

樓市調控「小步快跑」 中國多地降低改善性購房門檻

中新社記者 龐無忌

樓市暖風正在逐漸蔓延到改善性購房領域。近期，中國多地出台相關政策，降低換房等改善性購房門檻。

日前，多家媒體報道稱，南京部分商業銀行再度調整二套房貸政策。對於購房家庭來說，如果首套房貸已結清的，購買二套房按首套房貸政策執行三成首付；首套房貸未結清的，二套房首付按四成執行。

今年8月，南京就已下調過二套房貸款首付比例：首套房貸款未結清，二套房首付款由八成降到六成，貸款結清的由五成降到三成。廣東省城規院住房政策研究中心首席研究員李宇嘉表示，南京購房政策調整堅持了「小步快跑」的原則，每次幅度不大，但頻率很高。一來可以避免樓市大起大落，二來也根據市場情況逐步引導預期，有利于釋放改善性需求，穩定樓市。

此外，9日消息稱，南京樓市限購政策有所鬆動，本地家庭在部分區域可買第三套房。

除南京外，杭州也在近期對二套房房貸政策進行調整。杭州市11月出臺新規稱，在杭州無房、但有住房按揭貸款記錄且相應貸款已結清的居民家庭，購買二套房可按首套房貸政策執行，最低首付比例為40%（此前為60%）。這是杭州市時隔5年後重回「認房不認貸」。南通近日也發佈公積金貸款新政，將住房公積金貸款次數作為住房套數的認定標準，即落實「認貸不認房」政策。

此前，福州將五城區內貸款已結清的二套房首付比例由50%調整為40%，海南、天津將二套房首付比例降至40%，廈門小幅放寬島外限購政策。據機構統計，目前已有包括東莞、鄭州、合肥、武漢、杭州、珠海、天津等多個熱點二、三線城市二套房（已有1套房貸款，且未結清）執行40%首付，青島、大連、蘇州、武漢等城市小幅放寬住房限購政策。

針對二套房的政策優化，有利于降低居民換房等改善性購房門檻，推動居住條件改善。

中指研究院指數事業部總經理曹晶晶接受中新社記者採訪時表示，近期南京、杭州等核心二線城市需求端政策陸續落地，以此降低購房者的置業門檻和置業成本，信號意義明顯。

根據中指監測數據，今年已有超300個地方城市出臺房地產相關政策超千條。曹晶晶指出，受行業下行及居民就業、收入預期較弱等因素影響，今年以來，剛需購房群體觀望情緒濃，新房市場90平方米以下戶型成交占比顯著下降，而改善性購房群體購房意願好於剛需群體，大戶型、高總價的改善性住宅產品占比有所提升。

她認為，在改善性需求有較強支撐的情況下，有必要加大政策支持力度。在樓市企穩之前，一、二線城市的限貸政策及郊區限購政策仍有優化空間。

易居企業集團執行總裁、克而瑞CEO張燕也表示，從今年國內房地產市場的產品成交結構上來看，剛需、首改類產品比重呈全線收縮態勢，而改善類住宅產品成交占比全面上揚。改善性需求已成購房者主流需求。

有研究顯示，目前中國城鎮戶均住房套數已經超過1.1套。人們對住宅產品的需求已基本實現「從無到有」，目前處在「從有到優」的轉變過程中。不過，今年以來的多輪政策調整大多針對剛需和首次置業群體，而改善性購房者成本仍然相對較高。

招聯金融首席研究員、復旦大學金融研究院兼職研究員董希淼指出，目前住房信貸政策調整，主要集中在支持剛性住房需求。下一步，在如何更好支持改善性住房需求方面，還有較大的優化空間。他建議，各地加大差別化住房信貸政策實施力度，加快採取下調首付比例、取消「認房又認貸」，進一步降低貸款利率等措施。

從中長期來看，改善性需求或將成為支撐中國房地產市場發展的「主力軍」。

曹晶晶透露，第七次人口普查數據顯示，深圳、廣州、北京、上海等一線城市以及廈門、溫州等城市35歲至49歲的人口占比比較高，改善性需求空間較大。中指研究院認為，「十四五」期間，中國新房市場將進入規模見頂後的下行階段。2022年改善需求韌性突出，為市場提供支撐，預計這一趨勢將在2023年得到延續。

1至11月中國新能源汽車產銷同比均增長1倍

新華社北京12月9日電 中國汽車工業協會9日發佈數據顯示，1至11月，中國新能源汽車產銷分別完成625.3萬輛和606.7萬輛，同比均增長1倍，市場佔有率達25%。

中國汽車工業協會副秘書長陳士華表示，促進消費一系列政策對穩定車市增長起到明顯的作用。11月當月，新能源汽車繼續保持快速增長，月度產銷再創新高，分別達到76.8萬輛和78.6萬輛，同比分別增長65.6%和72.3%，市場佔有率達到33.8%。在新能源汽車主要品種中，與上月相比，插電式混合動力汽車產銷微降，其餘兩類產銷呈不同程度增長。

在新能源汽車延續良好態勢的拉動下，乘用車市場保持平穩發展。1至11月，乘用車產銷分別完成21770.2萬輛和2129.2萬輛，同比分別增長14.7%和11.5%，累計增速放緩。在乘用車主要品種中，與上年同期相比，基本型乘用車（轎車）和運動型多用途乘用車（SUV）產銷依然呈現較快增長。

11月份CPI同比上漲1.6%

新華社北京12月9日電 國家統計局9日發佈數據，11月份，全國居民消費價格指數（CPI）同比上漲1.6%，漲幅比上月回落0.5個百分點；環比由上月上漲0.1%轉為下降0.2%。

「11月份，受國內疫情、季節性因素及去年同期對比基數走高共同影響，CPI環比由漲轉降，同比漲幅回落。」國家統計局城市司首席統計師董莉娟說。

統計數據顯示，11月份，食品價格同比上漲3.7%，漲幅比上月回落3.3個百分點。食品中，豬肉價格上漲34.4%，漲幅比上月回落17.4個百分點；雞蛋、鮮果和禽肉類價格分別上漲10.4%、9.6%和8.5%；糧食和食用油價格分別上漲3%和7.6%，漲幅比上月均有回落；鮮菜價格下降21.2%，降幅比上月擴大13.1個百分點。

11月份，非食品價格同比上漲1.1%，漲幅與上月相同。非食品中，汽油、柴油和液化石油氣價格分別上漲11.4%、12.3%和4.6%，漲幅均有回落；家庭服務價格上漲2.3%，漲幅比上月回落0.2個百分點。

據測算，11月份，扣除食品和能源價格的核心CPI同比上漲0.6%，漲幅與上月相同。

受去年同期對比基數較高影響，11月份，全國工業生產者出廠價格指數（PPI）同比下降1.3%，降幅與上月相同。其中，生產資料價格下降2.3%，降幅比上月收窄0.2個百分點；生活資料價格上漲2%，漲幅回落0.2個百分點。

中國汽車產業大省 吉林擴大二手車出口

中新社長春12月9日電 記者9日從吉林省商務廳獲悉，近兩年，該省二手車出口大幅增長。今年以來，吉林省二手車出口數量較2021年全年增長26倍，出口額較去年增長229倍。

吉林是中國汽車產業大省，新中國第一家整車製造企業—汽集團總部就位於省會長春市，全球知名汽車廠商大眾、奧迪、豐田等均在長春與一汽集團設有合資企業。

2020年底，長春市二手車出口試點獲中國商務部批准。此後，吉林省二手車成功進入阿聯酋、比利時、俄羅斯、哈薩克斯坦等10餘個國家的二手車市場。

今年以來，吉林省出口二手車544台，出口額9828萬元（人民幣，下同），展現出良好發展態勢。其中，新能源車出口467台，占比86%，出口額9817萬元，占比99%。

今年，吉林省欲擴大二手車出口規模，積極申請二手車出口試點。近日，吉林省對外開放的「橋頭堡」琿春市獲批二手車出口業務地區。

封關壓力測試如何？海南自貿港「樣板間」裡尋答案

中新社記者 王子謙

「享受到最有『含金量』的政策，計劃逐步將外地產能轉移過來。」天基隆智控（海南）有限公司本月初成為海南自貿港加工增值政策擴區試點的首批企業之一，企業生產部經理施海峰說，落地海南洋浦經濟開發區「就是奔著這個紅利而來」。

海南正打造中國對外開放新高地，全島將於2025年底前封關。封關壓力測試如何？記者連日來進海關、訪企業，到海南自貿港「樣板間」洋浦探尋完成這道高水平開放測試題目的答案。

儋州市市長鄒廣說，洋浦正進行「零關稅」政策、「一線放開、二線管住」進出口管理制度、加工增值政策等封關壓力測試，先行先試國際高標準經貿規則。

記者在海口海關瞭解到，為推動海南自貿港高水平開放壓力測試，海關支持企業用好原輔料、交通工具及遊艇、生產設備三張「零關稅」清單，積極推進徑予放行、單側申報等8項創新政策落地並發揮實效。為提升貿易便利化，海關推動首單內外貿同船運輸國際船舶加注「不含稅油」、首單海南自貿港牌照國際船舶加注保稅油業務等在洋浦先後落地。

加工增值超30%免關稅政策是海南自貿港的核心政策之一，2021年7月在洋浦保稅港區率先落地實施。首家試點企業海南澳斯卡國際糧油有限公司報關部經理倪偉介紹，目前已加工原料超過35萬噸，節省關稅約1.5

億元（人民幣，下同），「內銷成本降低使商品在市場更有競爭力，同時加快資金回籠」。

海口海關副關長田濤介紹，截至今年10月洋浦保稅港區加工增值內銷免關稅貨值25.34億元，企業享受免稅2.09億元。

加工增值政策擴大至海關特殊監管區域外試點，意味著企業享惠不再受物理圍網的限制，全島封關運作壓力測試在更大範圍進行。施海峰說，企業預計每年節約成本300萬元。

海南自貿港另一項核心政策——「零關稅」政策也在洋浦成效顯著。截至10月底，儋州（洋浦）「零關稅」貨物累計進口109.9億元，累計為企業減免稅款18.82億元。

海南金海漿紙業有限公司製造漿紙所需木片等原材料基本依賴進口，原輔料「零關稅」清單內原材料木片在列。企業關務課長潘榮貴說，免繳進口關稅和進口環節增值稅，「累計緩繳稅費約7億元，大大緩解企業流動資金壓力」。

除自貿港政策壓力測試外，洋浦還對標國際一流，大力提升跨境貿易便利化水平。「徑予放行」「船邊直提」「即檢即放」……洋浦地區海關介紹，通過推出多項便利化通關措施，企業的通關效率大為提升。

在洋浦保稅港區出區卡口前，海南恆豐河套面業有限公司報關部經理王曉鋒正在

協調麵粉車輛通關。這裡新近上線「一票多車便捷通關優化模式」，將原有加工增值超30%免關稅政策貨物享受的便捷出區政策擴大適用範圍。車隊司機順次掃描二維碼，不到五分鐘就完成了通關手續。

「在原有通關模式下，企業要同時找十幾輛車運輸大宗貨物，車輛同時到達卡口，除隊尾車輛刷一遍通行卡外，其餘車輛必須分別刷兩次才可以通過。」王曉鋒說，新政策實施後企業只需幾輛車循環拉一票貨物，將半小時以上的通關時間縮短到幾分鐘。

在中國石化海南煉油化工有限公司成品油罐區，1萬噸航空煤油申報出口至印度尼西亞。洋浦地區海關三級主辦戴林秀趕赴現場，對貨物取樣後安排放行。

在以往模式下，出口成品油需要先期取樣，檢測結果合格後才能放行。「海關創新出口成品油『即檢即放』監管模式，全年總出口批次八成的貨物無須抽樣檢測，綜合評估合格即可放行，讓企業通關零等待。」戴林秀說，該模式將通關時間從2.5天壓縮到0.5小時，為企業擴大出口產能超過460萬噸。

鄒廣表示，高水平開放壓力測試正從洋浦保稅港區2.24平方公里向更大範圍、更廣領域拓展。儋州（洋浦）下一階段繼續聚焦高水平開放壓力測試，在自貿港政策先行先試特別是在「一線放開、二線管住」進出口管理制度有效實施方面實現新的突破。

中國智慧港口建設「逆勢攀升」釋放全球示範效應

新華社深圳12月9日電 新冠疫情爆發以來，全球港口與水運行業受到衝擊，但得益于良好的疫情防控和製造業優勢，中國主要港口不僅實現了吞吐量的逆勢攀升，同時數字化、智能化建設取得了長足進步。

中國交通運輸部的數據顯示，目前，中國已建和在建的自動化碼頭的數量均居世界首位。而與規模增長相適應的，是中國已經形成了新建碼頭與傳統碼頭改造齊頭並進、多種技術路線並舉的發展路徑。

2019年12月打下第一根樁，僅用時33個月，天津港「智慧零碳」碼頭就從一片荒灘上拔地而起，單橋作業效率提升40%以上，

人員配置比人工碼頭降低60%；在上海洋山四期自動化碼頭，設備遠程操控距離超過100公里；在山東青島港全自動化集裝箱碼頭，16台自動化橋吊，76台自動化軌道吊運轉自如，83台自動導引車往來穿梭，忙而不亂……這些都是近年來中國智慧碼頭建設的最新成果。

上海海事大學教授宓為建說，雖然中國智慧港口建設起步較晚，但近年來《交通強國建設綱要》、「十四五」新型基礎設施建設規劃等政策文件先後發佈，頂層設計和政策引領作用明顯，加上國內港口和大批高科技企業持續投入，智慧港口建設的理念、實

踐都有創新，當前我國港口智能化水平已處于世界前列，對全球港口的智能化發展起到引領示範作用。

山東港口科技集團副總經理王宇升介紹，山東港口整合前，各港口信息化發展水平不平衡，技術路線五花八門，數據孤島現象嚴重。2020年以來，港口通過與華為等企業合作打造全順岸開放式自動化集裝箱碼頭，綜合成本較新建碼頭降低70%。

他說：「現在我們既有傳統碼頭，有半自動碼頭，也有全自動碼頭，一條船裝卸，三個不同類型的碼頭都能完成，最大限度地整合了碼頭資源。」

蔡啟明賢昆玉 捐齋峰福利

旅菲崙峯同鄉會訊：本會理事蔡啟明鄉賢、會員蔡再沛、宏達、婉瑜賢昆玉令萱堂，也即本會故鄉賢蔡世泉令德配施碧雲太夫人（石獅市大崙鄉東頭份），於二〇二二年十一月二十五日上午十一時四十二分，壽終內寢，享壽八十有七高齡。蔡星沉輝，軫悼同深。發引之日，白馬素車，飾終令典，極盡哀榮。

其哲嗣蔡再沛、啟明、宏達、婉瑜賢昆玉，孝思純篤，秉承先人遺訓，於居喪期間，猶不忘鄉會福利，特將親友致奠贖儀，撥出菲幣伍萬元作為鄉會福利用途。仁風義舉，殊堪矜式，謹藉報端，以予表揚，並伸謝忱。

郭維新丁母憂

菲律賓中國商會訊：本會常務委員郭維新先生令慈郭府周淑珍老太夫人（原籍石獅市石湖村），於二〇二二年十二月四日逝世，享壽八十有四高齡，寶婺星沉，軫悼同深。現停柩於故里石獅市石湖村本宅，擇訂於十二月十二日（農曆十一月十九日）出殯。本會聞耗，經派員前往慰唁，並獻上花圈；望其家屬節哀順變，並襄理飾終事宜。

陳貽新丁母憂

本市訊：僑商陳貽新令慈陳府蔡秀麗太夫人（原籍晉江金井溜江），不幸於二〇二二年十二月七日下午四時逝世，享壽九十有六高齡。現停柩於巴蘭玉計株葛巴示殯儀館BONIFACIO靈堂，愛訂十二月十一日（星期日）上午九時出殯，安葬於巴蘭玉計岷里拉紀念陵園之原。

訃告

<p>丁泉生 逝世於十二月六日 現停柩於計順市亞蘭禮查大街聖國殯儀館 (Sanctuarium 207-Anthurium) 靈堂 擇訂十二月十一日下午一時出殯</p>	<p>吳慧麗 逝世於十二月六日 現停柩於計順市亞蘭禮查大街聖國殯儀館 (Sanctuarium 305-Azalea) 靈堂 擇訂於十二月十一日上午七時出殯</p>
<p>陳蔡秀麗 (晉江金井溜江) 逝世於十二月七日 現停柩於巴蘭玉計株葛巴示殯儀館 BONIFACIO 靈堂 擇訂十二月十一日上午九時出殯</p>	<p>郭周淑珍 (石獅市石湖村) 逝世於十二月四日 現停柩於故里石獅市石湖村本宅 擇訂於十二月十二日出殯</p>

全方位殯儀館，停柩，火化，骨灰甕安置所

First-Class Service... Memories... Comfort... Convenience... A helping hand... Peace...

739 G. Araneta Ave. near Quezon Ave., Q.C. Website: www.sanctuarium.net

SANCTUARIUM Where memories live forever

聖國 — 天人福座

Tel : 415-2255