

公积金利率下调利好房地产市场

近日,中国人民银行宣布,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点,5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%。

国海证券首席经济学家夏磊指出,公积金贷款作为一种重要的购房资金支持方式,是商业贷款的有益补充,并且具有明显的利率优势。根据全国住房公积金2023年报数据,住房公积金个人住房贷款利率比同期商贷利率低0.85个至1.2个百分点。

自5月8日起,北京、上海、深圳、广州等一线城市纷纷下调公积金贷款利率;长沙、西安、宁波、南京、昆明、哈尔滨、银川和河南也发布通知落实下调公积金贷款利率新政。公积金贷款利率下调后,市场产生了积极反响。一些二手房销售客户端的浏览量有所上涨。房地产中介门店经纪人告诉记者,近期客户咨询量有所上升,看房意愿也在持续走高。一些对购买新房持观望态度的购房者,也开始致电售楼处,询问公积金贷款利率降低后能省多少钱,实地看房的居民也

有所增加。

北京链家亚奥签约服务中心签后顾问张凡介绍,公积金贷款利率调整后,购房者月供相应减少了,购房成本也进一步降低。以首套贷款100万元,贷款期限30年为例,如果选择自由还款方式,利率调整前最低还款额是每月3680元,利率调整后最低还款额是每月3528元,减少152元,总利息支出减少约4.76万元。此次调整后,购买首套和二套住房公积金贷款利率都会减少0.25个百分点。对于已经发放的公积金贷款,将在2026年1月1日自动调整利率,首套利率由2.85%降至2.6%,二套利率由3.325%降至3.075%,而新发放的贷款则直接执行新利率。

中指研究院政策研究总监陈文静认为,此次公积金贷款利率降低,预计每年将节省居民公积金贷款利息支出超过200亿元,有利于支持居民家庭刚性住房需求,进一步巩固房地产市场回稳态势。

除降低房地产贷款利率外,我国正加快出台与房地产发展新模式相适配的一系列融资制度,

以持续巩固房地产市场稳定态势。国家金融监管总局局长李云泽介绍,我国正稳步推动城市房地产融资协调机制扩围增效,支持打赢保交楼攻坚战。目前,商业银行审批通过的“白名单”贷款增至6.7万亿元,支持了1600多万套住宅的建设和交付,有力保障了广大购房人的合法权益,为房地产市场止跌回稳提供了重要支撑。

当前,房地产市场持续呈现积极变化,这在信贷数据上有所体现。今年一季度,房地产贷款余额增加7500多亿元,其中新增个人住房贷款创2022年以来单季最大增幅,住房租赁贷款同比增长28%。

“我们将加快完善与房地产发展新模式相适配的一系列融资制度,包括房地产开发、个人住房、城市更新等贷款管理办法。同时,指导金融机构继续保持房地产融资稳定,有效满足刚性和改善性住房需求,强化对高品质住房的资金供给,助力持续巩固房地产市场稳定态势。”李云泽说。

来源:经济日报

“新政策”彰显中国市场开放性

近日,在拖轮助力下,载着上万个集装箱的“中远海运杜鹃”轮缓缓驶进天津港。得益于天津港中远海运美东航线的开通,来自北美的电子产品、家具、日化品等货物更便捷地到达中国市场。

天津港作为京津冀对外开放的窗口,这里正在打造我国北方地区联通国内国际双循环的重要战略支点。近年来,天津港陆续开通的中远海运美东航线、达飞海运中美航线等10余条外贸新航线,让辐射美洲、欧洲的“全球航运网”越织越密。

如今,天津港发挥海陆联动优势,持续优化中欧(亚)班列服务能力,中欧(亚)班列实现稳定发运,跨境陆桥运量规模稳居全国沿海港口前列,搭建起高效畅通的物流大动脉。与此同时,天津港智慧零碳码头不断迭代升级,生产效率屡屡刷新,积极打造服务全面对外开放国际枢纽港,持续推动京津冀对外开放水平不断提升。

政策赋能下,147条航线织密全球贸易网络,铁路路网与港口优势叠加,天津港以海陆协同的实践,诠释中国市场的开放性与吸引力。

来源:新华网

多地地铁部门叫停扶梯“左行右立”

北京部分地铁扶梯上出现“小脚印”,提醒乘客可并排站立;上海地铁在扶梯乘梯须知中明确:禁止行走或者奔跑;四川成都地铁专门回应网友,不提倡“左行右立”,建议乘坐扶梯时保持静立……多地地铁运营公司接连发出倡议或提示:不提倡“左行右立”,并大力宣传,引导乘客在乘梯时站稳扶好。

“左行右立”,指的是搭乘扶手电梯时靠右站,将左边一侧空间留给赶路的乘客或作为紧急情况通道。作为广受认可的国际惯例,这一做法被国内很多城市引进,人们习以为常。

从礼让通道到安全静立,改变何以发生?在采访中,多家地铁运营公司将原因指向一个关键词——安全。

从自动扶梯特点看,《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》(GB 16899—2011)中注明,自动扶梯是带有循环运行梯级,用于向上或向下倾斜运输乘客的固定电力驱动设备。“即使在非运行状态下,自动扶梯也不建议当作固定楼梯使用。”北京地铁集团有关负责人解释,由于自动扶梯的梯级高度往往高于一般楼梯,乘客在运行的自动扶梯上行走,容易发生踩空、摔倒等情况,为了乘梯安全,建议在扶梯上站稳扶好。成都地铁集团有关

负责人提醒,如果乘客确有急需,建议选择步梯通行。

从设备维护看,“经过长时间实践,我们发现,长期‘左行右立’会导致自动扶梯右侧滚轮磨损量高于左侧,并因单侧静态与对侧动态的复合应力,对梯级链条施加不对称载荷,使两侧不同步拉长,降低乘坐舒适性,提高维护成本,增加安全隐患。”有关专家解释。

从运行速度看,有专家分析,相较于商场内的扶梯,地铁自动扶梯的运行速度更快,在扶梯上行走或奔跑,摔倒风险更大。

而且随着地铁客流量不断增加,在高峰时段,自动扶梯的通行压力增大,并排站立能提高自动扶梯有效载客面积利用率。

改变既有习惯、重塑文明认知非一时之功,安全出行新习惯的养成,有赖于持续的宣传引导。不少地方正多措并举强化引导。

在北京,为进一步确保乘客出行安全,地铁自动扶梯旁设有乘梯须知,须知中包含拉住小孩、握扶手带、禁止手推车等图示以及“面向扶梯运行方向顺序站立,并扶好扶手带”的文字提示,并且伴有“站稳扶好”语音提示。

在上海,根据电梯安全管理办法的要求,新版

地铁公共安全宣传片中明确强调“扶梯上禁止行走和奔跑”。

业内人士表示,为有效改变乘梯习惯,建议通过广播、屏幕、海报等多种渠道,广泛宣传“左行右立”的安全风险和并排站立的优势。同时定期开展“安全乘梯宣传周”活动,通过现场讲解、互动体验、安全演示等形式集中普及自动扶梯安全知识,加大宣传力度。此外,对于违反规定的乘客,工作人员要加强劝阻和引导,降低乘梯安全风险。

来源:人民日报海外版

