

新修订的《住房公积金管理条例》9月20日起施行

扩大覆盖面 多地住房公积金用途“上新”

证券时报记者 张达 吴家明

新修订的《住房公积金管理条例》(以下简称《条例》)自9月20日起正式施行。施行前夕,多地公积金新政密集出台,且与新《条例》同日实施。证券时报记者梳理发现,9月17日、18日两天,西安、惠州、岳阳、昆明、泰安、榆林、蚌埠等多地相继发布公积金新政。其中,多地落实新《条例》要求,将装修提取、物业费提取等纳入公积金提取范围,部分城市还将提取支持延伸至住房更新改造领域。

装修提取方面,多地按建筑面积计价并设上限。其中,西安规定,在西安市行政区域内,1年(含)内新购自住住房或拥有自住住房满15年的,购房人及配偶可一次性提取公积金账户余额,用于1套住房装修,按1500元/平方米计算,上限20万元;惠州按1500元/平方米乘以不动产权证建筑面积计算,每人最高10万元、不超过账户余额90%,限申请一次;泰安同为1500元/平方米,多子女家庭上浮10%,缴存人及配偶合计最高20万元;蚌埠按2000元/平方米计算,上限20万元。岳阳则凭装修或建材原始发票提取,不按面积计价,总额不超过15万元。

物业费提取方面,多地对提取额度按年度设上限,标准不一。例如,西安按住房面积分档,建筑面积90平方米(含)以下每年不超过3000元,90平方米以上每年不超过4000元;惠州每人每年上限2400元,当年未提取额度可结转至下一年度;泰安缴存人及配偶每年合计不超过3000元;昆明每户每年2500元,当年未使用额度不予结转。

除拓宽住房消费类提取外,部分城市还将提取支持延伸至住房更新改造领域。例如,岳阳新增住房改造提取,缴存人家庭父母任何一方年龄超过65周岁的,可提取公积金用于岳阳市内一套自住住房的居家适老化改造;有未满6周岁子女的,可用于居家适儿化改造,两类提取总额均不超过3万元。同时新增老旧小区住房自主更新提取,提取总额不超过20万元。上述提取业务中,缴存人家庭仅可选择其中一项一次性办理,不得交叉、重复申请。西安还支持老旧小区更新提取,提取总额不超过实际改造费用;蚌埠则完善了既有住宅加装电梯及老旧电梯更新改造



图片来源:AI生成

提取。

在拓宽提取范围的同时,多地同步加大贷款支持力度。例如,岳阳试行住房装修贷款业务,缴存人家庭装修市内一套自住住房,可将该套住房作为抵押申请贷款,最高贷款额度不超过抵押物价值的85%且不超过30万元,最长贷款年限不超过30年,贷款利率按首套房利率执行。榆林、蚌埠提高住房公积金贷款额度上限;泰安则优化贷款住房套数认定标准,多子女家庭、购买高品质住宅或现房销售项目申请公积金贷款,相应核减1套住房套数。

“目前,各地正推进落实修订后《条例》的相关细则,住房公积金政策总体持续发力。”上海易居房地产研究院副院长严跃进表示,政策落地过程中有一个关键点,即住房公积金对装修住房、物业费支出的支持,这是在引导个体从全生命周期、全链条去进行住房消费决策,对整个住房消费市场具有积极意义。

记者发现,一些城市还结合本地实际,将公积金的提取使用范围扩大至非居住领域。例如,新余市住房公积金管理委员会在近日印发文件,扩大了重大疾病提

取的适用范围,在原有9种大病提取病种基础上,将重大疾病提取病种扩大到28种。严跃进认为,在重大疾病提取公积金方面,此前政策已有基础,但外界的知晓度相对有限,此举有助于减轻家庭支付压力,也是以公积金支持住房消费、提升居住生活水平的体现。

深圳一家家具设计企业的负责人对记者表示,过去很多家庭手里有公积金,却总觉得“能用上的机会不多”,现在这笔钱开始更贴近生活本身。只要使用场景被打开,需求就不会仅仅停留在纸面上。装修、家居、物业服务、租赁中介等相关领域也有望迎来新的机遇。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,住房公积金在租房、房屋翻修、物业费等方面的用途放开,能让广大市民认识到缴存住房公积金是自身福利,有利于实现住房全生命周期居住效用的最大化。未来,让公积金制度惠及新人群、新住房消费范围,从而反过来激励其自愿缴存,形成正向循环,这将是衡量改革效果的关键标准之一。

今年以来,全国多个城市密集出台住房公积金优化调整政策。根据中指研究

院不完全统计,截至9月17日,今年以来全国各地出台公积金相关政策超440条,是政策优化频次最多的方向,主要集中于提高公积金贷款额度上限、拓宽公积金提取使用范围、优化灵活就业缴存政策和异地就业人员公积金使用政策等方面。

9月18日,住房城乡建设部房地产市场监管司司长张雪涛在国新办新闻发布会上表示,新修订的《条例》拓宽了住房公积金提取和使用范围,提取情形从6种增加到9种,老百姓日常生活中装修住房、支付物业费都可以提取使用。“十五五”时期,住房城乡建设部将进一步发挥住房公积金作用,支持租房、购房、修房和养老,让住房公积金服务全生命周期住房消费。

中指研究院相关负责人预计,后续更多城市将加快优化公积金政策,并探索更多住房公积金可利用方向,更好发挥住房公积金的保障作用,提高公积金使用效能的同时,助力稳定房地产市场。



稀缺资源变普惠要素 算力网开启一体化调度周期

证券时报记者 韩忠楠

当人工智能(AI)模型从文本对话走向视频生成、具身智能、科学计算等融合场景,算力产业的竞争逻辑正在发生根本性切换。过去行业习惯于比拼单卡峰值性能、堆叠芯片数量;而在全国一体化算力网建设加速推进的当下,产业重心逐渐转向集群协同、跨域调度、算电算网融合等环节。

此前国务院常务会议专题部署算力网建设,2026中国算力大会也宣布实现全国算力一体化统筹监测,叠加近期国产算力软硬件的持续突破,算力基础设施正从孤立的数据中心孤岛,织成一张可监测、可调度、可普惠的全国算力网络。

算力网盘活区位优势

近年来,我国加快构建全国一体化算力网,形成以八大国家算力枢纽、10个国家算力集群、3个算力协同发展区域为重点的“8+10+3”算力空间布局。

9月11日,国务院常务会议专题研究算力网建设工作。会议明确将算力网定位为人工智能发展的基础支撑,并对下一步建设工作作出了系统性部署,要推动算电协同、算网融合,强化算电设施规划衔接,加快绿电直连、源网荷储等项目落地。

太初元基解决方案专家夏忠谋向证券时报记者表示,算力网的概念提出多年,此前各地很多数据中心虽然联网了,但并没有依据各自优势进行资源合理调度。比如,新疆等能源区域的能源成本优势突出,适合预训练、对时延不敏感的大规模计算;东部的节点则适合承担低延迟推理业务。目前,经过这几年的协同努力和一体化统筹监测,算力网的调度已经迈上一个台阶。

“算力网一体化调度不仅是国家规划出来的,也是产业真实需求驱动的。”夏忠谋进一步表示,随着AI应用落地,部分数据中心算力过剩,而另一部分数据中心则

■ 过去行业局限于单卡参数比拼,如今大规模模型训练、智能体推理的海量需求,倒逼产业转向整套计算系统的协同优化。

面临资源闲置的挑战,用户需要低成本、可快速扩容的算力池,跨域调度能够平衡供需,节约能源,这是算力网建设的核心价值。

中国信息通信研究院总工程师何宝宏分析,当前政策的关注点已经从算力设施建设进一步延伸到资源能不能被感知、调度,以及最终被企业和行业真正使用。下一步,需要分区施策,综合基础较强的地区重点是提升存量资源的利用效率和高质量、高价值场景的承载能力;成长型地区进一步强化区域算力枢纽的节点作用,以产业需求带动算力网协同发展;资源较好的地区则要发挥能源和区位优势,承接更多的算力业务。

这一判断在区域产业实践中已有印证。润泽科技副董事长、总裁李笠向证券时报记者表示,目前国内AI大模型崛起的区域,普遍是算力基础设施比较完备的地区,比如豆包、智谱的成长,与京津冀地区的算力网建设有密切关系,优质算力基础设施是区域AI产业崛起的决定性因素。

万卡集群规模化落地

越来越多AI应用的落地普及,不仅驱动着算力网的协同联动,也让国产算力从单卡竞速阶段迈向系统协同阶段,万卡集群正在加速落地。

华西证券通信行业首席分析师马军认为,当前时点,大模型参数规模突破2

万亿乃至10万亿量级,单卡算力受制于芯片工艺与“内存墙”瓶颈,算力供给缺口持续放大。而超节点通过Scale-up(纵向扩展)高速互联,将数十至上千张卡封装为统一算力单元,直接解决单卡算力不足、互联延迟高的系统瓶颈。

夏忠谋向证券时报记者表示,过去行业局限于单卡参数比拼,如今大规模模型训练、智能体推理的海量需求,倒逼产业转向整套计算系统的协同优化。目前国内外算力核心差距,集中在万卡级大规模集群的系统稳定性与性价比,硬件天然存在故障率,必须依靠国产自研软件调度、异构架构优化弥补短板,这也是国产算力实现弯道超车的核心赛道。

据悉,在技术路线选择上,国产算力已逐渐摒弃单一复刻路径,走出差异化异构融合赛道,有效破解生态迁移难题。夏忠谋介绍,芯片级异构融合架构相当于“一颗芯片搭载通用+AI双大脑”,相较于传统服务器硬件异构模式,芯片内部通信效率大幅提升,可精准适配当下训练、推理算力需求增长的行业趋势,实现推理场景规模化替代、训练场景快速追赶。

技术路线逐渐清晰的同时,万卡集群也在全国重点区域规模化落地。公开产业数据显示,京津冀廊坊枢纽建成20万PFLOPS(每秒千万亿次浮点运算)标准算力,占全国总算力10%,是北方核心万卡算力承载中心;长三角的上海、苏州、杭州集中落地多套商用万卡智算集群,聚焦大模型研发与低时延推理场景;西南贵州、西北宁夏、内蒙古依托优质绿电资源,批量布局万卡级预训练算力集群。

夏忠谋认为,万卡集群是国产算力系统化能力的核心载体,一方面可支撑十万亿级大模型快速迭代,大幅缩短模型训练周期,缩小与海外算力的技术代差;另一方面可构建大容量弹性算力资源池,承接AI业务爆发式扩容需求,通过规模效应摊薄综合运营成本。

实现Token规模化降本

当算力供给从单卡走向万卡集群,算力网调度从联网走向跨域协同,产业最关心的成本问题也随之浮出水面。多家券商认为,算力网一体化调度的终极产业红利,是通过盘活闲置算力、优化任务分配、叠加绿电与异构技术优势,持续降低大模型训练、推理的单位成本,核心体现为AI Token(词元)生产成本大幅下行。

目前,运营商算力网调度已形成了成熟降本范式。中国电信集团有限公司总经理刘桂清透露,目前中国电信已依托“息壤”平台实现跨地域、跨架构、跨服务商算力高效调度,为持续加强算力供给,公司正在京津冀、长三角、粤港澳等区域打造四个国产化万卡智算集群,在300余个重点城市部署行业算力节点,同时联合产业链上下游,加快国产算力与模型的深度适配,构建Token生产与分发的全栈优化能力,持续提升Token产出效能。

在运营商的调度实践之外,国产算力软硬件厂商的深度协同也在落地。不久前,趋境科技与摩尔线程达成战略合作,打造国产化高品质AI Token工厂,相关方案已正式投产。趋境科技Token事业部总经理刘显赫表示,随着大模型应用进入规模化商业落地阶段,基础设施的竞争正在从单卡性能转向系统级Token生产效率。衡量一套方案商业价值的关键,不仅仅是硬件能否运行模型,还要衡量在既定服务目标下,每一枚高品质AI Token的生产成本。

从运营商不断强化平台调度到算力厂商协同落地,Token降本的路径正逐渐清晰。李笠表示,Token降本是AI普惠化的核心前提,算力网是关键抓手。当前优质算力供需失衡推高Token使用成本,制约AI千行百业落地。算力网盘活全国存量算力,优化资源配置,叠加国产异构算力规模化商用,能够持续压低Token定价,让AI算力从稀缺资源变为普惠生产要素。

<<上接A1版

加大优质供给 释放新消费潜力

同时,也应看到,面对大众日益增长的消费刚需,市场的有效供给还有不小的落差。适老产品往往偏重硬件,后续运维、上门服务却跟不上;普惠托育、平价家政等民生服务依旧紧缺;县域及下沉市场群众渴望更高品质的消费场景,优质服务资源向基层渗透的力度仍显不足。

落差还体现在可及性和普惠性上。同一场景,城市触手可及,乡村可望难及;同一服务,年轻人一键直达,老年人却因“数字鸿沟”被挡在门外。城乡、区域、不同年龄群体之间的服务落差,既是消费公平的短板,也蕴藏着可观的发展空间。

各地新消费热潮涌动、百花齐放,但也存在部分业态高度依赖流量营销造势,却缺少过硬产品力支撑,热度来得快退得也快。淄博烧烤出圈后,很多地方复刻网红烧烤夜市,效果难及预期;“苏超”走红后,各地跟风打造同类赛事,但很少能火出圈。

热与冷的对照,在资本市场上同样清晰。泡泡玛特、蜜雪冰城以及一批新茶饮企业相继赴港上市,一度掀起资本追逐热潮,估值远超传统消费龙头。但热潮退去,估值分化随之而来。市值泡沫的出清,正是新消费从概念落地为实业必须经历的阵痛。流量与故事撑起的市值难以持久,最终还是要靠实打实的产品力赢得市场。

面对供给的落差,大众期盼业态创新褪去流量泡沫,让发展红利更多惠及普通消费者;期盼消费环境持续优化,监管制度跟上新业态脚步;期盼居民增收和社会保障协同发力,真正让老百姓“敢消费、愿消费、能消费”。

落差和期盼就是市场的新机遇,也是有为之手努力的方向。企业应跳出流量思维,深耕真实需求,把产品品质、服务能力放在第一位;政策层面要多做“加法”、善做“减法”,健全新兴领域标准体系,完善社会保障,减轻居民消费的后顾之忧,推动优质服务下沉。

消费一头连着千行百业,另一头连着万家灯火。它既是畅通国内国际双循环的内在要求,也是以人民为中心的发展思想的具象表达。当市井烟火中的每一次消费选择,都成为统一大市场的注脚、产业转型的风向,超大规模市场蕴藏的巨大势能,就能转化为经济高质量发展的强劲动能。

<<上接A1版

我国加快完善 超大规模市场综合监管体系

围绕平台经济,朱刘桥表示将加快修改《电子商务法》,推动增加比例罚、暂停相关业务等处罚类型,进一步压实平台在商家入驻审核、商品信息管控、消费者安全保障以及商家自主经营权保障等方面的主体责任。他说:“让平台担起该担的责任,让平台内经营者、劳动者、消费者共享发展红利,平台经济才能行稳致远。”

<<上接A1版

AI资本开支是本轮投资周期主导力量

中国社会科学院学部委员余永定提到,主张“消费驱动增长”的多为美国经济学家,如克鲁格曼、萨默斯等;但当前美国自身也在强调加强基础设施投资。

摩根士丹利今年5月发布的年中经济展望就提到,AI资本开支以及高收入群体的消费韧性是拉动美国经济增长的两大因素。其中,对于数据中心、电力基础设施、信息处理设备与软件等AI相关领域的资本开支,是本轮投资周期中的主导力量。

“中国已经具备了引领全球工业革命的特点,第一次从过往的追随者变成了领跑者。”摩根士丹利中国首席经济学家邢自强指出,未来具身智能、物理智能对中国生产力的加持作用会更明显,随着工业领域改造投资的高歌猛进,中国的制造业将从简单的组装变成输出整个生态系统——如生产链、高端机床、精密仪器、供应链感知系统、工业设计软件等,这也将是制造业增加值进一步提升的核心来源。

要实现这一点,邢自强给出了量化数据——未来十年,中国工业5.0将带来12万亿美元(约80万亿元人民币)的增量资本开支。

中央财政仍有扩张空间

投资仍重要,那么钱应从哪里来?

进入9月,新型政策性金融工具首批资金启动投放。作为今年扩大有效投资的政策抓手,新型政策性金融工具总规模为8000亿元,为重点项目提供了开工启动的重要资本金。从浙江、云南、四川、湖北、新疆、福建等地已落地的项目看,资金向民间资本参与项目倾斜,向“六张网”及产业制造类项目倾斜,是本轮新型政策性金融工具投放的重要特征。

进一步缓解地方政府的现金流压力,是经济学家所关注的推进扩大有效投资的具体方向。

中泰国际首席经济学家李迅雷在回答证券时报记者提问时指出,财政扩张包含两方面内容:一是把财政“蛋糕”做大,即进一步扩大财政支出规模;二是用中央财政举债替代地方财政债务,降低地方债务成本,同时让地方财政的现金流好转。

“中国还可以继续增加政府债务,为什么?因为中国增加债务没有引发通胀,中国长期处在低通胀的模式之下;虽然债务增长的效率相对是低的,但我们举债空间还比较大。”李迅雷强调,唯有政府——并且主要是中央政府加杠杆,才能保持经济平衡。

林毅夫认为,对过去的地方债务应做一些清理:有些地方好大喜功、搞形象工程,借投融资平台(举债)上项目,这部分地方必须自己负责;但如果地方建设的是国家大政方针所要求的基础设施,并为响应中央政策背上债务,最好的方式还是由中央发债把它置换下来。至于未来项目,大项目仍由中央规划,地方可做配套可行性研究,提出配套方案。