

# 住建部:各地应及时调整公积金贷款利率

武汉、合肥等热点城市落地房贷新政,明确房贷最低首付比例和房贷利率下限

证券时报记者 张达

5月21日,住房和城乡建设部发布通知,要求各地住房公积金管理中心做好住房公积金个人住房贷款利率下调相关工作。同日,证券时报记者了解到,武汉、合肥等热点城市落地房贷新政,明确房贷最低首付比例和房贷利率下限。

住房和城乡建设部的通知要求,要指导城市住房公积金管理中心及时调整住房公积金个人住房贷款利率。按照《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求,自2024年5月18日起,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2.35%和2.85%,5年以下(含5年)和

5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于2.775%和3.325%。

通知同时要求,要指导城市住房公积金管理中心按照《住房公积金个人住房贷款业务规范》,做好存量住房公积金个人住房贷款利率调整政策衔接,对贷款期限在1年及1年以内的,应实行合同利率,不分段计息;对贷款期限在1年以上的,应于下年1月1日开始,按相应利率档次执行新的利率规定,国家另有规定的除外。

同日,证券时报记者致电交通银行、招商银行等多家武汉支行房贷部门,相关工作人员告诉记者,武汉5月20日已经开始执行房贷新政,首套房首付比例不低于15%,房贷利率为3.25%;二套房首付比例不低于

25%,房贷利率为3.35%。

证券时报记者了解到,武汉此前首套房房贷利率为3.55%,这就意味着,此次房贷新政落地后,武汉首套房房贷利率再下调30个基点。

另据“安徽交通广播”公众号称,来自合肥市房地产市场调控工作联席会议办公室的最新消息,合肥市取消首套、二套房房贷利率政策下限,各银行首套房实际利率调整至LPR减50个基点即3.45%,二套房房贷利率相应调整。首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于15%,二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例调整为不低于25%。

5月17日,央行连发三大房贷新政,涉及降低房贷最低首付比例、下调住房公积金贷款利率,以及取消全

国层面的房贷利率下限。此次新政后,商贷首付比例和公积金贷款利率均降至历史新低,商贷利率下限取消创历史最宽松水平。

证券时报记者不完全统计,继5月17日宣布下调个人住房公积金贷款利率后,已经有北京、上海、深圳、广州、郑州、合肥、长沙等多地跟进落实。

住房和城乡建设部住房公积金监管司相关负责人表示,此次公积金贷款利率下调0.25个百分点,最直接受益的是住房公积金贷款人。以一笔金额100万元、期限30年的首套住房公积金贷款个人住房贷款为例,选择等额本息还款方式,月供将由4270.16元降至4135.57元,减少约135元,总利息支出将减少4.85万元。

中指研究院市场研究总监陈文

静指出,目前多地已宣布下调公积金贷款利率,降低购房者置业成本。根据央行信息,新政前,除北上广深等8个城市外,其他城市首套、二套房的首付比例均已选择执行20%、30%的全国底线政策,预计接下来大部分城市首付比例将降至15%、20%,更多城市下调首套、二套房贷款利率,三四线城市及普通二线城市有望优先进行政策调整。

易居研究院研究总监严跃进也认为,武汉、合肥等地将首付比例降至15%,信号意义非常强,说明各地首付比例会有持续下降的空间,预计所有二线城市的首套房最低首付比例都有可能下调至15%,这将对房地产市场进一步活跃具有积极作用,客观上对于5、6月份全国房地产市场的活跃也具有积极意义。

## 政策暖风呵护购房需求 楼市信心逐步回归

证券时报记者 吴家明

近日,房地产政策“大招”密集落地:史上最低首付比例、全国房贷利率下限放开、公积金贷款利率下调、加快存量商品房去化……多箭齐发,在供给和需求两端同时发力。

短期来看,保交房配套政策的刺激效果已经初显成效。以一线城市深圳为例,刚刚过去的周末,深圳二手房市占率最高的房产中介机构公布的数据显示,二手房看量对比往常周末平均上涨127%,达到2018年以来的最高点;门店二手房成交量对比往常周末平均上涨117%,5月19日单日成交量创下自2021年2月以来新高。

楼市新政的效果或许还需要时间来进一步体现,但不断优化去库存的政策思路,正为房地产市场吹来一股股“新风”和“暖风”,必将影响深远。

事实上,在深圳多个新房项目,不少受访的购房者都表示,其实自己一直都有购房的需求,但始终没有出手的原因就在于缺乏对楼市的信心,包括价格的变化等。现在,多项楼市新政推出加之房价相比前几年的高峰已经明显下调,在一定程度上提振了自己的购房信心。对于二手房市场,受访的中介经理均表示,现在的购房者和业主会比以前理性很多,例如业主反价现象几乎没有发生,绝大多数业主还是想尽快把自己的房子出售,周末的带看量和成交量都有所提升,市场信心有了一定好转。

的确,信心才是扭转房地产市场前景的关键因素之一。梳理近期各地推出的楼市优化政策可以看出,整体逻辑非常明确,就是去库存、扩内需以及提振信心。顺应了供求关系的新变化,放开限购优化需求侧管理政策,有助于释放一些前期积压的需求。房贷政策的宽松叠加房价已经出现一定程度的回调,助推需求侧支付能力提升。而且,一旦房价企稳的步伐加快,新房库存得到有效去化,二手房市场也将由此受益,整体的市场信心得以恢复,将会进入一个良好有效的市场循环。

尽管楼市新政的具体实施细节还需进一步明确,但目前的市场反应已说明,市场对于政策的积极预期开始占据上风,市场信心正在逐渐恢复。

## 香港将继续推动粤港澳大湾区科技创新合作

“2024大湾区科学论坛——香港论坛:创新驱动的永续发展”21日在香港举行。论坛上,香港特区政府有关负责人表示将继续积极参与并推动粤港澳大湾区的高等教育合作,凝聚优质教研资源,深化院校在科技创新、人才交流等领域的合作。

全国政协副主席梁振英出席论坛并致开幕辞。香港中联办副主任卢新宁出席活动。论坛上,粤港澳大湾区的业界领袖、政策制定者和学者从商业、科学、研究与实践等角度探讨促进可持续发展的创新解决方案,推动大湾区内交流与合作。

香港特区政府财政司司长陈茂波出席论坛时表示,大湾区在创新科技和绿色发展方面的合作空间广阔,必能更上一层楼。要统筹发挥好大湾区城市各自的优势,促进企业、大学及科研机构与资金的更好对接,加强人才和技术交流合作。

中国科学院院士、大湾区科学论坛主席白春礼出席论坛表示,实现可持续发展目标需要世界各国的共同努力。中国是通过科技创新促进可持续发展的先行者,不断提出科技创新促进可持续发展目标实现的中国方案。

广东省副省长王曦出席论坛表示,“深圳—香港—广州”科技集群连续4年被世界知识产权组织评为全球创新指数第二名,这离不开香港的原创科技与深圳、广州的产业科技创新的珠联璧合。广东愿携手港澳加快推进大湾区国际科技创新中心的建设,为大湾区创新驱动发展和新质生产力加快形成注入新动力。

香港大学校长张翔表示,香港在基础研究方面具有独特优势,可以为国家作出更大贡献。香港大学将继续致力于人才培养,促进创新和科研,鼓励跨学科和全球性合作,以实现可持续发展目标。

(据新华社电)

# 地方纷纷设立产业基金 抢抓低空经济发展机遇

证券时报记者 卓泳

今年以来,低空经济扑面而来,巨大的市场潜力引发全国多地争相布局。从出台政策文件,到招引优质项目落地,再到优化产业发展环境,各地对低空经济的支持正持续走深走实。

证券时报记者留意到,如今,产业基金已经成为当下各地竞速低空经济产业的发力重点。据证券时报记者不完全统计,截至目前,已有近10个省市发起设立低空经济产业基金。就在日前,北京也提出将设立低空产业基金,引导社会资本、专业机构投资低空产业项目。

接受记者采访的业内分析人士认为,产业基金能发挥巨大的杠杆作用,从而撬动更多资金、资源和力量参与建设地方低空经济产业,但城市自身需具备深厚的科技产业和制造业基础,以及丰富的应用场景,才能使产业基金真正发挥作用。

## 各地纷纷设立低空经济产业基金

在新一轮低空经济城市争夺战中,产业基金成为新的发力点。

据证券时报记者不完全统计,截至目前,已有安徽、江西、重庆、广州、贵阳、武汉、苏州等近10个省市发起设立低空经济产业基金,规模从10亿元至200亿元不等。其中,贵阳、武汉和苏州三地是以基金集群的形式来设立低空经济产业基金。

例如,武汉提出市、区共同形成总规模不低于100亿元的低空经济发展基金群,而苏州则在今年新签约了16个低空经济产业基金,总规模超过200亿元,是目前全国最大的低空经济产业基金。而产业基础雄厚的北京,日前也在《北京市促进低空经济产业高质量发展行动方案(2024-2027年(征求意见稿))》中提出,将设立低空产业基金,引导社会资本、专业机构投资低空产业项目。

对于早已开展该产业落地应用探索的深圳,虽然目前未有单独的产业基金,但早在去年底深圳七部门联合发布了支持低空经济的20条措施,其中就提及了设立面向低空经济产业集群的专项资金。此外,作为国家通航示范省,山西省也提出,将成立总规模约50亿元的山西省通用航空业发展基金,抢抓低空经济高速发展的战略机遇。

从起初的政策指导,到如今真金白银的资金支持,各地抢抓低空经济产业发展机遇,争夺优质项目的决心可见一斑。中国(深圳)综合开发研究院理事、物流与供应链管理研究所所长王国文接受证券时报记者采访时认为,这体现了当前全国各地对这一新质生产力的重视程度越来越高,“低空经济产业技术含量高、产业链条长,产业带动能力强,市场空间也显而易见。要扶持产业快速发展起来,政策固然重要,但归根到底还是需要资金支持才能孵化出创新技术,并加速技术落地。”

在王国文看来,产业基金已经是



当下各地政府驾轻就熟的招商工具,也从中感受到明显的招引效果,因此不难理解,如今地方政府用产业基金的方式来推动低空经济产业的发展。

## 社会资本早已入局 地方金融组合拳齐助阵

尽管目前各地设立的低空经济产业基金还未透露对外投资的情况,但产业基金的带动效果早已被验证。“产业基金可以撬动各类社会资本共同参与当地低空经济产业的建设,而初创企业获得投资之后又可以进一步推动其获得商业银行的授信。”王国文认为,以产业基金的方式来推动地方低空经济的发展,有利于带动更多金融“组合拳”发挥更大效应。

产业基金已箭在弦上,社会资本的热情如何?记者梳理发现,低空经济在被国家纳入新质生产力之前,就已备受资本关注。以eVTOL(电动垂直起降飞行器,低空经济的细分赛道之一)为例,据蜂巢数据报告显示,去年以来,共发生10个融资事件,融资轮次多处于A轮,标的公司的估值均达亿元级别。

比如,今年4月,专注于商用高等级eVTOL研制的初创企业沃兰特航空宣布完成近亿元A+轮融资,这是自公司2021年6月成立以来获得的第五轮融资,在此之前一个月,该公司就完成了1亿元的A轮融资,背后投资机构包括一线头部VC基金、产业资本和地区国资投资平台。

资本有关注,产业基金就有发力点。业内人士认为,由于低空经济相关产业科技含量较高,因此成为天使投资基金、股权投资基金、风险投资基金关注的重点。在低空飞行领域提供“机、网、云一体化”系统解决方案的云胜智能,自2017年成立以来,就获得了六轮融资。在其A轮融资阶段,投资人投资的洪泰基金有关投资人对记者表示,低空经济存在较大的市场刚需,如今政策红利释放,各省市

纷纷加入,因此呈现较大投资空间。

中国无人机产业创新联盟、腾讯研究院等4月27日发布的《2024年中国eVTOL产业发展报告》也提到,eVTOL大量采用了新技术,但由于缺乏验证和现成经验可以借鉴,且研发周期长、工作量大、资金需求大,在当前的经济环境下,如何获得充足的资金支持是重要问题。

记者了解到,伴随着低空经济的迅速发展,各地除设立产业基金以外,还针对低空经济的特点,综合运用信贷、债券、融资担保等多种工具,加强金融供需方的精准匹配,推出面向企业发展全周期的资金支持服务。此外,还有业内人士认为,低空经济相关产业主体设备购置资金需求量大,与融资租赁服务有较好的契合度。

## 各地竞逐关键在于产业配套和应用场景

纷纷设立产业基金的背后,是各地政府过去一年对低空经济行业的密集调研和走访。“过去一年,有

不少地方政府来我们工厂参观过,感受低空经济产业的生产制造到落地应用环节。”据云圣智能创始人兼CEO陈方平介绍,如今许多地区城市治理的网格员开始由原来地上的人变成天上的无人机,他们也会被邀请去为地区网格管理提供解决方案。

接待地方政府来访,成了这一年来不少低空经济领域科技创新企业的“家常便饭”。小鹏汇天创始人、总裁赵德力在近期表示:“特别是两会之后,几乎每隔一两天就会接待一波政府人士来考察,了解产业发展进度的,也有招商引资诉求的。”

早在2010年,我国便提出低空经济概念,以无人机为代表的民营无人机和相关应用迅速发展。2021年,低空经济正式纳入国家发展规划。近半年,中央更是三次部署低空经济,将其定位为战略性新兴产业,还写进了今年的政府工作报告。

凭借这这些年的探索和发展,多个省市在该领域早已有了较深的产业积累。比如,湖南全国率先进行全域低空空域管理,2023年全省通航产业实现年营收超500亿元;深圳形成

了全球领先的无人机产业集群;广州则拥有低空经济领域全球领先的主机厂、资深的运营商等等。在政策红利期,有越来越多地方政府向着发展低空经济“出招”,据记者不完全统计,截至目前,已有近30个省份的政府工作报告提及发展低空经济。

政策频出的同时,各类资金也齐头跟进,地方竞速低空经济产业还缺什么?王国文认为,低空飞行真正能飞起来,最重要的是建立空域使用和管制的规则,“包括起降点的设置、航空器标准的认证、人员的认证、三维立体的数字化地图等等,各地都还有大量的配套工作要做,这些都是保障低空飞行有序、安全运作的根本。”

此外,王国文认为,虽然各地都在竞速低空经济产业,但并非每个地方都具备一定的产业基础和配套。在他看来,城市发展低空经济需要具备三个条件:一是深厚的科技产业基础;二是厚实的制造业产业基础;三是丰富的应用场景和政策配套。“在这些基础之上,产业基金才能发挥效用加速低空经济产业规模和质量的提升。”

