

# 楼市新局：“租”“共”担纲

住建部负责人近日表示,坚持“房子是用来住的,不是用来炒的”,加快住房制度改革和房地产长效机制建设,保持房地产市场平稳健康发展。

在各地实行房地产精准调控的背景下,发展住房租赁市场、探索共有产权房制度建设以及扩大租赁、共有产权房用地成为楼市调控新举措。

以北京为例,2017年北京加大土地供应,限价商品房、共有产权房等多种性质土地也有所增加。北京市国土资源部门相关数据显示,2017年北京限价商品房用地成交44宗,自住型商品房用地成交16宗,共有产权房用地成交数量为12宗。2018年以来,北京共成交3宗共有产权住宅土地,合计规划建设面积29.96万平方米。按照平均80平方米/套计算,约3700套。2018年以来,合计成交的土地可以建设61.97万平方米的共有产权住宅,大约7800套。

中原地产首席分析师张大伟称,今后五年北京将完成25万套共有产权住房供地,通过加快房源供应,提升建设品质,公平合理分配,进一步稳定社会预期,坚决抑制投资投机性购房需求,促进住房回归居住属性,有效推动北京房地产市场平

稳健康运行。他预计,2018年3月下旬开始,北京将有大量限价商品房与共有产权房上市,有望使得北京楼市在2018年继续降温。

从全国范围看,2018年以来,成都、福州等多地也加快共有产权房制度建设或建设方面的步伐。住建部负责人表示,预计到2020年,我国提供给租赁住房 and 共有产权住房的用地将占增量的30%。

住房租赁市场方面,随着万科、碧桂园、龙湖等龙头企业相继试水长租公寓,发行租赁住房相关债券、信托产品等,租赁市场成为楼市少有的火爆板块。

中国国际经济交流中心副

总经济师徐洪才对记者表示,在租售并举、鼓励住房租赁市场发展、多主体参与等政策提出后,房地产市场发展迎来新模式,既打破了房地产开发商对于房源的垄断,让一些非房企能够参与对房源的整合。与此同时,存量房能够有效参与到租赁市场中。而且通过发展长租房等租赁住房模式,可以形成稳定长效并且市场化的产品,通过长期培育,逐步影响租房消费人群的消费观念,扩大租房人群。

对于住房租赁市场来说,金融方面的支持力度明显加大,有利于房地产企业形成规模效应,进而在未来两三年后形成较大的租房房源供给市场。

资料来源:中国证券报



## 支持公积金贷款再出重拳 房企领证十天内应签协议

为继续支持公积金贷款购房,南京公积金管理中心、建委、房产局等五部门日前联合发布“关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施意见”(以下简称“意见”),总共10项举措中包括要求开发商在领取销许后应在10个工作日内与公积金中心签订公积金贷款按揭协议,以方便缴存职工申请公积金贷款。

今年1月份,南京公积金管理中心发布了“关于房地产开发单位不得拒绝购房人使用住房公积金贷款的通告”,其中要求房企不得阻挠符合公积金贷款条件的购房人使用公积金贷款,同时,在取得销售许可证后,房企应及时与住房公积金管理中心签订按揭协议,以方便买房人申请公积金贷款。与这份“通告”相对比不难发现,此次公布的“意见”不再只是公积金中心一家单位“单打独斗”,而是拉来了建委、房产局、国土局、中国人民银行南京分行营业部等四家单位协同,在具体条款上也更细化,比如领取销许后房企与公积金中心签订贷款按揭协议的时间必须在10个工作日以内,而不是笼统的“及时签订”。

对于房企无正当理由未在10个工作日内签订按揭协议的,将视为违规,并予以查处且记录在案。同时,“意见”中还要求压缩贷款审批时限,规定各住房公积金贷款业务承办银行在职工提交贷款申请材料齐全、符合贷款条件的情况下,自受理贷款申请之日起3个工作日内完成受理审核工作,住房公积金管理中心将在1个工作日内完成贷款审批工作。此外,“意见”还要求加大惩戒力度,凡是拒绝或变相拒绝职工办理住房公积金贷款的,一经查实,将责令限期整改,拒不整改的记入企业信用档案,同时,利用南京市“七日双公开”信息采集平台导入“信用中国网”,将相关单位列入严重违法失信类黑名单。

据了解,南京公积金管理中心还列出了三类情况下,买房人所购的楼盘确实不具备签订协议的条件,分别是:楼盘因所在土地已设抵押;土地用途为商用;销售房产为独栋、类独栋、联排住宅。如不符合签订协议的条件,房企应如实将原因告知购房人,并做好相关解释工作。关于楼盘按揭协议办理的进展情况,购房人可以通过“南京公积金”微信公众号或手机APP,以及南京住房公积金管理中心网站进行查询。

资料来源:扬子晚报

## 北上重深等地推进智能驾驶政策落地 智能驾驶将合法

多地在政策上为智能驾驶汽车上路“开启绿灯”。日前,北京市在前期政策基础上,颁发了首批自动驾驶测试试验用临时号牌,为百度等企业的无人驾驶、自动驾驶汽车上路测试,扫清了政策阻碍。同期,深圳市公布《深圳市关于规范智能驾驶车辆道路测试有关工作的指导意见》并开始公开征求意见。这是继北京、上海、重庆之后,又一个即将出台智能驾驶路测细则的城市。

据悉,国内多个城市也正在研究无人驾驶、自动驾驶相关方面的政策,预计年内将陆续推出。业内认为,随着各地智能驾驶政策的出台,将从政策上给予智能驾驶“合法身份”,并将有效推进智能驾驶汽车上路测试,为其之后的商业化铺平道路。百度就表示,在政策的助力之下,百度等企业在推进自动驾驶量产落地的道路上将跑得更快。

2017年12月,北京率先发

布《北京市自动驾驶车辆道路测试管理实施细则(试行)》,对测试主体、测试车辆、测试人员、事故处理等主要方面都作出了要求。2018年3月1日,上海发布了《上海市智能网联汽车道路测试管理办法(试行)》,在政策基础上发放了全国首批智能网联汽车开放道路测试号牌,划定了相关测试道路。3月14日,重庆市颁布相关管理办法,对测试要求做出具体规定。

资料来源:经济参考报

## 茶叶销售乱象因信息不对称

清明前后,是新茶上市的时节。市场上却有部分茶商,把往年的陈茶冒充新茶,高价出售。还有一些茶商通过虚构茶叶年份抬高价格,侵害消费者的合法权益。

媒体曝光,宁波市的一些茶叶商户造假手段五花八门。如果是新茶售价高,商户就会将往年的陈茶通过烘烤的方式,当作新鲜的明前龙井茶出售。而像福鼎白茶,越陈越香,一些不良商贩就会人为做旧茶叶。

茶叶市场的水很深,假冒伪劣茶叶令人防不胜防,这是很多

消费者的共识。早在3月初,西湖龙井还没有采摘,就有人售卖2018年新春第一锅“西湖龙井”。

茶叶的价格乱象,也深深困扰着消费者。比如,在宁波的一家茶叶公司,店内待售的散装茶叶,在塑料袋上标有“2018年精品龙井茶,规格500克,等级特级,¥600”等字样。600元就能买到一斤特级精品龙井茶,这本身就值得怀疑。业内人士分析,一亩茶地日常维护费用超过6000元,且采茶工和炒茶工的工资超过1万元。即使不算茶树、时间成本等,一亩地平均产茶40

斤,一斤茶的成本差不多就接近500元左右。

不法商家之所以肆无忌惮地以旧当新、以次充好,就是钻了信息不对称的空子。绝大部分消费者,其实并不精于茶叶的鉴定,更不知道茶叶定价的奥秘。

对于那些违规甚至违法的卖家,有关部门该整改的整改,该处罚的处罚,涉及刑事犯罪的还须移送公安机关。只有这样,才能规范茶叶市场,才能确保老百姓舌尖上的安全。

资料来源:新京报

## 第一批动力电池报废潮将至 资本提前入局正守株待兔

新能源汽车产业链博得大量关注的同时,第一批电动汽车运行已经超过20万公里,从电池的使用寿命来看,自2018年起,国内首批进入市场的汽车动力电池即将迎来“报废潮”。从国家层面来看,去年12月至今,国家有关部门陆续出台了《生产者责任延伸制度推行方案》《车用动力电池回收利用拆解规范》等,为废旧电池回收提供规范路径。

有政策的暖风呵护,资本自然闻风而动。3月10日,蓄电池生产厂商骆驼股份公告称,预计总投资50亿元建设动力电池梯次利用及再生产产业园,目标形成年回收处理约30万吨废旧动力电池的能力及相应的正极材料生产能力。而据高工产研锂电研究所(GGII)分析显示,回收市场未来将是百亿级规模产业。

### 上市公司扎堆布局

作为铅酸蓄电池龙头企业,骆驼股份一直对锂电池领域兴趣浓厚,从2008年开始进行技术研发等工作,但锂电业务一直没有取得较好的业绩表现。如今,骆驼股份大手笔投入50亿元建设动力电池梯次利用项目,显然是仍未放弃锂电业务。

记者注意到,从2017年开始,多个上市公司密集布局动力电池回收市场,逐渐形成了三类经营主体:包括比亚迪、宁

德时代等为代表的整车及电池厂商,华友钴业、厦门钨业等为代表的电池材料供应商,以及格林美、天奇股份等为代表的第三方回收机构。

### 为打造产业链闭环

目前,动力电池回收方式分梯次利用和资源回收两种,其中梯次利用是较为理想的方式。但记者梳理后发现,上市公司布局的动力电池回收业务多数为资源回收,即拆解钴、锰等金属材料进行再利用,从事梯次利用的较少,而这与近两年来动力电池上游原材料上涨不无关系。

在上游原材料价格不断上涨的同时,动力电池价格却因补贴退坡等因素不断下降。动力电池企业国轩高科在2017年业绩快报中表示,因新能源汽车补贴政策调整,2017年国内动力电池价格普遍下降,同时上游原材料价格上涨,影响整体盈利水平,报告期内归属净利润同比减少10.73%。

为了保障原材料来源稳定并且降低成本、实现产业链闭环,不少上市公司通过介入动力电池回收业务,逐步减少对外部材料的采购数量。

另外,从经济效益看,动力电池梯次利用的拆解是严重不合算的,需要政府推出政策和补贴,现在真正能够产生经济效益的还是正极材料再造。

资料来源:每日经济新闻