



更多精彩报道
扫码看本报

A08

经济

三湘都市报

2021年11月24日 星期三

见习编辑/程亮 图编/言琼 美编/叶海玲 校对/汤吉

长沙首套房贷利率没变，放款提速了

11月多城房贷利率下调，长沙仍保持5.64%，放款周期大约在一个月左右

最近，楼市最热的话题之一，便是房贷利率。

今年11月贝壳研究院数据显示，全国100多个城市主流首套房贷利率为5.69%，较10月回落4个基点，本月平均放款周期为68天，较上月缩短5天。11月23日，记者探访长沙楼盘了解到，目前，长沙首套房贷利率为5.64%，利率未变，绝大部分银行放款速度明显加快。



【走访】放款周期大约在一个月左右

“和去年年底相比，整体放款周期缩短。之前平均放款时间两个月，现在一个月左右，快的话半个月就能完成放款。”中海阅溪府销售负责人谭女士介绍，目前，信贷环境已经明显改善，和她们项目合作的建行、邮储、工行等银行放款速度均有提升。

谭女士回忆，该项目中，曾出现6月签好了贷款合同，11月才放款的个案，项目也因此压了一些订单，“现在好了，之前的单子基本都处理了。”

“从10月开始，放款情况就好多了。一位客户10月10日办理的贷款，11月11日已经开始还月供了。”万家丽北路附近一项目置业

顾问史先生感慨道，有段时间，放款周期需要4至5个月，为尽快回款还需要多次去银行催促，现在一个月就办完了。

交通银行湖南省分行业务部相关负责人告诉记者，目前该银行整体的审批时间为3-5天，放款一般一月内可以办理完，“暂时还没出现额度紧张的情况。”

数据显示，11月贝壳研究院监测的100多个城市主流首套房贷利率较10月回落4个基点，二套房利率为5.96%，较上月回落3个基点，本月平均放款周期较上月缩短5天。其中，长沙首套房贷利率为5.64%，二套房贷利率为5.88%，基本上保持稳定。

【观察】促进市场成交触底回升

实际上，全国范围信贷政策的放松，并非突如其来。

9月24日，央行货币政策例会明确要求“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”。10月15日，央行在新闻发布会上表示，金融机构对“三线四档”融资规则存在误解。10月20日的金融街论坛年会上也曾提到，房地产合理资金需求正在得到满足。

“自10月房贷利率出现年内首次环比回调后，本月利率再次下降，信贷环境继续改善。放款周期自4月以来首次缩短，银行放款力度加强，房地产市场的合理资金需求正得到满足，这有利于改

善市场预期，促进市场成交触底回升。”业内人士指出。

戴德梁行研究院副院长张晓端表示，从融资端来看，前阶段房地产信贷监管成效明显。结合监管层近期频频发声来看，金融机构和金融市场风险偏好过度收缩的行为将得以矫正，房地产信贷环境有望适度改善。同时，行业处于调整通道之下仍将面临出清和变革，优质房企有望受益于市场整合的机会并由此提升行业集中度，“不过，考虑到政策整体仍处于较为严格状态，加之购房者置业意愿有所下滑，预计后续房地产市场销售仍将承压。”

■三湘都市报全媒体记者 卜岚



由于本月银行放款速度加快，促进了房市成交回升。11月23日，消费者在长沙某楼盘咨询有关购房信息。

受访者供图

长沙已有6座换电站投运，多家企业在湖南布局换电模式来临，充电站会被替代吗？

三湘都市报11月23日讯 为解决电动汽车充电时间过长而影响出行的问题，直接换电成了不少电动车主的新选择。在长沙，换电模式也已悄然兴起。今日下午，记者在长沙市雨花区中意一路，探访了一座换电站，看看它们是如何运行的？

【体验】换电无需下车 全程4分多钟

将汽车平移至指定位置，一副机械“手臂”从车底缓缓升起，将电池包从车底卸下，紧接着，一块满格的电池被精准地装上……23日下午，在长沙市雨花区中意一路的一座蔚来换电站，记者目睹了给电动汽车换电的一幕：整个过程全自动化，耗时仅4分多钟，期间司机不用下车。

记者看到，在短短半个小时内，先后4辆车来此“补能”。“地下存了13块电池，换下来的电池也会马上自动充电。”长沙蔚来换电站组长马思情告诉记者，截至目前，他们在长沙城区已投运6座换电站，每座站日服务能力100多台次。

“很方便，就像去加油站加油一样快。”长沙车主赵先生换电后向记者介绍道。去年11月，赵先生购置了一辆电动汽车，在他看来，开电动车不仅绿色、环保，而且根据车企的购车政策，他可以享受终身免费换电，这样一来，相比他之前开燃油车，“一个月能省好几百块油钱。”

【现象】电动汽车圈掀起换电潮？

“早在2018年10月，我们就在长沙的星沙投运了一座换电站。”长沙蔚来能源有限公司能源业务负责人张裴星介绍，今年起

加速了换电站的布局，目前已在湖南投运了24座换电站，其中省会长沙6座，市州8座，另在高速服务区还有10座。

其实，在湖南布局换电站的企业不止蔚来一家，吉利也开启了攻城略地的模式。23日，长沙易易互联科技有限公司总经理赵峰受访时介绍，他们是车企吉利旗下的换电业务子公司，目前在长沙已签约了5座换电站，其中3座已在建设，预计到明年一季度将投运。

记者了解到，在重卡、物流车领域，还有三一、协鑫等企业也计划在湖南投建换电站。继充电潮之后，换电站将成为电动汽车掀起的另一波热潮？

【问题】标准不一、电池性能存差异

2020年5月召开的全国两会，“换电”首次被写入政府工作报告，在“新基建”内容中，“建设充电桩”也被扩展为“增加充电桩、换电站等设施”。而今年10月，工信部印发的《关于启动新能源汽车换电模式应用试点工作的通知》，明确将北京等11个城市纳入换电应用试点范围。由此可见，换电模式开始从政策层面发力。

不过，多位业内受访者看来，换电模式的发展将不会是坦途。

长沙一知情人士表示，虽然换电模式发展前景大，但在发展初期同样面临缺乏统一标准、电池性能有差异、换电站投资成本大等难题。

■文/视频 全媒体记者 胡锐



扫码看视频

中韩法动漫游戏产业合作洽谈会在长举行 意向投资超2亿元

三湘都市报11月23日讯 今天下午，由湖南省委宣传部、中国国际贸易促进委员会湖南省分会、湖南省文化和旅游厅主办的2021第七届湖湘动漫月之中韩法动漫游戏产业合作洽谈会在长沙召开。

本次活动旨在促进更多的湖南精品原创动漫游戏作品和优秀衍生产品走进韩国、法国市场，与更多的国外企业和机构开展配对洽谈和选购，同时，推动动漫游戏企业拓展国际市场销售渠道。

洽谈会采用线上加线下，以线上为主的方式举行。20家中国动漫游戏企业、7家韩国动漫游戏企业、10家法国动漫游戏企业就技术引进转化、合作开发等领域进行了线上介绍洽谈与商务对接。现场发布了最新原创精品动漫游戏，展示了参会动漫游戏企业项目产品。

会议期间，20个湖南企业与韩国和法国企业及协会共同签约，签约项目有动漫作品联合创作，动漫作品及游戏作品授权发行运营，动漫周边衍生产品制作及销售，动态捕捉及渲染技术研发及应用，湖湘动漫月及动漫游戏嘉年华和动漫舞台剧、动漫音乐运营合作，动漫游戏人才研学及培训等，意向投资与合作金额超过2亿元。

■全媒体记者 丁鹏志

经济信息

太平人寿“湘”食暖太平”直播活动圆满落幕

11月20日晚，太平人寿湖南分公司汇聚三湘经典美食，开启“寻故里，‘湘’食暖太平”线上直播活动，为广大客户和观众献上了一场饕餮盛宴。毛氏红烧肉、贡菜脆椒、火焙鱼、高山原产葛根粉、张家界莓茶、桑植白茶、湘西土家腊肉等11款美食被选定为本次重点推荐的产品。

本次直播地点设在湖南韶山，

邀请太平人寿湖南分公司副总经理刘珊珊向广大观众介绍太平好食节系列活动，毛家集团有限公司董事长毛桃芝、湖南广电主持人珊珊、常德中心支公司魏佳等化身“带货官”，共同在直播间为大家推荐美食。此次直播还穿插了暖心助学公益活动，太平人寿湖南分公司联合供应商为张家界桑植县南岔小学的孩子筹集公益款。 ■彭莹 周航

中欧汇选11月19日鸣锣上市

首批FOF-LOF创新型基金引发市场关注。据悉，中欧汇选一年封闭混合A于11月19日正式登陆上交所，即日起投资者可在二级市场进行交易。

以中欧汇选为代表的首批FOF-LOF正式登陆上交所，意味着FOF投资进入2.0时代，将FOF

的投资渠道从场外申购向场内交易拓展，大大提升了交易便捷度。中欧基金认为，FOF-LOF为场内投资者提供了一种更符合其平时交易习惯的产品，对于实现从股民向基民转化、解决股票市场散户化程度高的问题以及引导投资者长期投资等都是有帮助的。