

# 楼市再迎重磅新政 “金九银十”可期？

中国楼市再迎重磅新政。日前召开的国务院常务会议提出，允许地方“一城一策”灵活运用信贷等政策，合理支持刚性和改善性住房需求。

国家允许各地“一城一策”运用信贷政策意味着什么？就在几天前，房贷利率参考的5年期以上LPR(贷款市场报价利率)大幅下调15个基点。上述新政与房贷降息叠加会带来哪些效应？

## “一城一策”升级版

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示，自2016年下半年以来，中国的住房信贷政策就一直坚持“一城一策”的思路。其基本逻辑就是，各地房地产运行态势不同，市场冷热不同，不再适宜由央行自上而下发“一刀切”地降低全国首套房首付比例。

不过，2016年下半年以来，尽管各地首付比例和利率有差异，但地方

信贷政策是由地方金融部门出台，而且需要在央行差别化住房信贷政策的底线之上(如首套房首付比例不低于25%等)，地方调控空间并不大。

此番政策出台后，李宇嘉认为，地方政府与金融管理部门的协同性将会增加。过去一段时间，二者目标有时会出现差异，但在当前形势下，二者应该回到通力合作的框架下，共同致力于“一城一策”稳楼市

的真正落地。

以往，地方对楼市的支持主要集中在放松限购限售、提高购房补贴、放宽落户等方面，信贷政策的改变大多被用在调整公积金贷款额度等方面。诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄认为，整体而言，地方对信贷手段的利用还不多，且受一定拘束。新政发出后，将留给地方调控更多的发挥空间。

## 公路沿线建充电桩，加速！

交通运输部、国家能源局、国家电网公司、南方电网公司四部门近日联合印发《加快推进公路沿线充电基础设施建设行动方案》，将加快推动充电基础设施建设，缓解电动汽车车主的“里程焦虑”和“续航焦虑”。

### 有效缓解电动汽车车主担忧

不敢上高速、不敢跑长途是很多电动汽车车主的担忧，这造成了部分服务区充电设施使用率不高、经营压力大等问题，反过来又进一步影响企业的投资积极性，造成发展困境。

方案提出，加强高速公路服务区充电基础设施建设，每个高速公路服务区建设的充电基础设施或预留建设安装条件的车位原则上不低于小型客车车位的10%。

交通运输部公路局局长吴春耕介绍，公路沿线充电基础设施应以满足电动汽车电能快速补给需求为主，优先在高速公路服务区布局快充设备，推动在城市群周边等高速公路服务区建设超快充、大功率电动汽车充电基础设施。同时，审慎建设服务特定品牌车型的设施，确保有限的土地、电力资源能够得到充分有效利用。

吴春耕表示，各省级交通运输主管部门要与电网公司、充电运营商等相关方，通过采用合作经营、签订长期合作协议、给予运营商合理收入预期等方式，共同开展充电基础设施运营与维护。

### 助力电动汽车产业发展

此次印发的方案也描绘了充电基础设施未来建设改造的清晰时间线：

——2022年12月底前完成高速公路充电基础设施建设任务，并进行评估；

——2023年12月底前完成普通国省干线公路充电基础设施建设任务，并进行评估，鼓励具备条件的地区加快建设完成和优化加密；

——2024年1月至2025年12月，结合阶段总结评估工作情况，进一步加密优化高速公路和普通国省干线公路充电基础设施。

同时，还将实现农村公路有效覆盖，基本形成“固定设施为主体，移动设施为补充，重要节点全覆盖，运行维护服务好，群众出行有保障”的公路沿线充电基础设施网络。

(据新华社)

## 楼市复苏有望加速

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静指出，房贷利率降息、允许地方“一城一策”运用信贷等政策，这些措施进一步明确了中央支持房地产市场稳定发展的信号。短期来看，各地通过降首付、降利率来降低购房成本、优化信贷政策的力度有望加大。尤其是核心二线城市，预计将对认房认贷政策进行优化，促进合理住房需求释放。

当前，二线城市房地产市场展

现出较强的韧性。根据官方发布的数据，7月份楼市稳中复苏的城市以二线为主，包括成都、南昌、扬州、杭州、合肥等。它们大多经济基本面好，购房需求潜力仍在。随着购房信贷政策的优化，这些城市有望成为带动楼市复苏的“火车头”。

陈霄也认为，允许地方“一城一策”运用信贷等政策是对几天前房贷降息的跟进措施。接下来降首付比例、下调房贷利率、调整贷款额度等

将会被更广泛地应用起来。这对购房者 and 房地产市场而言都是一个重大利好，有利于提升市场活跃度，提振信心，达到稳市场、稳预期的作用。

今年以来，据中指研究院统计，中国已有超240个地方优化调整房地产相关政策超650次。陈文静认为，近期，在中央政策指导下，各地因城施策的节奏有望加快，市场有望进入新一轮的政策集中出台期。

楼市传统“金九银十”即将到来。

## 并不等于大幅松绑

因城施策不等于大幅松绑。李宇嘉强调，这些政策不意味着要让资金大规模流入房地产，而是让信贷政策、税收政策、土地政策等更好地配合起来，助力地方一揽子纾困

政策落地实施，从而尽快稳定房地产市场。

同时，他指出，这也不意味着各地要大幅度松绑首付、降低利率，而是真正做到信贷政策与地方政府

“一城一策”的大框架保持一致。对于三、四线城市，若有下调空间，首付比例大概率会下调，但对于一线城市，政策仍然会比较谨慎。因城施策将会进一步深化。(中新)



山东威海：构建儿童友好城市 呵护美好未来

8月24日，威海市文化东路天桥上的标识提示过往儿童注意安全。

2020年以来，山东省威海市在省内率先启动儿童友好城市创建工作，聚焦社会政策友好、公共服务友好、权利保障友好、成长空间友好、发展环境友好、儿童产业支撑等6大领域，明确儿童安全保护提升、儿童友好空间建设、儿童友好文化宣传、儿童健康保障服务等24项配套行动、71项具体任务。截至目前，已建设112处儿童友好空间单元，涵盖社区、公园、城市书房、小镇、街区等场所，初步构建起点面结合的儿童友好基础设施服务体系。(新华社)

## 三部门出手整治光伏行业乱象

工业和信息化部、市场监管总局、国家能源局三部门近日联合印发通知，部署促进光伏产业链供应链协同发展，提出强化跨部门联合执法，严厉打击光伏行业领域哄抬价格、垄断、制售假冒伪劣产品等违法违规行为。

在双碳背景下，光伏行业成为当前最热门的赛道之一，在高速发展的同时，行业也出现了囤积居奇、割裂市场、区域封闭等问题。中关村新华新能源产业研究院院长林玉

认为，三部门联合出手将有利于改善行业乱象，优化产业布局，深化全产业链合作，稳定产业供需。

通知要求规范行业秩序，促进产业链平稳有序发展。

中国有色金属工业协会有关负责人介绍，光伏产业链分为上中下游三个环节，其中上游为高纯多晶硅的生产，中游为多晶硅锭/单晶硅拉棒、切片、光伏电池生产、光伏发电组件封装等环节，下游则包括集中式光伏电站、分布式光伏电站等

光伏发电系统。

通知还强调优化产业布局，要科学规划和管理本地区光伏产业发展，积极稳妥有序推进全国光伏市场建设。

光伏产业蓬勃发展的同时，废弃光伏组件回收处理问题凸显。业内人士指出，目前我国光伏组件的回收规模较小，资源化的回收技术及模式还未成熟。通知也要求加强光伏产业链全生命周期管理和碳足迹核算，加快废弃组件回收技术、标准及产业化研究。(新华社)