

· 三言二拍· 聚焦供应链高峰论坛 ·

5月18日-19日,2019中国供应链高峰论坛在福建福州市召开。1000余名专家、学者、企业界代表围绕新一轮全球生产链和价值链布局的关键节点和优越平台建设展开讨论。

制造业机遇

国家发改委学术委员、中国国际经济交流中心首席研究员张燕生认为,目前,全球供应链所面对的系统风险明显大于开放所带来的机遇。中国企业要保持足够的历史耐心,保持足够的战略定力和底线思维,不要浪费百年变局所带来的机会;中国正在打造新形势下的产业链、价值链、供应链”。

纾困民企

国务院参事室特约研究员、全国政协经济委员会委员、保监会原副主席周延礼认为,供应链金融已成为普惠金融的服务方式,是金融服务纾困民营企业融资的有效解决方案。金融机构将分散的产业参与者通过构建的信息平台连接起来,形成了供应链金融供给新模式、新生态。

数字经济

上海市政协副主席、民建中央副主席周汉民在谈到供应链的发展和改革时强调,我国供应链的发展必须深度、全面、加速融入数字经济之中。数据显示,我国的数字经济在2018年创下了31.8万亿元经济产值,是国家GDP总量的1/3之强。而数字经济的从业人员达到了1.9亿,中国内地劳动力占比接近1/4。

栏目主持:肖涌刚

· 简讯 ·

海淀科创新政探路北京产业升级

北京商报讯(记者 陶凤 王寅浩)5月19日,在中关村科学城创新发展发布会上,海淀区正式发布人工智能、智能网联汽车产业等领域科技创新支持政策。北京商报记者注意到,配套政策涵盖放宽公租房申请和降低企业土地成本等。

其中“扩范围、降门槛”是此次优化海淀区人才公租房保障和管理政策的最大亮点。政策规定,扩大创新人才保障范围,就职于海淀区高新技术企业、重点企业、重点引进企业、新型研发机构、第三方服务机构的人员,以及具有公共管理服务性质的企事业单位、社会团体等单位的在职人员,均纳入公租房保障范围。

同时,新政放宽户籍限制,申请人不再要求具有北京市户籍,只需申请当月前3个月在海淀区工作并连续缴纳社保即可;“海英人才”及特殊人才还可适当放宽条件;放宽住房限制,申请人及家庭成员在本市有住房,但距离申请人工作单位超过15公里的,也可申请人才公租房。

在人工智能产业原始创新能力提升方面,政策支持企业围绕人工智能芯片、核心算法、操作系统等领域开展核心技术攻关,对取得颠覆性创新成果的项目,给予最高1000万元、最多连续三年的资金支持。

在构建高精尖经济结构产业空间资源方面,海淀区也制定了相应政策,如通过推行“弹性供地”,将土地供应年限降为20年,并相应降低企业需承担的土地成本。

数据显示,北京市海淀区聚集了全国近20%的人工智能企业,是全球人工智能企业最密集的区域之一。首都经贸大学特大城市研究院副院长叶堂林向北京商报记者指出,按照北京各区的功能定位来说,打造科技创新中心海淀一直处“先行者”的地位,此次海淀发布的各项政策,从原始创新、人才保障,再到产业体系构筑,是一个完整的“促进”系统:“中关村科技城先行先试,不仅是为了促进海淀区产业经济的高质量发展,很大程度上也是为北京全市高质量发展探索出一条合适的路径来。”

· 北京优化营商环境再行动 ·

北京企业开办一天办结

北京商报讯(记者 陶凤 肖涌刚)一个环节、一次填报、一网提交、一窗办理……近日一系列利好政策在北京企业开办中陆续成为现实,首都企业“一天拿执照、当天领发票”,优化营商环境成效显著,企业开办实现质的飞跃。

环节再压缩,企业开办“一窗办”。北京商报记者了解到,今年2月北京市市场监管局联合六部门印发《关于深化营商环境改革推进全程网上办理提高企业开办效率的通知》,通过推进企业开办全程网上办理,开发新版“e窗通”市级企业开办网上服务平台,推广电子营业执照应用,将企业申请营业执照、刻制公章、领用发票及“五险一金”用工信息采集等企业开办过程中可能办理的事项全部纳入“e窗通”平台,实现开办企业“一窗办理、一次填报、一个环节、一天办结”。

通过“e窗通”平台的进一步完善优化和企业开办综合服务窗口的设置,北京企业开办已彻底改变了“分头跑、挨个办”的办理方式,实现将开办企业原来的4个环节压缩至1个环节,目前全市95%以上的企业新设通过“e窗通”平台办理。

时间再提速,企业开办进入“一时代”。今年4月,随《关于提高企业开办效率的通告》印发,企业开办时间再提速,北京企业开办实现最快一天全办好。市场监管部门1天内予以核准并向企业颁发电子营业执照,发票申领由限时办结改为即时办结,企业设立后可当日一次性获取营业执照(免费公章)和发票。企业开办时间由2018年的5天全办好,到2019年2月的2-3天,进一步提速至4月的最快1天全办好,北京的企业开办正式迈入“一次申请、一个环节、一天办完”的“一时代”。

探问北京租房市场降温虚实

“现在不决定,再过个一两个月,就不是这个价了!”天通苑社区附近一家链家门店销售人员催促着罗园(化名)尽快做决定。

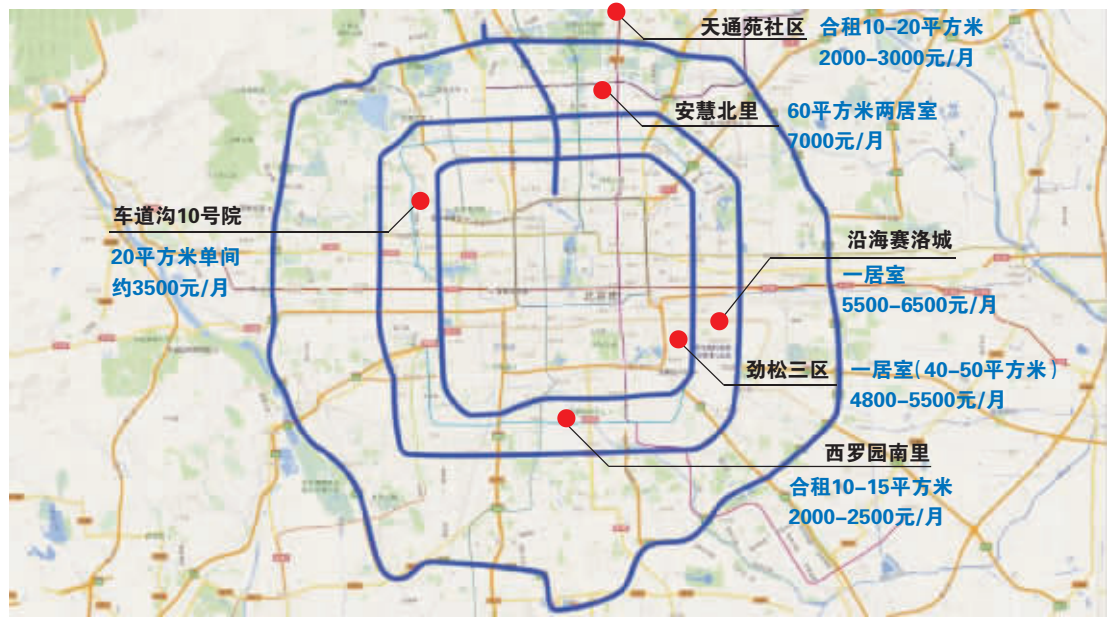
趁毕业季还没完全到来,去年8月搬入天通苑的罗园最近正在打探市场行情,准备换性价比更高的房子。

5月18日,一个北京遭遇降温的阴沉下午,天通苑附近几家中介门店门庭冷落。上述销售人员告诉罗园,目前链家合租的房源还很多,最近看房的人也不多,可选择的空间也比较大。

与去年北京租房市场“一房难求”的情况不同,今年3月以来,北京租房市场相对低迷。北京房地产中介行业协会5月16日发布数据显示,4月北京住房租赁市场继续回落,成交量环比3月下降18%,租金价格继续延续下调趋势。

近日,北京商报记者走访昌平、朝阳、海淀、丰台等区发现,确有不少小区租金出现小幅下调的情况,有的甚至房东主动降价寻租。不过,记者也了解到,部分定位中高端的小区或者学区附近的小区租金依旧平稳,甚至小幅上涨。

据了解,去年以来北京采取了一系列措施规范住房租赁市场,并在今年北京市政府工作报告中明确,还将建设5万套租赁住房。这一背景下,北京租房市场供需关系得到改善。



租金:普遍跌了?

在天通苑一家我爱我家门店中,罗园发现,不少合租次卧的租金已经降到了2300元/月以内,这比去年暑假期间她租房时的价格要稍低一些。

我爱我家门店销售人员也证实,虽然相较年初的最低点,现在的租金已经有所上涨,但还是低于去年暑期的价格。刚刚看好了房前来办理入住手续的周爽说,他租的房间离地铁天通苑站仅5分钟,价格为1900元/月。不过,此外,他每月还需另外支付月租金10%的服务费。

天通苑的降价不是孤例。在东三环,5月18日下午,北京商报记者发现,劲松附近的我爱我家等中介门店里,销售们几乎整整齐齐坐在店里,少有

“客户”前来咨询。记者咨询附近一居室时,我爱我家中介小月推荐了位于劲松地铁劲松三区的一居,报价4900元/月。

“这个房子4月就挂上网了,本来报价是5100元,现在房主自己主动又调低了200元。”小月介绍说。她同时推荐了几套5000元/月房源,均为普通装修,家具齐全。小月表示,劲松附近老旧小区,4月以来房租降温明显,一居室价格下降最低200元,最高500元,有房主主动降价,也有公司决定降价。

而在南三环附近,丰台区草桥地铁站周边的小区,合租租金也纷纷回落到了每月2000-2500元左右,较去年回落了200-300元左右。

位置:新旧有别

诸葛找房数据显示,今年第19周全国大中城市(5月6日-12日)租金环比微跌了0.11%,均价44.15元/平方米/月。不过,北京市统计局官网数据却显示,今年3月、4月,北京市居住价格同比分别上涨1.4%、1.1%,属于稳定变动的情况。

在立水桥附近走访时,北京商报记者被告知,4月有段时间附近房价降幅大,整租的房源能降300-400元,5月之后稍微有所反弹。“这个月两居室月租金涨了约300元,6月之后的毕业季更说不准,整租分租都会比较紧缺。”立水桥附近我爱我家门店销售人士说。

与此同时,部分小区房租价格并未松动。以东三环沿海赛洛城为例,记者走访发现,这里的租房市场并未出现降温。整个小区的价格基本在5500-6500元/月,记者联系了个人房主COCO小姐,她的房子为一居室装修偏现代,简约风,定价5600元/月,性价比比较高。但很快,记者被告知该房源已出租。

据悉,以沿海赛洛城为代表,包括周边苹果社区等小区,由于地处东三

环,附近聚集了各类文化工作室以及影棚,吸引了不少明星网红,因此该区域房源紧俏,价格较高。

而在西三环附近,地铁、商场、医院、学校等一应俱全的车沟沟10号院,北京商报记者走访发现,虽然该小区属于老旧小区,但租金依然坚挺,租房市场并未出现“降温”趋势。

链家销售人员表示,可能是地理位置的原因,在他看来租房市场“降温”只是涨幅相较于往年会慢一点,年后到现在租房价格一直是上涨的,价格总体上浮200-300元左右。贝壳研究院数据同样显示,北京租房市场同比上涨1.4%,远低于往年8%左右的同比涨幅。

上述销售人员还告诉记者,目前在海淀区最便宜的房源就是在“城中村”,因为不走中介可以节约一些费用,且“城中村”居住环境会差一点,因此租金方面并不是很高。

对比上述情况可以发现,在部分以新房为主的中高端小区,以及处于学区地段的房源上,房屋租金并没有明显下降,甚至仍保持小幅上涨的趋势。

市场:供求改善

中原地产首席分析师张大伟告诉北京商报记者,每年的3月、4月为租赁淡季,价格缓涨比较符合常理,这跟北京的经济、人口变动相关,抢房的现象也没有以往那么强烈,而工业企业也不似以前激进,他表示,去年的涨幅透支了一些上涨,所以今年的涨幅是比较平稳的。

对于机构数据跟官方数据的“打架”情况,张大伟透露:租金下跌当然是多方所期待的,官方也更愿意看到租金下降的情况,但是客观数据显示为微涨,跟机构的数据表现不同。在房源供应没有太大变化的情况下,不能排除有的机构为提高租金的利润空间,在打击业主定价,待囤积房源之后酝酿另一波炒作。”

而合硕机构首席分析师郭毅指出,统计数据上的房租降了,代表整体面的变化,这是由于部分区域人口疏解导致需求下降,价格走低。她认为,随着北京城市吸引力逐渐增强,洼地效应很快会被填平,房租将呈现

稳中有升的趋势。

3月20日发布的《2018年北京统计公报》显示,2018年末,北京常住人口2154.2万,比上一年减少了16.5万。常住人口密度为每平方公里1313人,比2017年末减少10人。这是1997年以来的常住人口第二次下降,也是自2017年以来连续两年下降。

而另一方面,在租房供应上,长租公寓不规范经营整顿之后增加了供应。去年自如、相寓、蛋壳公寓等被北京市住建委等部门约谈。这些主要住房租赁企业负责人在去年承诺,不涨租金,且拿出手中共计超过12万套的全部存量房源投向市场。

北京湘楚朝晖集团董事长兼CEO胡景晖则表示,除了人口的减少之外,北京租房整体呈现越来越“外围化”的趋势。例如,随着轨道交通的延展,住房、租房也是越来越郊区化、边缘化。由此导致城市核心区的一些传统租赁热点区域需求下降,导致整体房租价格下降。北京商报调查小组

相关链接

北京再查17家房产中介 下架违规房源信息

北京市住建委5月17日消息,因为发布委托手续不全“商改住”“产改住”、虚假房源信息,以及存在违法群租、违规租赁等扰乱市场秩序的违法违规行为,17家房地产经纪机构被查处。其中,4家房地产经纪机构属于再次发布违规房源信息,被暂停在主流互联网平台发布房源信息半年。

实际上“五一”小长假期间,市住建委执法部门联合多部门开展房地产市场检查,就已经查处了25家房产中介。

而在此次查处中,据北京市住建委相关负责人介绍,北京顺泰置地房地产经纪有限公司、北京金窝

房地产经纪有限公司西城分店、北京筑巢房地产经纪有限公司等17家房地产经纪机构违反了房地产经纪管理办法的规定,北京市区住建委执法部门已立案查处,并要求主流互联网平台下架其发布的全部房源信息。

其中,北京中置地房地产经纪有限公司、北京龙和伟业房地产经纪有限公司、北京鑫意伟业房地产经纪有限公司、北京鹏基伟业房地产经纪有限公司违反之前承诺,再次发布违规房源信息,被暂停在主流互联网平台发布房源信息半年。

北京商报综合报道

X 西街观察 Xijie observation

水果自由,制造焦虑比焦虑更可怕

陶凤

新一轮水果焦虑,由傲娇的车厘子蔓延到了低调的苹果。随着苹果、梨、葡萄等普通水果的价格集体攀升,不少网友感叹:“车厘子自由难实现,现在又要失去普通的水果自由吗?”

具体来看,苹果6块一斤,比去年贵2块,涨了五成;丑橘,10块一斤,比去年翻了一倍。水果价格受季节因素、产量因素、库存因素、运输与包装成本等多重因素的影响。今年水果普涨的原因中,最主要的还是去年全国主产水果大产区整体减产。货源紧缺,供不应求,自然会导致价格上涨。

入库贮藏、冷链运输,这些对于消费者来说稍显陌生的词汇,其实对水果市场意义重大。如果不能实现即时入库贮藏和全程冷链运输,不少水果会烂在运输和流通的环节。损耗的成本最终还是要消费者来买单,消费者自然会“累觉不爱”。水果消费结构升级也是原因之一,进口水果销售量不断增加,整体水果价格也将水涨船高。

春节前,爆款网文《26岁,月薪一万,吃不起车厘子》引发水果焦虑。文章把女生财务自由从低到高分为15个阶段,最基本的是辣条自由,然后是奶茶自由、视频网站会员自由、外卖自由、车厘子自由、口红自由等。

乍看此文,很容易“于心戚戚焉”,但仔细琢磨起来还是熟悉的焦虑鸡汤。作为非刚需的进口水果,车厘子保鲜要求高,运输费用贵,自然价格高。白领偶尔尝尝鲜没什么,“想吃多少吃多少”确实有点夸张。随意抽取一个参考系,就对一个群体的生活、对一个城市的发展妄下结论未免过于草率。

车厘子热销仅仅是进口水果逐渐普及的缩影,泰国榴莲、秘鲁蓝莓、新西兰奇异果、墨西哥牛油果早已“飞入寻常百姓家”。以“水果自由”论财务自由,虽然矫情也有几分时代变迁的影子。消费升级的大背景下,水果的存在感变强了,以车厘子

为代表的高端水果更是暴露无遗。车厘子自由背后是标准层面的“升维”,也是消费能力认知“明降暗升”。

那些抱怨车厘子难自由的人,往往都是对车厘子跃跃欲试的人,而那些压根儿不考虑将车厘子装进购物车的人,才不会在意所谓的车厘子自由。马斯洛需求理论都是从低向高走,低梯度需求都还没满足,谁会想到更高层次的享受性需求?不同消费人群完全可以根据自己的经济能力选择不同的品种量力而行,但总有人喜欢借题发挥制造焦虑。

从“一场大病,让中产变成低端人口”到“没有5000万,不配谈财务自由”;从“月薪三万撑不起孩子一个暑假”到“人到中年,职场半坡”。中产、中年、职场、教育、房子等各种焦虑经常被利用,在碎片化、肤浅化的社交媒体环境中,可怕的不是焦虑本身,而是不负责任的放大和处心积虑的强化。