

政策礼包不断

保障性租赁住房建设“加速跑”

日前召开的中共中央政治局会议要求,加快发展租赁住房,落实用地、税收等支持政策。据中国证券报记者不完全统计,近期已有广州、上海等多个省市发布了加快发展保障性租赁住房的相关政策,加快保障性租赁住房供给。专家认为,随着中央和地方一系列政策的出台,一些制约住房租赁市场发展的障碍有望破除,住房租赁市场供给结构错配压力将得到有效缓解,保障性租赁住房建设料换挡提速。

加快发展保障性租赁住房

文明研究所研究员张智说。

系列政策举措陆续推出

作为今年一项重点工作任务,相关部门陆续推出一系列政策举措,加快发展保障性租赁住房。4月,住建部与国家发展改革委印发通知,要求40个城市做好2021年保障性租赁住房建设计划安排,对符合条件的项目给予中央预算内投资补助。5月,住建部分两批召开40个城市座谈会,交流试点经验,推动加快发展保障性租赁住房,40个城市计划年内筹集建设93万套保障性租赁住房。

住建部住房保障司有关负责人日前表示,下一步,住建部将继续指导人口净流入的大城市等,从确定发展目标、落实支持政策、建立工作机制等方面加快发展保障性租赁住房。“十四五”期间,在新市民和青年人多、房价偏高或上涨压力较大的大城市,新增保障性租赁住房占新增住房供应总量的比例力争达到30%以上。

地方政府也在积极推动发展保障性租赁住房。上海提出“十四五”期间建设筹集保障性租赁住房40万套(间),约占住房供应总量的40%;广州提出“十四五”期间建设筹集各类住房131万套,其中保障性租赁住房60万套(间),占比45%;北京将利用集体经营



性建设用地和非居住存量房屋建设租赁住房,纳入保障性租赁住房规范管理。

住建部有关负责人介绍,今年10月底前,城市人民政府应确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施,制定年度建设计划,并向社会公布。

住房租赁市场建设将加快

业内人士认为,中央和地方一系列政策的出台,将推动保障性租赁住房市场建设提速。

“从各项政策看,中央和地方多措并举,保障性租赁住房市场建设有望提速。”平安证券研究所地产团队副总经理杨侃表示,将租赁住房纳入REITs试点,将为租赁住房“减重”打开退出通道,在土地、财税、金融等方面给予保障性租赁住房政策支持,预计后续保障性住房供给有望大幅增加,保障性租赁住房市场建设将提速。

国务院发展研究中心市场所副所长邓郁松表示,从已发布的政策看,政府从财税、金融、土地等方面对保障性租赁住房市场建设给予支持,并且所有

建设模式几乎都有涉及,如果相关政策能与“因材施教”更好结合起来,将能更好适应和满足租赁主体需求。

贝壳研究院首席市场分析师许小乐表示,流动人口的长期稳定租赁需求孕育了万亿元级租赁市场。目前出台的保障性租赁住房政策以及未来要出台的市场化长租政策,会给住房租赁市场带来更多发展空间。预计未来十年至二十年,居住领域产生的GDP对经济增长的贡献会发生变化,房地产对经济的拉动作用将从投资效应慢慢转变为消费拉动。

杭州：非本市户籍社保或纳税满四年可限购一套住房

近日,杭州市住房保障和房产管理局官方微博发布《关于进一步加强对房地产市场调控的通知》(简称《通知》),从加强住房限购、完善新建商品住房销售管理、规范市场秩序三方面进一步加强调控。

《通知》明确,进一步加强住房限购。一是规定落户本市未满足5年的户籍家庭,在购房之日前2年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保满24个月,方可在本市限购范围内限购1套住房。二是规定非本市户籍家庭,在购房之日前4年起已在本市限购范围内连续缴纳城镇社保或个人所得税满48个月,方可在本市限购范围内限购1套住房。

《通知》进一步完善新建商品住房销售管理。一是规定本市限购范围内,新建商品住房项目公证摇号公开销售时,购房意向登记家庭数与公开销售房源数的比例大于或等于10:1的,无房家庭、普通家庭分别按社保缴纳月数从多到少排序,高层次人才家庭先按B、C、D、E人才类别从高到低排序、同一类别人才再按社保缴纳月数从多到少排序,以一定比例入围公证摇号。多个购房意向登记家庭成员中在本市限购范围内社保累计缴纳时间最长的一方计算。二是规定本市限购范围内,新建商品住房项目公证摇号公开销售时,购房意向登记家庭数小于或等于公开销售房源数的,开发企业应采取公证摇号方式确定选房顺序并按序售房,剩余房源可自行销售。

《通知》进一步规范市场秩序,明确本市市区范围内,新建商品住房公证摇号公开销售过程中,购房者提供虚假信息资料、隐瞒真实情况或恶意干扰公证摇号销售的,3年内停止其新建商品住房的购房意向登记和合同网签备案。

前7月新能源车销量增长210.2%

乘联会8月10日发布的数据显示,7月乘用车市场零售量达到150万辆,同比下降6.2%,环比下降4.9%。乘联会表示,芯片供给不足导致部分车企面临减产压力。

新能源汽车市场表现抢眼。7月新能源汽车零售量达到22.2万辆,同比增长169.4%。1-7月新能源汽车零售量122.9万辆,同比增长210.2%。

芯片短缺状况逐步改善

数据显示,1-7月,乘用车零售量累计达到1144.5万辆,同比增长22.9%。对于汽车零售量增长的原因,乘联会认为,主要在于上半年同期的低基数效应。同时,新能源汽车销量增长贡献度加大。

生产方面,7月乘用车生产152.9万辆,同比下降9.5%。1-7月累计生产乘用车1108.2万辆,同比增长21.2%。乘联会表示,芯片短缺影响企业生产节奏,但短缺状况正在逐步改善。尤其是自主品牌传统车企和新能源车企业强化供应链优势,有效化解芯片短缺压力。

批发方面,7月汽车厂商批发销量150.7万辆,环比下降1.9%,同比下降8.2%。1-7月汽车累计批发销量1132.8万辆,同比增长21.6%。

值得注意的是,7月自主品牌汽车零售份额达42.5%,同比提升9个百分点。乘联会秘书长崔东树认为,自主品牌头部企业产业链韧性较强,有效化解了芯片短缺压力,同时在新能源汽车市场获得明显增量,比亚迪、广汽埃安、长安、红旗、奇瑞等品牌7月销量同比均大幅增长。

新能源车行业前景广阔

新能源汽车方面,7月新能源汽车批发销量达到24.6万辆,环比增长5.1%,同比增长202.9%。1-7月新能源汽车批发133.9万辆,同比增长227.4%。7月新能源汽车零售量达到22.2万辆,同比增长169.4%,环比下降3.2%。1-7月新能源汽车零售122.9万辆,同比增长210.2%。

车型类别方面,7月国内A00级纯电动车批发销量为6万辆,占纯电动车批发销量的30%;A级车型占纯电动车批发销量的29%;B级纯电动车批发销量为4.9万辆,占纯电动车批发销量的25%。

根据乘联会数据,7月国内新能源乘用车批发销量前五的车企分别为比亚迪、特斯拉、上汽通用五菱、上汽乘用车、广汽埃安,销量分别约为5.04万辆、3.3万辆、2.73万辆、1.35万辆、1.05万辆。

崔东树认为,新能源汽车代表未来汽车产业发展趋势,要支持新能源汽车产业加快发展,挖掘国内市场潜力。通过多年的用户培养,国内新能源车进入高速普及阶段。

乘联会最新数据显示,今年上半年新注册登记新能源汽车110.3万辆,同比增加77.4万辆,创下历史新高。“今年新能源乘用车渗透率有望达到13%,2025年的新能源乘用车渗透率应该能超过25%,到2030年突破50%的潜力很大。”乘联会秘书长崔东树近日表示。

依托于稳定的政策支持、成熟的电子产业、完整的供应链,我国的新能源汽车产业这场行业变革走到了世界前列。就如全国政协经济委员会副主任苗圩所言:“在以新能源汽车发展为标志的‘上半场’中,中国汽车工业发展处于世界领先的位置,成为全球汽车产业‘新四化’创新发展的先锋和重要实践者。”

随着汽车强国建设迎来“攻坚战”,新能源汽车需要快马加鞭。近期,中共中央政治局召开会议,分析研究当前经济形势,部署下半年经济工作。其中明确提出“支持新能源汽车加快发展”,这既是鼓励也是要求——鼓励新能源汽车发展承载着汽车强国之梦驶入了智能网联“新赛道”,要求新能源汽车产业加快强链补链的“步伐”。

强链增质提量

“三年时间,新能源汽车就会有飞跃性的发展。”这是新能源汽车业界普遍给出的一个明确答案,而快速迭代的新能源汽车行业所展示出的“颠覆性”,也让这些在汽车行业奋战多年的“老将们”直言超乎想象,“智能化程度越来越高,使用体验也越来越好,很多概念性的功能和设计正在变成现实”。

“今年上半年新能源汽车业务增长较快,好几个项目都已经批量生产,下半年还有几个项目会陆续投产,预计占全年营收的三成至四成。”一家汽车零部件企业负责人告诉记者,公

司新承接项目中新能源汽车业务的占比越来越高,并会在未来2到3年内陆续投产,“以后还会越来越高”。

事实上,新能源汽车发展带来的业务增量是表象,产业链企业发展提质才是本质。

沪光股份董事长成三荣表示,公司正在参与国内外多家车企的新能源汽车研发项目,下一步将全面展开全球新能源汽车项目的合作。作为基础,公司对生产工艺和产线进行了优化和改造。据介绍,沪光股份通过线束端子压接工艺的自动化应用,能够将0.35毫米的导线改良成0.13毫米,不仅可以减少重量、降低成本,也更符合新能源汽车复杂电控系统的发展趋势,新能源汽车上的电控系统很多,越细的线束就能有更多的回路。而智能化改造的产线可以减少近90%用工数量,不仅人工大幅缩减,而且产能提升了。高压线束生产过程已经高度自动化,一个员工可以操作几条流水线,这就是竞争优势。

对于正在迈入TWh时代的动力电池领域,增质的必要更为明显——大规模提产的同时如何实现强质量和低成本,已成为动力电池企业共同思考和探索的“必答题”。

对此,宁德时代董事长曾毓群提出了“极限制造”的理念,即控制小概率事件,将产品缺陷率由ppm(百万分之一)级别提升至ppb(十亿分之一)级别,并保障全生命周期的可靠性。这对工艺复杂、工序繁琐的动力电池而言并非易事。

记者走访了解到,在制造环节上,宁德时代优化多道工序的设备以满足6微米铜箔的生产要求,从而提升了单位体积下电芯的能量密度;借助CCD视觉检测设备可以自动检测和纠偏裸电芯,确保电芯极片不错位;烘烤、化成等工序则应用了大量的机械手臂和自动化物流,实现了无人化操作。此外,宁德时代还将人工智能、大数据等用于生产和管控过程中,每个电池在生产过程将产生超过1万条的可追溯数据,整个大数据平台已采集数据超过6000亿条。

补链进行时

不可否认,“平地起高楼”的新能源汽车使得国内诸如动力电池等行业取得了长足的发展,成功跻身第一梯队。但在核心零部件上取得突破,不仅是中国汽车产业多年共同的夙愿,也是汽车强国的基础。

“汽车强国的基石应该是零部件强国,没有强大的零部件,汽车就漂浮在云上落不了地。”中国电动汽车百人会理事长陈清泰直言,一项新技术走向成熟,必须要经过一段时间产业化的应用。

得益于新能源汽车的快速发展,国产核心零部件有了表演的舞台,也给国产芯片提供了“用武之地”。

在擎度科技楼下的停车场内,多款新能源汽车

加速强链补链

新能源汽车发展“快马加鞭”

车正在进行制动系统的实况测试和数据采集,这其中不仅有上汽集团自主品牌车型,也有来自国内造车新势力和其他车企的车型。“这辆车昨天刚送到,今天就开始测试了,项目进度很紧。”擎度科技的工作人员指着一辆被重重“伪装”的新能源汽车告诉记者。作为上汽集团首家科技混改公司,擎度科技自主研发的EBS电子液压制动系统、EPB电子驻车系统等产品,已成功应用于多款新能源汽车。

“我们的智能制动系统能更高效地回收能量,可增加电动汽车续航里程10%到15%,而且系统响应更快,制动距离更短。”擎度科技副总经理徐松云告诉记者。在他看来,只有国内Tier 1(一级供应商)的发展和壮大,国产自主芯片才会有应用场景和成长“土壤”,而新能源汽车是最好的切入点,汽车零部件是芯片的“腰”,是载体,如果中国的汽车零部件能成功突围,国产芯片的大规模应用就指日可待。

合作创“芯”

随着新能源汽车驶入智能网联“新赛道”,国产汽车芯片,尤其是智能驾驶芯片正在迎头赶上。

“我们现在是全球唯三(地平线、Mobileye和英伟达)的面向市场提供量产车规级ADAS(辅助驾驶)专用芯片的企业。”地平线CEO余凯在近日发布新一代芯片征程5时表示,中国汽车

已经成为全球智能汽车创新的策源地,世界顶级芯片企业最新的自动驾驶芯片,量产首发是在中国自主品牌的新能源汽车上。

地平线征程5是一款基于16nm工艺制程,搭载贝叶斯BPU架构的芯片,算力达128TOPS,最早将在明年下半年量产。地平线表示,这款芯片在AI性能上与英伟达Orin水平相当,后者发布于2019年,目前已获得多款新能源车型的定点。

相较于芯片发布,最值得关注的是地平线在发布会现场宣布与上汽集团、长城汽车、长安汽车、比亚迪等多家国内汽车厂商达成了征程5的首发量产合作意向,并与理想汽车达成预研合作,加快高等级自动驾驶功能的普及。这意味着尚未量产的征程5芯片已在市场中占据重要一席。

2021年8月9日,中兴通讯官方公众号发文,上汽集团与中兴通讯签署战略合作协议,双方将在汽车电子、5G行业等领域展开深度合作,中兴汽车电子产品线总经理古永承也出席签约仪式。

根据双方签订的战略合作协议,双方将加强车用基础软件技术、基础硬件平台、云计算、智能网联等方面的战略协同创新合作,中兴通讯还将继续推进与上汽零束、联电子等公司之间的合作。在智能网联产品上,中兴通讯凭借在通信及车联网行业多年的技术积累,提供4G/5G-V2X模组和RSU及V2X云控平台整体解决方案,共同加快5G-V2X规模化商用进程。



(本版图文均据新华网)