

# 1月份楼市运行总体平稳 一线城市房价领涨

文/新华社记者 王优玲 郑钧天

国家统计局23日发布的数据显示,2021年1月份,房地产市场运行总体平稳,各线城市商品住宅销售价格环比涨幅较上月有所扩大,同比涨幅有扩有落。专家表示,要密切关注房地产市场走势,时刻绷紧房地产市场调控这根弦。

据国家统计局测算,1月份,4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%,涨幅比上月扩大0.3个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.6%、1%和0.3%。二手住宅销售价格环比上涨1.3%,涨幅比上月扩大0.7个百分点。其中,北京、上海、广州和深圳分别上涨0.9%、1.3%、1.4%和1.7%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进说,从

2021年首月的房地产市场情况来看,一线城市房价涨幅最大。“去年10月份以来,以深圳和上海为代表的一线城市出现‘过热’势头,具体表现为‘千人摇’楼盘频现,二手房东惜售、跳价心态加剧。”

从同比看,1月份,一线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格分别上涨4.2%和9.6%,涨幅比上月分别扩大0.3个和1.0个百分点。

中原地产首席分析师张大伟分析说,一线城市二手房价格上涨的主要原因是,疫情影响下,一线城市学区年底翘尾,市场需求增加;上海、深圳等城市“打新”潮涌动,使得少数新建住宅供应稀缺,二手房需求增加;目前上海、广州等一线城市处于调控

抑制后的市场反弹,房价出现上涨趋势。

针对一线城市和部分二线城市房价的上涨趋势,2021年以来,上海、深圳、南京、合肥、杭州等地楼市调控升级。除了“打补丁”和“组合拳”式完善政策,深圳、上海等地把严格落实规定作为调控的重点,严查各种违规行为,从罚款、征信等方面对违规市场主体进行责任追究。

据中原地产统计,1月份各地累计发布房地产调控政策超过42次,2月上旬各地出台房地产调控措施超过28次。以上海为例,1月21日,上海市住房和城乡建设管理委员会等8个部门联合出台调控措施,明确打击通过假离婚、法拍房竞拍等方式套取购

房资格的乱象,提高二手房交易的增值税免征年限至5年,并收紧房贷额度,加大对购房人首付资金来源、债务收入比的核查力度。2月初,上海开始试点探索新房摇号“计分制”,优先满足“无房家庭”自住购房需求。

“一线城市近期房地产调控升级,后续房价有望趋稳。尤其是信贷政策明显收紧,这将对未来市场交易产生较大影响。”严跃进说。

记者近期在上海走访发现,一系列调控“组合拳”逐步显效,对市场预期产生一定影响,楼市已现降温趋势。目前3个试点“计分制”楼盘中,有2个楼盘因认筹率未超过130%,未触发“计分制”认购规则。

在唯一达到“计分制”认购标准的上海市闵行区“永康城浦上雅苑”,销售人员表示,与调控前相比,目前买房人数已大幅减少。“以前很多购房者请七大姑八大姨一起来帮忙摇号,实行‘计分制’后相当于打击了‘借壳’和代持行为。”

“以前放款周期在四五天左右,最长两周,现在一两个月的放款周期很正常。”上海一家股份制银行相关负责人表示,二手房成交周期大幅拉长,也有利于楼市回归理性。

国家统计局数据显示,31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均上涨0.4%,涨幅比上月均扩大0.3个百分点。35个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价

格环比分别上涨0.2%和0.3%,涨幅比上月均扩大0.1个百分点。

从房价环比上涨城市数量变化来看,2021年1月份,新建商品住宅价格环比上涨的城市数量有53个,比上个月多11个;下跌的城市有14个,比上个月少8个;3个城市房价环比持平。其中,环比最高增幅为金华的1.2%;最大降幅为庐州的-0.6%。

中国社科院城市与竞争力研究中心主任倪鹏飞说,在坚持“房住不炒”的定位下,房地产调控尤其是抑制炒房的制度和机制越来越严密,政府确保房地产市场平稳的决心更加坚决。要密切关注房地产市场走势,时刻绷紧房地产市场调控这根弦,维护楼市长期稳定健康发展。

## 汽车产业遇“芯”事,供需问题如何破解?

文/新华社记者 张辛欣

汽车芯片供应紧张,令全球汽车制造商有些“头疼”。近日,福特、丰田等多家车企均公开表示,将通过减少生产来调节产能,以应对芯片供应问题。

我国是汽车生产和销售大国,车规级芯片对我国汽车产业带来的影响备受关注。风波之下,国内汽车产业面临怎样状况?如何维护供应链稳定?

### 汽车产业遇“芯”事

2020年底以来,芯片供应紧张问题持续发酵,全球汽车产业遭遇“芯”事。

福特汽车公司近期宣布,由于芯片短缺,预计一季度各类车型减产。丰田、本田等多家车企同样遇到芯片供应问题。

汽车芯片,这个“藏”在整车后面的名词,逐渐浮出水面。

芯片对汽车意味着什么?

无论传统燃油汽车还是新能源汽车,从中控

屏到车身电路、车载系统等,都需要不同类别、不同层次的芯片支撑。

工信部电子信息司司长乔跃山说,电动化、网联化、智能化已成为汽车产业的发展潮流和趋势,半导体是支撑汽车“三化”升级的关键。当前,计算芯片、功率芯片、存储芯片等需求持续提升。其中,算力需求升级的周期从两年缩短至半年。

国投招商投资管理有限公司董事总经理张欣介绍,汽车芯片从制程到性能等,囊括中端、高端等多个维度,生产通常有相当长的提前期。疫情导致2020年初起多家车企降低产量,芯片企业产品排期偏于保守,而后市场快速复苏带动需求短时间上升,导致供需失配。

汽车产业遇到的“芯”事,同样也有产业趋势的影响。

“未来,汽车是四个轮子上的计算机。”国产车规级AI芯片厂商地平线创始人余凯说,整车升

级和行业“从油到电”的转变,让产业对芯片需求加速上升,一定程度上带来供应紧张。

工信部新闻发言人黄利斌此前表示,疫情带动了线上需求,不只是汽车芯片,全球主要集成电路制造生产线均出现产能紧张的情况。

### “芯”事背后有启示

“芯”事带来启示。

中国汽车芯片产业创新战略联盟联席理事长董扬认为,全球汽车半导体供应链出现一定程度紧张,虽然目前看是市场原因引起的短期现象,但也要高度重视产业发展的长期问题。

“比如,我国汽车芯片产业规模占全球比重,和整车产业规模占比相比,仍然很低。汽车芯片亟须大力发展,构建国内大循环。”他说。

记者了解到,常规而言,车厂不直接采购芯片,而是从一级供应商处采购内嵌芯片的主板。全球一级供应商数量有限

且较为固定。

中国电子信息产业发展研究院院长张立介绍,汽车半导体对性能要求严格,提高了行业门槛,也让半导体企业、零部件企业、整车企业形成固定紧密的关系。

工信部装备工业一司副司长郭守刚表示,我国汽车产业取得长足发展,但汽车芯片自主供给能力有待提升,产业发展依然存在短板。

芯片“风波”让整车企业对国内供应链需求意愿增强,也让国产汽车芯片企业意识到与市场终端的协同联动,加快开展产品认证、对接供需。

近日,地平线发布公告,与上海汽车集团股份有限公司乘用车公司达成全面战略合作,共同探索汽车智能化前沿技术,研发智能化、网联化汽车产品。余凯说,企业要和国内客户建立更紧密联系。

“国内企业经过多年的发展具备了一定实力。车企和芯片企业应该加强合作,共同克服困难,

推动产业链的自主化。”中国汽车工业协会副秘书长陈士华建议,有关部门加强供需协调工作的同时,对车规级芯片设计、生产,包括封装、测试等环节给予政策支持,进一步稳定国内供应链。

### 发力供应链缓解供需紧张

当前,消费电子和智能网联汽车产业加快发展,带动本土产业链各环节厂商成长。

天眼查专业版数据显示,目前我国有近1.5万家经营范围含“汽车”,同时包含“芯片、半导体”,且状态为在业、存续、迁入、迁出的汽车芯片相关企业。2020年我国汽车芯片相关企业年注册量快速增长。以工商登记为准,2020年我国新增超5000家汽车芯片相关企业,比2019年上涨187.4%。

加快完善和升级供应链,不只是缓解供需紧张,更为了助力产业高质量发展。

2月26日,工信部电子信息司和装备工业一司主办的汽车半导体供需对接专题研讨会在京召开。

会上,由工信部电子信息司和装备工业一司指导中国汽车芯片产业创新战略联盟等机构编制的《汽车半导体供需对接手册》正式发布。《手册》收录了59家半导体企业的568款产品,覆盖计算芯片、控制芯片、功率芯片等10大类,还收录了26家汽车及零部件企业的1000条产品需求信息。

乔跃山表示,工信部将积极引导和支持汽车半导体产业发展,支持企业持续提升集成电路的供给能力。同时,通过汽车半导体供需对接平台等方式加强供应链建设,加大产能调配力度,提升流通环节效率,为产业平稳健康发展提供有力支撑。

陈士华认为,随着各项政策和企业相应举措显效,二季度汽车芯片供应紧张状况将会得到一定程度的缓解。