大灵活就业人员参与住房公积金制度试点城市范围,2023年,在重庆等6个首批试点城市基础上,增加济南等7个试点城市。截至2023年末,13个试点城市有49万余名灵活就业人员缴存住房公积金,让更多灵活就业人员稳业安居。

在支持新市民、青年人、工薪收入群体解决住房问题方面,住房公积金发挥了重要作用。对购买首套住房的多子女家庭,各地根据实际情况适当提供提高贷款额度等政策支持。近年来,住房公积金租房提取金额、人数快速增长,每年支持超过1500万名新市民、青年人等缴存群体提取住房公积金用于支付房租,其中40岁以下青年人占比超过80%。租购保障性住房的群体中有大量是新市民、青年人和工薪收入人员。

住房公积金积极支持缴存人租购保障性住房。配售型保障性住房销售工作已经启动,住房公积金正在加大力度支持工薪收入群体购买保障性住房。很多城市还加大了住房公积金对保障性租赁住房的支持力度,提高租房提取额度,增加租房提取频次,让租住保障性租赁住房的缴存人能够按实际房租支取住房公积金。

住房公积金不仅能用于购房,同样可以用于住房租赁和改善居住环境。很多城市支持租赁住房的多子女家庭按实际房租支出提取住房公积金,鼓励大城市支持新市民、青年人全额提取每月缴存的住房公积金用于支付房租,还有减租金、免押金等优惠便利措施。

公积金还可用于改善居住环境,很多城市还将加装电梯提取住房公积金政策的支持范围扩大到本人及配偶双方父母自住住房。2023年全年,共有4.42万人提取住房公积金8.26亿元,用于加装电梯等自住住房改造。

我国住房公积金制度已经走过30余年。基于住房公积金数字化发展,办理住房公积金事项“流程更优、材料更简”,手机上的小程序更是实现了动一动手指,即可办理相关业务。能够实现“跨省通办”的事项越来越多,变“多地跑”为城市之间“协同办”,方便群众,提升了满意度。随着住房公积金制度不断发展,这一制度惠及更多群体,在通过租购并举解决基本住房问题、改善居住环境等方面发挥更加重要的作用。



□ 本报记者 潘卓然

产业聚焦

中欧班列跑出新动能



在新疆阿拉山口站宽准轨编组场,出境中欧班列集结等待出发。 于 晖摄(新华社发)

的时间已从先前的12个小时缩短至6个到8个小时。

信息化手段为中欧班列快速通关提供了技术支撑。95306“数字口岸”系统能够自动抓取进出口货物、企业、运输工具等信息,并通过铁路数据专线连接海关。在列车到达口岸前,相关信息就已传递到口岸。

“借助系统,我们口岸可以提前获取信息,代理企业也可以提前报关。”崔岩表示,这样能够节省手续办理时间,大幅缩短班列在口岸停留作业的时间。

“现在我们不用再拿着纸质票据去找海关做核销了。”新疆中联海通国际货运代理有限公司业务员冶梦婷表示,无纸化通关给代理企业带来了实实在在的便捷和高效。

持续健全的关铁协调机制是通关提速的重要因素。霍尔果斯海关监管三科副科长赵远凤表示,海关部门与口岸联检部门紧密沟通协作,将原有的“串联作业”变为“并联作业”。依托关铁数据互联互通,霍尔果斯站已实现列车换装、编组、查验、放关同步交替作业,整列班列的放行时间由原来的3.5个小时压缩至现在的1个小时。

集结功能提升

5月27日,在乌鲁木齐国际陆港区中欧班列(乌鲁木齐)集结中心,一台正面吊起重机将集装箱稳稳吊起,装载至一旁的车板上。随着汽笛声响起,满载着货物的中欧班列缓缓驶出。

作为丝绸之路经济带的核心节点城市,乌鲁木齐连亚欧两大经济圈。独特的区位优势使乌鲁木齐成为国际性综合交通枢纽城市。新疆国际陆港(集团)有限公司班列事业部总经理郑巍国表示,来自全国各地的从

中欧班列西通道出口的货物在此地先行集结,随后被运往亚欧其他地区。

从2015年启动建设以来,乌鲁木齐国际陆港区相继建成中欧班列(乌鲁木齐)集结中心、乌鲁木齐多式联运中心、综合保税区、铁路口岸快件中心等一批支撑性项目,现已全部投入使用。截至目前,乌鲁木齐国际陆港区(始发班列)已开行8200余列。

“所谓陆港,就是陆地的港口。”郑巍国表示,乌鲁木齐国际陆港区对标准海陆联运的运营模式。以往列车开行时间不固定,没有规律,通常需要花费较长的时间来组织班列。如今,陆港通过固定开行班期,为客户提供稳定的预期。全新上线的信息化平台及时发布班列开行信息,客户能像买火车票一样为货物下单。有关负责人表示,现在货物抵达乌鲁木齐国际陆港区后,基本能在24小时内完成集结和相关手续的办理。

作为丝绸之路的起点,西安国际陆港同样在提升集结功能上下足了功夫。据了解,西安国际陆港近年来着力打造集位、仓储、加工、配送于一体的铁路现代物流基地。历经3次扩能改造,西安国际陆港站货物线增加9条,堆场扩充11万平方米,装卸能力提高30%,堆存、装卸、编发能力得到显

著提升。如今,西安国际陆港共有线路59条,功能更加完备,已建成货物作业区、物流园区、业务办理区。

目前,中欧班列(西安)日均开行15列左右,意味着每天平均100分钟就有一趟中欧班列在西安国际陆港站开出或抵达。西安国际陆港集团多式联运公司总经理邵博表示,下一步将持续运行好全程时刻表班列,不断开拓和丰富新的线路,有效降低物流成本。

服务能力提高

自开通以来,中欧班列开行规模不断扩大,运行品质稳步提升。截至目前,中欧班列已累计运输超870万标箱,货值超3800亿美元。

番茄酱是意大利和西班牙等欧洲国家餐桌上的必需品。我国西北地区阳光充足、土地肥沃、昼夜温差大,为番茄提供了得天独厚的生长环境,生产的番茄酱美味可口。如何将番茄酱运往欧洲呢?答案是中欧班列。

“新疆生产的番茄酱品质非常好。”新疆天顺供应链股份有限公司董事长丁治平表示,番茄酱是欧洲国家的刚需。今年4月,中国乌鲁木齐—意大利萨莱诺铁路联运中欧班列首次开行。相较于全程海运,采用中欧班列铁海联运的方式运送番茄酱成本更低。丁治平算了一笔账,如果全程走海路,需要从天津港出发绕过好望角,一个集装箱到达意大利的花费超过5000美元,而使用中欧班列铁海联运大概只需要花费4200美元。从时间成本来看,前者大约需要两个半月,后者只需要30天到35天。

能否将货物准时送达是检验中欧班列运输能力的关键。作为全程定点班列,新开通的中国乌鲁木齐—意大利萨莱诺铁路联运中欧班列能够为客户提供准确的时间保障。丁治平表示,不光是国内,定点班列在哈萨克斯坦、格鲁吉亚等国家也能保障按时按点通行。

新疆中泰是一家以生产化工产品为主的企业。企业有关负责人表示,中欧班列的开通对开拓国际市场有着重要意义。依靠中欧班列的畅通,企业尝试“走出去”。近年来,企业积极拓展海外业务,将PVC等化工产品销售至中亚国家。



在新疆霍尔果斯铁路口岸,龙门吊正在缓缓吊起集装箱,对货物进行换装作业。 本报记者 潘卓然撰

截至目前
中欧班列已累计运输
超870万标箱
货值
超3800亿美元

15台新款工业机器人在生产线前整齐排列,迅速抓取、精准摆放,在平均每分钟300频次的效率下,一袋袋软袋注射液被准确送入下一道工序。日前,在河北石家庄四药集团上线的并联机器人大幅提高了药品生产效率。

并联机器人由多个机械臂组成,主要通过平台并联控制提升运行轨迹精确度。石家庄四药集团装备环保中心副总经理刘慧杰介绍,企业不断扩能对单日产量提出了更高要求。借助京津冀机器人产业链图谱,上游机器人研发机构和企业迅速响应并量身定制此条并联机器人生产线。自上线以来,产量由之前的每天几万袋提高到25万袋至30万袋。

机器人是先进制造业的关键支撑装备,是衡量一个国家科技创新和高端制造业水平的重要标志。近年来,我国机器人产业总体发展水平稳步提升,应用场景显著扩展。数据显示,2023年,我国机器人产业规模超过200亿美元,新装量在全球占比超过50%;工业机器人市场规模已连续13年居世界第一。

打造“链”式集群化发展格局,是推动机器人产业规模化发展、增强各类机器人产品优势的关键。根据《中国机器人技术与产业发展报告(2023)》,当前,从机器人领域国家级专精特新“小巨人”企业和上市企业分布来看,我国机器人优质企业重点分布在京津冀、长三角、珠三角地区,其中,北京锚定智能机器人产业,深圳打造服务机器人集群,上海聚焦工业机器人应用,东莞、杭州、天津、苏州、佛山机器人产业逐步发展壮大,广州、青岛机器人产业发展表现出后发潜力。

“龙头企业是推动产业集群发展的核心引擎,是实现产业集群化规模化发展的中坚力量。”北京市科学技术研究院副院长邵文分析,机器人龙头企业往往规模较大、营收好、创新能力强,大部分处于机器人产业链下游,具有集聚资金、技术、人才、信息等生产要素的显著优势,能够融通产业链上中下游的大中小企业,引领产业集群化发展。

以京津冀地区为例,三地机器人龙头企业错位发展,初步形成以机器人制造、技术研发、应用推广环节为核心的“链”式集群化发展格局。从分布特点看,北京聚焦协作、医疗、物流和应急机器人领域,集聚了一批专精特新“小巨人”企业;天津则发力高端工业机器人;河北在并联机器人、移动机器人、特种机器人方面出台各类政策吸引相关企业开展研发制造,上述格局为三地机器人产业协同发展奠定了一定基础。

邵文表示,从全国分布特点看,与长三角、珠三角地区相比,京津冀地区仍存在机器人龙头企业数量偏低、产业链创新引领能力偏弱等情况,需多措并举,释放发展潜力。

从强化龙头企业培育的顶层设计入手,壮大产业集群。一方面,以完善和壮大机器人产业链为目的,开展摸底调查,全面了解产业链、龙头企业、潜在优质企业发展现状及面临的问题;另一方面,以壮大产业链关键环节、培育核心企业和上下游配套企业为目标,建立京津冀机器人龙头企业培育库,梯次精准培育,促进企业聚集成群,带动集群化发展。

推动实验成果与市场需求对接,加速完成成果转化。鼓励龙头企业牵头组建跨区域新型创新联合体,带动产业链、创新链“双链”融合。龙头企业可牵头整合集聚创新资源,与国家实验室、国家技术创新中心、高等院校等,跨区域组建高能级创新联合体,以应用带动创新,以创新促进应用,进一步推动创新链与产业链深度融合。

此外,充分发挥特色园区龙头企业引领作用,促进各类创新要素向龙头企业集聚。通过给责任、给投入、给机制,向企业要结果、要能力、要未来,支持龙头企业建设专业化众创空间、场景应用创新中心,并面向中小微企业开放科技设施平台、数据、技术验证环境等,做到创新成果共享,形成全新创新格局,带动上下游企业融通发展。

本版编辑 周雷 吉亚娇 美编 高妍

深圳市纳达科技有限公司

致歉声明

我公司在经营“上评价”平台(www.52review.com、www.shangpingjia.com)期间,为亚马逊商城(amazon.com)的一些卖家提供了“刷单、刷评”“点赞点踩”“QA问答”“删差评”服务。

我公司现已充分认识到上述服务存在不正当性,会阻隔亚马逊商城相应模块本应具备的消费者真实体验信息传递功能,误导消费者,有损消费者合法权益,破坏市场公平竞争秩序。

为此,我公司已经全面停止上述服务,承诺不再从事上述性质的服务,给广大消费者带来的误导和损害深表歉意。特此声明。

深圳市纳达科技有限公司
2024年6月5日