

# 金九银十 青岛国际车展向“智”而行

## 2024第二十三届青岛秋季国际车展9月举办 助力搭建“智驾”消费新场景



### 行业观察

9月5日至9日,2024第二十三届青岛秋季国际车展将于青岛国际会展中心(崂山区)举办。延续5月春季车展的品牌与规模,9月秋季车展将是本年度江北地区重磅的行业盛会,更将是科技向新、市场扩容、未来可期的迭代升级。展会将启用青岛国际会展中心5大室内展厅及部分室外展区,展示面积逾60000平方米,吸引全球90余个汽车品牌参展,涵盖国产、合资、进口,聚焦前沿汽车科技,全面展现当下汽车工业最新风貌。汽车消费以旧换新政策和车企智能化突破将成为本届车展汽车消费的新引擎。



■2024青岛春季国际车展新车发布会现场。

### 车展加码智能化

继电动化之后,以智能驾驶为代表的汽车智能化趋势已经渐成主流。如果要问2024年车市最卷的赛道是什么?高阶智驾肯定会是其中之一。近日,萝卜快跑在武汉的投入运营引发了人们对无人驾驶的关注。在青岛,一则“中山路街头出现无人驾驶汽车”的视频刷爆朋友圈。视频中,这辆无人驾驶小巴在中山路上低速行驶。该无人驾驶小巴可以完成对复杂道路信息的感知,为乘客提供舒适、安全的接驳服务。青岛作为江北地区的重要汽车市场,青岛国际车展已成为汽车行业瞩目的焦点。自2002年以来,青岛国际车展已连续举办二十二届,成为中国五大车展之一。从近两年青岛国际车展的展示阵容看,“智能化”竞赛推动汽车产业升级再提速,“新能源”弯道超车使得自主品牌在国际舞台上站稳脚跟,并牢牢占据“顶流”位置。在9月秋季车展上,哪些品牌将会带来最新车型做重磅发布,哪些智能化新应用将与大家见面,将是广大汽车爱好者最为关注的话题。清华大学车辆与运载学院教授、清华大学苏州汽车研究院院长成波在近日举办的

青岛市专精特新中小企业向“新”求“质”对标体悟暨链固链强链常态化行动专场对接会上表示,新质生产力的核心是推动产业结构升级和培育新增长点,智能新能源汽车成为培育新质生产力的重要抓手,以高阶智驾、绿色低碳能源、车路云一体化发展为着力点,加快推进我国制造业的转型升级和高质量发展。青岛秋季国际车展新闻发言人李克伟介绍,今年春季青岛国际车展设立了“智能化街区”,为观众带来更为直观的科技体验,智能化汽车技术展示涵盖智能座舱、智能驾驶、整车智能三大版块,包括车载无人机、全场景泊车、窄道通行、一键漂移等技术,让观众感受到汽车工业向更高维度迈进的步伐。作为今年青岛国际车展的收官之作,本届青岛秋季国际车展智能化展示将在春季国际车展的基础上更上一层楼,除了在展区布置方面更加强调与消费者的互动外,参展车企也将拿出各自最前沿的看家“硬核”科技与消费者见面,展现出汽车工业最蓬勃的智能化新力量。

普及,多家车企声称将在年内实现“全国城区智驾”覆盖。本届车展上,车企聚焦以智驾占领用户心智,争夺更多份额,而降低智驾研发与购买成本,将成为普及的关键和撬动销量的新抓手。政策的出台也在加速智能化落地。日前,工业和信息化部、公安部、自然资源部、住房和城乡建设部、交通运输部等五部门联合公布智能网联汽车“车路云一体化”应用试点城市名单,北京、上海、重庆、鄂尔多斯等20个城市上榜。山东省汽车行业协会副会长兼秘书长谭秀卿表示,近年来,青岛国际车展上展出的智能化车型在数量和质量上均呈现显著上升趋势。这种提升不仅深刻反映了国内市场对于智能化汽车日益增长的内需需求,更是国内外车企在技术创新领域不断突破和进步的生动展示。

“随着科技的飞速发展,智能化已成为汽车行业的重要发展方向。在青岛国际车展上,众多车企纷纷展出了具备先进辅助驾驶功能、丰富车内娱乐体验以及高效车载智能系统的车型。这些智能化车型不仅在技术上实现了突破,也为消费者带来了更为便捷、舒适和安全的驾驶体验。”谭秀卿说。

### “智驾”竞争升温

今年以来,新能源车企纷纷聚焦高阶智

### 汽车消费邂逅“以旧换新”

以旧换新在拉动汽车市场消费的同时,也为汽车的设计、生产、创新、迭代、销售、服务等产业链和供应链注入新动能,推动整个汽车产业加快发展新质生产力,走上高质量发展之路。据了解,目前,青岛市消费品以旧换新服务系统已上线运行,汽车“以旧换新”如火如荼,个人置换最高可以享受8000元以旧换新补贴。此外,青岛国际车展历来是各车企激烈角逐的阵地,结合以旧换新政策,各车企为车展量身定做的特别优惠也将成为打响金九银十销量争夺战的第一枪,推动汽车消费迎来新一波热潮。

据了解,《青岛市汽车以旧换新实施细则》(《青岛市汽车以旧换新实施细则》)于6月发布。根据细则,本轮消费品以旧换新活动将从2024年6月15日持续到12月31日。根据《青岛市汽车以旧换新实施细则》,新购燃油乘用车10万元(含)至20万元(不含)每辆补贴2000元,20万元(含)至30万元(不含)每辆补贴4000元,30万元(含)以上每辆补贴6000元;新购新能源乘用车10万元(含)至20万元(不含)每辆补贴3000元,20万元(含)至30万元(含)每辆补贴6000元,30万元(含)以上每辆补贴8000元。

市商务局数据显示,自《青岛市汽车以旧换新补贴实施细则》发布至7月14日,青岛市消费品以旧换新服务中心已经收到汽车报废更新补贴申请4440份,申请量呈现快速增长态势,拉动汽车消费约6.2亿元。汽车置换更新方面,青岛市共发放汽车补贴资格8000个,已购车核销1882个,预计拉动汽车消费2.8亿元。

众所周知,作为江北地区最具影响力的行业品牌展会之一,也是山东首唯一获得UFI(国际展览联盟)权威国际认证的国际展会,青岛国际车展的品牌力无需多言,吸引着全球各大汽车品牌的参展。从目前已有的信息来看,今年的秋季国际车展将呈现出相当热闹的景象。

除了以旧换新带来的实惠和强大的参展阵容,本届车展上最精彩之处或许更在于厂家们在汽车售价上的较量,最终演变成争夺客户的较量。“车展促销+厂家政策+以旧换新补贴”,将成为消费者选择到9月青岛国际车展买车的最好理由。

吕蕾

### 展会资讯

## 第八届中国-南亚博览会 近半参展企业来自境外

7月23日,为期6天的第八届中国-南亚博览会在云南昆明开幕。本届南博会共有82个国家、地区和国际组织参会,参展企业达2000多家,其中近一半是境外企业,涵盖了南亚、东南亚所有国家。本届南博会沿用“团结协作、共谋发展”的主题,全面展示绿色能源、现代农业、医疗康养、文化旅游等中国与南亚国家经贸合作潜力较大的产业。15个展馆中,专业馆占比近60%,设置建筑科技馆、制造业馆、绿色能源馆、现代农业和地理标志产品馆等;同时,首次设置了咖啡产业园,参展企业超160家。南亚馆增至2个,设置展位800多个,为主题国巴基斯坦专门设置了主题展区。

南博会此前已成功举办7届,在深化拓展中国与南亚国家贸易合作方面,持续发挥着政策交流、商品交易、投资合作等“三个平台”作用,累计服务国内外18000余家企业参展,吸引超过400万人次入场参观,外贸成交额累计超过1000亿美元,促成3000多个项目签约落地。商务部提供的数据显示,2023年,中国和南亚国家贸易额接近2000亿美元,比2013年首届南博会举办时翻了一番。

## 世界新能源新材料大会 设置三大分会场

2024世界新能源新材料大会于7月26日至27日在鄂尔多斯市举办。大会设置“一会一展两赛事两发布三分会”。“一会”即大会开幕式;“一展”为世界新能源新材料展览展示;“两赛事”是2024中国新能源汽车鄂尔多斯挑战赛和2024氢能“专精特新”创业大赛;“两发布”包括2024鄂尔多斯市(胡润)新能源新材料榜单、重大科技成果发布;“三分会”包括2024鄂尔多斯零碳产业大会、新能源及能源新质生产力发展大会、煤基新材料分会。大会期间将举办一系列供需对接、技术交流和项目洽谈活动。 宗和

# 楼市

## 上周青岛新房成交微降 主城区市场活跃度提升

据青岛锐理、青岛网上房地产网等机构发布的数据显示,上周青岛新建商品住宅成交量为835套,成交面积10.14万平方米,较前一周的880套和10.54万平方米微降。从各区市的成交情况来看,主城区市场保持了一定的活跃度,成交量均实现了环比上涨。其中,市南区成交9套,环比上涨125%;市北区成交64套,环比上涨25.49%;李沧区成交77套,环比上涨48.08%;崂山区成交46套,环比上涨170.59%;城阳区成交88套,环比上涨18.92%;胶州市成交111套,环比上涨54.17%。此外,黄岛区成交219套,环比下跌28.2%;高新区成交34套,环比下跌22.73%;即墨区成交115套,环比下跌8.73%;平度市成交40套,环比下跌37.5%;莱西市成交32套,下跌54.93%。 宗和

## 西海岸新区楼市“以旧换新” 保留旧房入学资格

据“青岛西海岸发布”微信公众号消息,为支持更多市民通过“以旧换新”实现改善性住房需求,西海岸新区在执行青岛市有关“以旧换新”政策的基础上,结合西海岸新区实际,新增两条支持政策:一是新区住建、自然资源部门加快办理相关交易过户手续,居民(旧房产权人)置换的新房可以网签备案至三代以内直系亲属名下,由开发企业做好审查工作。开发企业与居民可依据“以旧换新”有关协议到不动产登记中心办理旧房的不动产转移预告登记。二是保留新区旧房所在学区学校的入学资格。自“以旧换新”旧房收购协议签订生效之日起两年内,新区教育行政部门保留生效成功的新区范围内旧房原房主子女的人学资格(若此期间撤销新房网签备案,不再享受该政策)。若旧房学区出现变更,则按新区教育行政部门最新学区划分为准。自发布之日起试行一年,有效期至2025年7月17日。 辛文

# 房贷利率“换锚” 青岛首套降至3.15%

## LPR年内第二次下调 “史上最宽松买房政策”再次加码

### 首套房贷利率降至3.15%

7月22日,中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布贷款市场利率报价(LPR)为:1年期3.35%,5年期以上3.85%。两个期限的报价均下调10个基点。与此同时,与5年期以上LPR挂钩的房贷利率也迎来新一轮下降,调整后,青岛主流首套房贷利率由原本的3.25%变为3.15%,二套由3.75%降到3.65%。这是春节以来,青岛房贷利率的第五轮调降。

“今天新公布的两期LPR均下降10个基点。按照房贷利率定价公式,首套房贷利率在5年期以上LPR的基础上减70BP,二套房贷利率减20BP来执行,新发的房贷利率首套是3.15%,二套是3.65%。”7月22日,青岛一股份制银行工作人员向记者介绍。记者发现,经过此次LPR统一调降后,青岛的国有商业银行和股份制银行房贷利率站上统一战线,首套房贷利率均为3.15%,二套房贷利率均为3.65%,而此前,部分国有商业银行的二套房贷利率仍为3.95%。

### 今年青岛房贷利率五连降

自春节以来,青岛新发房贷利率已经历了五轮下调。首先是2月20日,龙年开工第三天,央行送来了大礼包,全国银行间同业拆借中心公布的LPR(贷款市场报价)利率:1年期LPR为3.45%,5年期以上LPR为3.95%。一次降息25个基点,创下2019年LPR改革机制以来最大幅度降息。青岛房贷利率也因此进入“3”时代,首套房贷利率由4%降为3.75%,二套房贷利率4.15%。紧接着,时隔一个多月,青岛首套房贷利率再次下调。3月29日,青岛市住房和城乡建设局、中国人民银行青岛分行、国家金融监督管理总局青岛监管局联合下发《关于调整青岛市新发放首套住房个人住房贷款利率下限的通知》,从4月1日起,我市阶段性取消首套住房商业性个人住房贷款利率下限。记者从我市银行获悉,4月1日起,网签的首套房贷利率按3.45%执行,二套房贷利率不变,仍为4.15%。此次下调原因是截至今年3月,

### 楼市观察

在市场呼声中,“降息”靴子落地。7月22日,LPR年内第二次下调,青岛首套房贷利率可以执行3.15%，“史上最宽松买房政策”再次加码。有业内认为,三季度是市场复苏的关键期,“517新政”后一系列降首付、降利率和松绑限购等政策使市场出现积极变化,随着相关政策持续出台,更好支持刚性和改善性住房需求,销售端数据有望得到改善,更加有利于市场信心复苏。



青岛新建商品住宅销售价格同比、环比连续3个月下降,满足阶段性放宽首套房贷利率下限的条件。随后,为促进房地产市场平稳运行,5月17日,中国人民银行、国家金融监督管理总局发布多项支持房地产的金融举措,包括取消房贷利率下限、下调首付比例等,青岛跟进执行。首付比例方面,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%;利率方面,首套房贷利率未出现明显变化,依然保持在3.45%,二套房贷利率略有不同,部分国有大行依然执行4.15%,而股份制银行降到3.95%。“517”新政满月后,青岛房贷利率再次松动。国有商业银行带头突破房贷利率下限,首套二套房贷利率均下调20BP,主流房贷利率变为首套3.25%,二套3.75%。7月22日,央行再次宣布降息,我市房贷利率实现了五连降,达到了近年来房贷利率最低点。值得注意的是,存量房贷客户并不能马

### 存量房可享受LPR下调红利

LPR是贷款利率定价主要参考基准,也是个人住房贷款利率的定价“锚”。目前的LPR已经处于历史低位,也意味着借款人的利息处于低位。今年5月17日,房地产“一揽子”政策落地,央行等部门明确宣布要从全国层面降低首付比、取消房贷利率下限、下调公积金贷款利率。不过上述政策红利主要针对新购住房者,而存量房贷利率则暂未出现调整。不论是新购住房还是存量房,本次LPR下降带来的房贷“优惠”更加直接,存量房贷与新购住房房贷均可享受。以首套房贷200万元、期限30年、等额本息还款方式计算,每月房贷可以减少约116元,折合每年约1392元,总的贷款利息可以省约41312元,在一定程度上减轻了购房者的成本,提振了楼市需求。值得注意的是,存量房贷客户并不能马

上享受利好,要区分两种情况。如果选择每年1月1日为再定价日,那还得再等5个月,到明年1月才能调整。如果选择对年对月为再定价日,那就得根据贷款合同签订日期和条款来确定。

本报楼市观察员李鹏飞认为,此次LPR调整,更深刻的意义在于,目前国内一二线城市的房产租售比平均大约在2-3%之间,此次LPR下调用房租抵月供,买房持有成本更加可以忽略不计,这或许成为市场信心恢复的一个重要节点。

### 市场自我修复动能不断积蓄

近日,国家统计局公布6月70个大中城市商品住宅销售价格,从二手房市场情况来看,70城二手房价格环比扭转全跌局面,虽然66城二手房价下跌,二手房市场“以价换量”特征仍在,但本月突破了“0”上涨局面,有4城二手房价格上涨。其中,上海二手房价格环比上涨0.5%,杭州二手房价格环比上涨0.3%,北京二手房价格环比上涨0.2%,南京二手房价格环比上涨0.1%。具体到青岛,虽然二手房价格环比下降,但是降幅收窄。

市场下行期间,既不能忽视政策引导的力量,也不能忽视市场自身修复的力量。市场在收缩之后会积蓄自发修复的动能。

克而瑞青岛市场分析师表示,居民有追求美好生活,改善居住条件的力量,房子有自然更替的需求。改善时代下,大三房、全能四房成为主流产品,逐渐让中小面积产品迎来了差异化竞争的市场机遇。目前,新建商品住宅存量的面积段结构中中间高两头低,110-120平方米成为绝对的市场主力,截至6月末存量约1.7万套。市内四区有两类产品存量相当:110-120平方米、140-150平方米。110-120平方米产品主要位于市北科技大学、新都心、东李及李沧北部板块,140-150平方米产品主要位于张村河南、东李、市北浮山后板块。目前青岛全市90-100平方米的产品存量约6770套,具体到市内四区存量更多,个别板块存在市场空缺。近期东李新盘将主力产品定为119平方米三房,并搭配108平方米、98平方米三房,正是瞅准了这一时机。 吕蕾 徐晶