

各地优化调控政策提振住房消费

近期，多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计，2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加，从1月份各地房地产市场表现来看，部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁，各地应继续优化政策，大力支持刚性和改善性购房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

多地持续优化房地产调控政策

近期，多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日，央行、银保监会发文，决定建立首套房贷利率政策动态调整机制。截至目前，已有近30个城市调整了首套房贷利率，其中多个二线城市开始执行首套房贷利率最低为3.8%的政策；在部分三四线城市，个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴，用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政，首次购买130平方米以下新房的购房者，享受50%契税补贴；河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴，6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴；安徽六安市规定，多孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

——降低购房门槛。多地优化限购政策，东莞、襄阳等地暂停执行住房限购政策；部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房，长沙规定二孩及以上家庭购房，可增加一套购房指标。

另外，长沙、济南、绍兴等二线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程，让消费者买得安心，多地实施“交房即交证”。如河南省规定，从1月1日起，全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”，以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”；在

二手房交易中，对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除，买方也需要使用贷款购房的情况，买卖双方可选择二手房“带押过户”模式，从而加快二手房交易流程。

部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。易居企业集团CEO丁祖昱表示，从2022年三季度以来，二手房回稳速度明显比新房市场快。2023年1月，全国二手房市场也保持着一定的成交热度。

根据克而瑞研究中心数据，全国11个重点城市的二手房成交较去年春节前的成交增长29%，出现回暖迹象。从成交数据来看，1月份青岛和东莞二手房成交均实现同比正增长，成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过2022年春节2月份。

据贝壳研究院统计，1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%，这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌，覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示，春节假期以来，50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上，日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是，部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计，春节期间，三四线城市“逆势翻红”，28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说，苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮，叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者，近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘，销售人员告诉记者：“我们主打刚需产品，首套房首付比例和利率降低，让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为，虽然部分城市楼市已出现向好苗头，但对于更多城市来说，经历了2022年的

深度调整，市场预期仍较为低迷，楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示，1月份百强房企销售仍低迷，销售规模同比下降33%。该机构分析认为，销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性；另一方面，个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

增信心稳预期，提振住房消费

1月份，多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因地制宜施策，以增信心、防风险、促转型为主线，提振房企、购房者、新市民和青年人信心，大力支持刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议，在高库存、人口净流出的城市，地方政府可鼓励房企提升住房品质，让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说，让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户，充分释放改善型客户的购房需求，实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区，不少业内人士建议适时进行限购政策调整，如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等；加快人才落户，支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议，支持刚需群体正常的购房和换房需求，还应放松限贷政策，“认房又认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”，即只要家庭名下无房，无论原来是否有贷款记录，购房时均按首套房贷款政策执行，以扩充居民购买力。

行业人士认为，有条件的地方可推行预售制改革，进行现房销售。继续实行预售的，须把资金监管责任落到位，防止资金抽逃，防止出现新的交房风险。

有行业人士指出，随着市场逐步企稳，北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力，相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨，将进一步增加购房人负担，可能引发新的泡沫风险。

（据新华社北京2月13日电 新华社“新华视点”记者郑钧天、王伏玲）



日前，哈尔滨冰雪大世界园区内的冰雪元宇宙体验中心成为热门“打卡”地。游客在这里可以一站式体验冰雪+元宇宙沉浸式互动娱乐项目、VR社交等，实现从“看冰雪”到“玩冰雪”，从“冬季冰雪”到“四季冰雪”，助推冰雪经济新业态发展。图为2月12日，游客在冰雪元宇宙体验中心体验“雪地飞车”。新华社记者 张 涛摄

本报北京2月13日电（记者廖睿灵）记者从国家能源局13日举办的例行新闻发布会上获悉，2022年，全国可再生能源新增装机1.52亿千瓦，占全国新增发电装机的76.2%，成为国内电力新增装机的主体。其中，风电、光伏发电新增装机突破1.2亿千瓦，达到1.25亿千瓦，连续3年突破1亿千瓦，再创新高。从发电量看，2022年全国风电、光伏发电量突破1万亿千瓦时，达到1.19万亿千瓦时，同比增长21%，占全社会用电量的13.8%，接近全国城乡居民生活用电量。

国家能源局新能源和可再生能源司司长王大鹏介绍，截至去年底，全国可再生能源装机突破12亿千瓦，达到12.13亿千瓦，占全国发电总装机的47.3%，较2021年提高2.5个百分点。2022年，国内可再生能源发电量达到2.7万亿千瓦时，占全社会用电量的31.6%，较2021年提高1.7个百分点，可再生能源在保障能源供应方面发挥的作用越来越明显。

伴随可再生能源持续发展，其竞争力也不断增强。王大鹏介绍，当前国内可再生能源发展市场化程度高，各类市场主体多、竞争充分，创新活力强。与此同时，技术进步推动成本大幅下降，陆上6兆瓦级、海上10兆瓦级风机已成为主流，量产单晶硅电池的平均转换效率已达到23.1%。此外，光伏治沙、“农业+光伏”、可再生能源制氢等新模式新业态不断涌现，分布式发展成为风电光伏发展主要方式，2022年分布式光伏新增装机5111万千瓦，占当年光伏新增装机58%以上。

中国可再生能源继续保持全球领先地位。目前，中国生产的光伏组件、风力发电机、齿轮箱等关键零部件占全球市场份额70%。同时，国内可再生能源发展成为全球减排作出积极贡献，2022年中国可再生能源发电量相当于减少国内二氧化碳排放约22.6亿吨，出口的风电光伏产品为其他国家减排二氧化碳约5.73亿吨，合计减排28.3亿吨，约占全球同期可再生能源折算减排量的41%。中国已成为全球应对气候变化的积极参与者和重要贡献者。

去年全国可再生能源新增装机一点五二亿千瓦

风电光伏发电量首次突破一万亿千瓦时

四川“瞪羚”企业达214家

本报成都2月13日电（记者王永战）近日，四川省科技厅发布2022年备案四川省“瞪羚”企业名单，62家企业成功入选。至此，四川“瞪羚”企业总数达214家。

“瞪羚”企业是以科技创新或商业模式创新为支撑进入高成长期的中小企业，被普遍认为是“独角兽”企业的预备队。

数据显示，62家新入选的“瞪羚”企业近三年总研发投入为26.08亿元，年均总研发投入为

8.69亿元，平均研发投入强度为17.75%，平均每家企业研发投入为0.42亿元。据统计，62家企业共拥有有效知识产权1636件，一批关键技术达到国内领先水平。

截至目前，四川省科技厅已对商业模式创新为支撑进入高成长期的中小企业，给予超过1.2亿元的补助经费支持。同时，还与金融机构联动，打造了“瞪羚”企业专属的金融产品“科创贷”等，开通最高2000万元的贷款额度。

京华海外论坛在京举办

本报北京2月13日电（记者王俊岭）由北京海外联谊会、北京西城海外联谊会联合主办的第四期京华海外论坛12日以线上线下同步的形式在京举办。本次论坛以“核心区·新动力——高质量发展看西城”为主题，吸引了在京港澳台侨团体以及美国、加拿大、澳大利亚、日本、智利等30多个国家和地区的3200余位华侨华人参与。

北京市西城区相关负责人介

绍了西城区在金融科技、资产管理、数字经济、营商环境、招商引资、人才政策、中轴线申遗保护等多领域高质量发展最新情况，向广大海外侨胞发出积极参与家乡建设的邀请，并表示，对于有投资意向的机构、企业和个人，西城区将坚持从企业视角出发，不断完善“伙伴式”服务企业机制，全力为企业提供“全过程、全方位、全周期、全链条”的优质服务的。



最近，河北省河间市工艺玻璃制品生产企业开足马力生产，赶制订单产品，呈现一派繁忙景象。河间市拥有工艺玻璃制品生产企业200余家，年产值近百亿元，产品畅销国内并远销海外50多个国家和地区。图为河间市一家工艺玻璃制品生产企业的工作人员通过网络直播推介产品。新华社记者 牟 宇摄

乡村工厂生产忙

新春伊始，湖北省恩施土家族苗族自治州宣恩县分布在乡村的服装、电子加工等劳动密集型企业开足马力加紧生产。近年来，当地不断优化营商环境，吸引一批企业扎根乡村，为乡村振兴注入新动能。图为2月13日，在宣恩县高罗镇歌乐社区一服装加工厂，工人在生产线上忙碌。

宋文摄
（新华社发）



开年首月信贷增长实现“开门红”

释放经济加快复苏信号

本报记者 汪文正

中国人民银行日前发布的数据显示，2023年1月份，人民币贷款增加4.9万亿元，同比多增9227亿元，创单月最高纪录。分析人士认为，信贷支持实体经济力度的不断提升，将推动经济运行整体好转。

人民币贷款增量创纪录

中国人民银行数据显示，1月份，社会融资规模增量为5.98万亿元，比上年同期少1959亿元。其中，对实体经济发放的人民币贷款增加4.93万亿元，同比多增7308亿元。北京大学国民经济研究中心主任苏剑对本报记者表示，1月份社融表现高于市场预期，其中人民币贷款是该月社融规模的重要支撑。

看信贷结构，1月份住户贷款增加2572亿元，其中短期贷款增加341亿元、中长期贷款增加2231亿元；企（事）业单位贷款增加4.68万亿元，其

中短期贷款增加1.51万亿元、中长期贷款增加3.5万亿元、票据融资减少4127亿元；非银行业金融机构贷款减少585亿元。

中信证券分析人士认为，考虑到春节较早、高基数等因素，今年1月份信贷表现“含金量”较高。从结构来看，企业中长期贷款是信贷增长的主力，1月新增企业中长期贷款同比多增1.4万亿元，同时票据融资同比多减5915亿元。这表明1月份信贷更多用于固定资产投资，在促进经济增长方面的效果较好。

苏剑分析，随着疫情影响趋于减弱，市场预期显著改善，加上政策性开发性金融工具、专项债结存限额、设备更新改造专项贷款、农业农村基建投资、保交楼专项资金等稳增长政策工具落地生效，提升了信贷支持力度，企业信贷规模增加，推动2023年信贷实现“开门红”。

资金流动性持续充裕

从货币供应情况看，1月末，广义货币（M2）余额273.81万亿元，同比增长12.6%，创2016年4月以来的新高。狭义货币（M1）余额65.52万亿元，同比增长6.7%。

苏剑分析，在政策性开发性金融工具配套融资加快投放等政策支持下，信贷规模大幅增长，支撑M2同比增速走高。此外，人民币汇率保持稳定、春节前企业结汇需求显著增加，也对M2同比增速产生积极作用。

看M2与M1增速差，1月末，M2与M1的同比增速差为5.9%，二者增速“剪刀差”较上月末下降2.2个百分点。苏剑认为，这表明1月末货币存款活期化明显提升，企业投资活力正在较快恢复，其背后是市场预期的回暖。

看社融规模与M2增速差，1月末，社融规模

与M2的同比增速差为-3.2%，较上月末扩大1个百分点。“自2022年4月以来，社融扩张速度持续低于货币扩张速度，且增速差在持续扩大，表示资金流动性持续充裕。”苏剑说。

中金公司分析人士认为，1月信贷投放体现了较强的稳增长力度，但市场化主体的实质信贷需求复苏进度仍有待观察，预计年内有望出现实质拐点。苏剑认为，目前经济仍在恢复发展中，下一步应推动信贷需求和货币供应更好对接，防止出现金融市场资金空转现象。

信贷投放适度靠前发力

今年以来，在信贷“靠前发力”的政策导向下，金融对国内需求和供给体系的支持不断加大。

近日，中国人民银行、银保监会举行信贷工作座谈会，要求各主要银行合理把握信贷投放节奏，适度靠前发力，进一步优化信贷结构，精准有力支持国民经济和社会发展重点领域、薄弱环节；及时跟进政策性开发性金融工具配套融资，延续发挥好设备更新改造专项再贷款和财政贴息政策合力，力争形成更多实物工作量。

实体经济是下一步信贷投放的重点领域。会议明确，中国人民银行、银保监会和各主要银行将保持对实体经济的信贷支持力度，做好对基建投资、小微企业、科技创新、制造业、绿色发展等重点领域的金融服务，保持房地产融资平稳有序，推动经济运行整体好转。

2023年，信贷投放可能出现哪些变化？苏剑预计，信贷将呈现规模稳步提升、结构逐渐完善的趋势。“目前宏观经济环境有利于信贷规模扩张，疫情防控政策优化推动了市场预期趋稳，将为信贷扩张提供支撑。货币供应方面，稳健的货币政策将保持流动性合理充裕，助力国民经济恢复发展。”苏剑说。



王 琪作（新华社发）