

高合停工停产6个月、比亚迪秦降到10万元以下……

# 新能源车能否在2024年走得更稳?

新年开工后，新能源汽车的新闻一个接一个。18日，造车新势力高合召开内部大会，宣布即日起停工停产6个月。据了解，高合2017年成立，由于售价较高，销售情况一直较为惨淡。19日，比亚迪秦PLUS荣耀版和驱逐舰05荣耀版上市，将入门价格拉低至7.98万元，甚至打出了“电比油低”的口号。

## 新能源汽车产销整体向好

据中国汽车工业协会统计分析，我国新能源汽车近两年高速发展，已连续9年位居全球第一位。在刚刚过去的2023年，新能源汽车的产销分别完成了958.7万辆和949.5万辆，同比增长数值分别为35.8%和37.9%，市场占有率达到31.6%，接近三分之一。

在科技配置方面，新能源汽车里的新势力品牌普遍做得更“超前”。例如理想汽车的语音及手势全车控制系统，小鹏汽车的XNGP智能辅助驾驶系统，都是吸引用户选择的“法宝”。

“短短两年时间，全球第二大经济体的电动汽车普及率已从10%飙升至35%……”中国新能源汽车在海外的影响力究竟如何，西班牙《国家报》对中国电动汽车作出了评价。从2023年7月-10月，名爵品牌蝉联国产纯电车海外销量冠军。2023年，我国新能源汽车出口已达到120.3万辆，同比增长了77.6%。

## 我市汽车销量稳中有增

2023年，我市汽车销量达208953辆，同比增长0.64%；其中新能源汽车78479台，同比增长34.07%。城阳区某知名汽车集团青岛区域市场总监表示：“我们集团在青岛一共有6个品牌，2023年有3个品牌的产品已经全部转为新能源产品了，另外三个传统合资品牌新能



2023第二十二届青岛国际汽车工业秋季展览会新能源车规模占5成。

源车销售的占比也在不断提升。”

车企在转变，政府也在发力。仅以去年为例，青岛出台“消费14条”累计发放零售、餐饮、家电和汽车四类消费券达1.4亿元，拉动消费38亿余元，再次领跑全省。青岛新能源汽车保有量也占了全省近五分之一。

在去年9月份举行的2023第二十二届青岛国际汽车工业秋季展览会上，以往以国产、进口、合资来划分的标签，已变成了燃油车和新能源车。以二号馆为例，智己、腾势、高合、极氪、阿维塔、昊铂均携全系纯电车型亮相，上汽奥迪、奔驰、沃尔沃、林肯也有最新纯电车型现场展示。6大展区共集结27个新能源品牌，展示规模占比逾5成。

## 用户体验成品牌发展要穴

率先入局“她经济”的汽车品牌——欧拉，已成为女性用户赛道的王

牌。紧随其后的比亚迪海豚、吉利熊猫、长安Lumin也陆续上路。全球汽车制造格局“大洗牌”，新品牌不断涌入并迅速占据市场。能源革命的同时，用户体验也成为品牌生命的要穴。

在2023年秋季汽车工业博览会上，飞凡汽车发布了业界首个打破手机品牌界限的车联融合方案——飞凡巴赫座舱数字生态，支持多品牌手机与车机的高速无感互融，为用户呈现“极智”舒适的全新升级。极狐汽车开辟亲子安全赛道，推出全球首款智能亲子车——极狐考拉。东风汽车加入纯电越野赛道，推出中国首个豪华电动越野——猛士。依托其军用制造基础，猛士917不仅外观硬朗，还搭载无人机系统，支持“蟹行”横向行驶。在电动化、智能化、网联化、轻量化等工业浪潮下，“无人驾驶”“自动泊车”“换电出行”等技术在汽车制造方面运用得更加广泛。

## 2024的新能源车何去何从？

总体来说，我国新能源汽车产业增长态势良好。在行业日益繁荣的同时，新能源汽车的竞争也在日益加剧。从行业的趋势来看，新能源汽车行业集中度正在向几个主流品牌靠拢，将进一步加速一部分销量不尽人意，成本控制不好以及资金链紧张的车企淘汰过程。从前几年闹得沸沸扬扬的威马汽车倒闭，到现在的高合汽车停产6个月，根本原因还是没有找到企业和产品的核心竞争优势。

自主车企迈向高端汽车舞台，与传统的豪华车企同台竞技是我国汽车产业发展壮大的必然趋势。近年来，自主品牌持续发力高端市场，例如理想汽车、蔚来汽车在高端新能源汽车里占据了“一席之地”。高合汽车自诞生以来就主打高端新能源汽车路线，但60万元-80万元的售价使其未能真正站稳。造成目前境遇的根本原因是没有“安身立命”的过硬本事和特色能力。惊艳的外观固然会吸引一部分消费者，但是在技术能力、产品设计、品牌培育上持续发力，形成在性能、安全、动力、服务等方面的技术优势和产品特色，才能真正在高端市场站稳脚跟，才有可能从传统豪华车企“口中夺食”。

再说回“电比油低”的平价新能源车型，品牌力的提升虽然有显著效果，但仍然任重道远。与日系车“皮实耐用”和德系车“底盘稳健”的产品标签相比，并未形成一个真正的属于“国产新能源车”的品质标签。秦PLUS降至7.98万元，可能对其销量会有帮助，但是想完全替代合资，还是有更长的路要走。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 王伟帅

# 降息迎春

2月20日，央行调整最新一期LPR利率，将5年期LPR由4.2%调整至3.95%。至此，青岛商业住宅贷款首套房利率最低可到3.75%，二套最低可到4.15%。回到4%以下的首套房贷款利率创历史最低水平。

以100万元30年期等额本息商贷为例，首套房贷利率由4%降为3.75%之后，每月还款金额将由4774.15元降为4631.16元，每月可省142.99元，30年总利息可省约5.15万元。不同于过去每次10BP的微调，这一次降息幅度高达25BP，堪称历史最大幅度！

## 2023年青岛二手房崛起

据锐理数据显示，2023年青岛新房住宅成交约85660套，同比下滑26.87%；同时二手房住宅成交约62361套，同比上涨62.37%，创近五年最高水平。自2022年楼市爆雷后新房转入低迷，二手房则价低量升，新房同比略下降、二手房同比大涨，青岛楼市总体成交量仍呈现稳定态势。

对比来看，新房虽然成交量同比略有下降，但降幅有限。房企反应较去年有明显好转。一方面，2023年青岛楼市交付力较2022年有明显改观。据房天下不完全统计，2023年青岛楼市新房项目交付近160盘，融创、恒大、中南、世茂、蓝光、旭辉等部分此前延期项目也陆续交付。

另一方面，海信、龙湖、金茂、君一控

行等股份制银行亦于春节期间公布了跟进“白名单”项目的最新情况。

据青岛市住房和城乡建设局相关负责人表示：“已有228家房企提出融资需求401.3亿元，第一批84个项目已向全市金融机构推送，融资需求250.2亿元，名单推送后，政策迅速落地，已累计有13个项目获批授信42.9亿元。”同时，青岛市已按“一视同仁”原则着手第二批“白名单”申报工作。

## 促进楼市平稳发展

预售资金监管及交付方面，自1月1日起青岛开始实施新的商品房预售资金监管办法。从严监管，优先用于预售项目工程建设，政府定期公示监管资金账号为购房者提供安心保障。青岛公积金中心最新推出智慧楼盘管理平台，通过云台摄像头等硬件画面传输，实时全景展现楼盘建设现场情况，实现对房地产企业签约楼盘项目动态监管。

龙年开局，央行便在此前2月5日降低存款准备金率0.5个百分点基础上，直接调降5年期LPR房贷利率至3.95%，定向缓解购房者中长期房贷压力。2024年我们看到不仅股市整顿迎来深度改革，金融业对于房地产行业的支持也走向深水区，监管更为严格、支持力度更为细致，有目标、有步骤地推进。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛记者 张正言 通讯员 思渝

# 2024年青岛楼市待萌发



青岛房天下供图

股、华润、北岸置业、越秀等越来越多的企业卷品质，提前交付。提前交付成2023年众多品牌房企的使命。以海信地产为例，2023年提前交付率86%，按期交付率100%，平均一次交付率99%，在当前市场大环境下展现出品牌房企的稳健交付实力。市场深度调整，小房企退出，品牌房企更为集约，更具担当，卷品质、卷交付助力楼市产品发展走向更优、更远。

第三，不仅2023年二手房住宅同比成交量增幅超60%，2024年春节期间二手房中介带看也明显增多。房天下购房群网友咨询量较年前也有明显增多。据房天下后台监控，2024年春节假期期间，用户活跃量较之前环比增长198%，线上浏览量环比增长178%，新房咨询线索量环比增长145%。购房者已跃跃欲试迎开春。

## 青岛楼市压力与机遇并存

至2024年，地产行业低迷已有两三年，楼市压力与机遇并存。据中指研究院数据显示，截至今年1月，青岛新房住宅剩余可售库存约144540套，环比减少23749套，可售面积约1764.44万平方米，环比减少232.29万平方米，去化周期约25.49个月。库存仍居高位，但是环比绝对值有所减少，同时主城区李沧、崂山、高新区等去化周期相对较低，热门地段需求保持活力。

2024年银行业对地产行业的支持进一步提速。据工、农、中、建、交五大国有银行最新披露，其对接的房地产融资“白名单”项目已超过8000个。除国有大行外，兴业银行、光大银行、招商银