

低空經濟市場加速成熟 投資機會日漸顯現

低空經濟正在以前所未有的發展態勢，成為經濟增長新引擎，其中的投資機會日漸顯現。

低空經濟50人論壇（簡稱「ELA50」）聯合《香港商報》，9月25日走進香港，舉辦中國低空產業出海全球化香江研討會。會前，本報記者就低空經濟的投資、商業化、全球化等問題，採訪了「低空經濟50人論壇（ELA50）」發起人、秘書長、中國新興產業研究院秘書長遲海先生。 陳妮娜 陳壘



「低空經濟50人論壇（ELA50）」發起人、秘書長、中國新興產業研究院秘書長遲海。

談及舉辦本次座談會原因，遲海先生解釋說：低空產業的發展不應僅局限於國內，無人機、eVTOL企業可以積極開拓國際市場，幫助中國低空經濟在全球迅速「搶灘」。目前，包括低空智能、蜂飛在內的多家業內優秀企業，已經在全球市場初露鋒芒。香港則擁有「背靠祖國，聯通世界」的獨特優勢，是最能結合中國優勢與世界市場的城市，能為低空企業提供與世界接軌的高水平、高效率的服務，這正是本次研討會選擇在香港舉辦的原因。

遲海先生提到，低空經濟的突飛猛進，得益於政策、市場、技術和資本的共同推動。尤其是在資本層面，低空產業投資資金越來越多、金額也越來越大。數據顯示，今年前三個季度的投融資事件逐季快速增

加，三季度投融資金額已經超過了一、二季度的總和，這說明了資本對行業的信心。這其中，既有政府產業基金，也有各路社會資本。

遲海先生介紹，ELA50是立足於低空經濟的行業對話和交流機制，也是一個獨立產業智庫平台，更是一個產業服務和促進機構。其運營公司——深圳市中新研低空產業發展有限公司（簡稱「中新研公司」）定位於「專注低空經濟的智庫型產業投資機構」，通過智庫類業務體系，鏈接相

關政府部門、優秀企業、金融機構，服務和賦能行業成長。同時，以股權投資、項目投資、供應鏈金融等形式，引領和分享行業成長。

在股權投資領域，「中新研公司」正在對一些優質項目進行調研和評估論證。比如檢測行業，現在多款

航空器即將進入適航取證階段，作為一個強監管的行業，對檢測服務的需求量猛增，這將帶來確定性比較高的投資機會。在低空基建領域，傳統基建基本為物理基建，與之不同的是，低空基建的核心在於數字基建。把低空空域開發為可定標、可量化、可計算、可管理、可利用的時空數據空間，是空域開放、低空飛行的緊迫前置條件，能實現城市資產重組。此領域的優秀企業，極有可能成為理想的投資標的。

在項目投資領域，「中新研公司」在粵港澳大灣區積極布局選址，聯合多家產業資本，打造集投建招引運營於一體的低空產業園區，力爭成為大灣區低空產業發展的示範高地。在低空文旅領域，公司也與相關飛行器廠家、景區、金融機構進行着深度探討，研究模式創新和市場創新。

在供應鏈金融領域，「中新研公司」聯合戰略合作夥伴和關聯公司，以巡檢、城市管理、旅遊等場景為突破口，借助供應鏈金融工具，解決市場應用端、產品供應端的難點、堵點和卡點，助力行業的高質量發展。

最後，遲海先生表示，低空經濟作為新興投資賽道，考驗的是對行業的理解、對技術的研判、對高確定性投資機會的把握能力和全球市場的拓展能力。相信低空經濟50人論壇（ELA50）在為行業賦能的同時，也能在低空投資領域摸索出一條成功之路。

仲量聯行：下調房貸利率釋放消費力



【香港商報訊】記者黃裕勇報道：人民銀行昨日宣布降低存量房貸利率和統一房貸最低首付比例，對此，仲量聯行大中華區首席經濟學家兼研究部總監龐溟表示，人行新政策將穩步有序推動存量房貸利率下行，有助修復居民資產負債表，增強居民的消費力和意願。

調降存量房貸利率效果正面

自今年5月人行宣布取消全國層面個人住房貸款利率下限等多項房地產金融優化政策以來，絕大多數城市已相繼大幅下調甚至取消首套和二套房房貸利率下限，龐溟介紹說，數據顯示，6月末全國新發放個人住房貸款加權平均利率為3.45%，同比下降0.66個百分點。在此情況下，疊加今年2月與7月5年期及以上貸款市場報價利率（LPR）兩次下調累計35個基點，存量與新增房貸利率差迅速擴大，在某些城市甚至已超過100個基點。

龐溟認為，存量房貸與新發放房貸的巨大利差，為居民提前還貸提供了重要的動機和誘因。使商業銀行房貸業務出現了居民早償率高、房貸餘額下降的現象，給銀行經營和信貸業務帶來擾動。

2023年8月，人行和國家金融監督管理總局提出按照市場化、法治化原則推動降低存量首套房房貸利率後，借款人可以通過申請新貸款置換存量、變更存單利率的方式減輕存量房貸壓力。據統計，該項政策出台後，有超過23萬億元（人民幣，下同）存量房貸利率完成下調，調整後加權平均利率為4.27%，平均下調0.73個百分點，惠及超過5000萬戶家庭、1.6億人，每年節省利息支出約1700億元。政策出台後4個月的房貸月均提前還款金額較政策出台前下降10.5%，直接推動了2023年四季度社會消費品零售總額同比增速達到近三年來同期最高水平。

龐溟估測，如果存量房貸利率下調75個至100個基點，對於採取等額本息還款方式的100萬元30年按揭貸款來說，借款人月供可減少400元至600元，節約月供和總還款額約5%至7%，購房利息支出總額有望降低1600億元至2200億元。不過，如果銀行負債成本未能實現同步調整，



龐溟 仲量聯行供圖

在存量房貸利率下調100個基點的假設情景下，年化後有可能對銀行營業收入和淨利潤分別造成6%左右及10%以上的負面影響。

保持商業銀行淨息差穩定

根據國家金融監督管理總局發布的主要監管指標數據，二季度末中國商業銀行淨息差為1.54%，比去年二季度的1.74%下降了20個基點，繼續處於有歷史記錄以來的低位。為此，龐溟認為，商業銀行應積極應對經營環境變化，優化業務結構，努力將下調存量房貸利率對息差的影響控制在中性，確保盈利常態化增長和銀行可持續發展，促進不良貸款率保持穩定。

此外，龐溟分析稱，下調存款準備金率0.5個百分點，向金融市場提供長期流動性約1萬億元，同時將降低人行政策利率，7天逆回購操作利率下調0.2個百分點，從目前的1.7%降為1.5%，引導貸款市場報價利率和存款利率同步下行，保持商業銀行淨息差穩定。通過採用降準等方式，可以繼續支持銀行合理管理和控制負債成本，也可利用結構性貨幣政策工具，向依法有序調整存量房貸利率的銀行提供較低成本、更具穩定性的資金來源，以增強金融持續支持實體經濟的能力。

多項金融政策齊發，將釋放民衆的消費能力和意願。 資料圖



最新頒布的房貸政策將購房成本降低、持續增強購房信心。 資料圖

中行：金融政策給力 提振市場信心

【香港商報訊】記者張麗娟報道：人行昨日公布將下調7天期逆回購利率0.2個百分點，下調存量房貸利率及房貸首付比例、下調存款準備金率0.5個百分點、創設新貨幣政策工具支持股票市場發展等一系列重大舉措，中國銀行研究院研究員梁斯認為，政策實施力度較大，對市場預期改善具有較強促進作用。

暖樓市 穩股市

梁斯表示，7天期逆回購利率是政策利率，是利息體系中樞。其下調意味著後續LPR有望同步下調，與LPR掛鉤的信貸利率也將同步下行，企業融資成本和居民購房負擔將進一步降低。加之存量房貸利率及首付比例下調等政策持續顯效，有助於提振居民購房需求，促進房地產市場盡快回暖。

梁斯認為，推出支持股票市場發展的政策工具，有助於促進A股穩健並實現良性發展，二級市場平穩運行有利於一級市場合理定價，從而提升企業上市融資意願。而與其相關的股票、基金等產品表現有望迎來改善，這會增加居民財產性收入，提升居民消費意願。

護金融 穩經營

「降低存款準備金率0.5個百分點將釋放1萬億元（人民幣，下同）流動性，下調幅度及釋放資金規模均為近年新高。」梁斯分析，從資產端看，存款準備金率大幅下調有助於提升金融機構信貸投放能力，在確保融資總量穩步增長的同時更好助力經濟重點領域及薄弱環節發展，滿足實體經濟資金需求。從負債端看，1萬億元的流動性，在降低銀行資金成本同時也降低了對銀行信貸擴張的監管要求，從而進一步提升了其信貸投放，特別是中長期信貸投放能力。而負債成本下行也會相應抵補收益率下降帶來的影響，穩定淨息差收窄壓力，維護金融機構穩健經營。

今年以來中國經濟延續恢復態勢。但三季度以來，受市場預期疲弱、房地產市場尚未企穩及極端天氣等因素影響，經濟景氣度有所下降，製造業PMI已連續4個月低於榮枯線。梁斯表示，當前，中國經濟仍處於新舊動能轉換的關鍵期，新動能、新產業、新模式在加速形成，但對產業的拉動效果尚無法完全彌補房地產下行帶來的缺口，經濟仍處於轉型陣痛期，經濟發展基礎有待進一步夯實。在這樣的背景下，作為宏觀調控的支柱政策，貨幣政策需要進一步發力，在引導預期、改善需求等方面持續作為，為實體經濟提供多角度、全方位的金融支持。

易居：房貸雙利好 王炸大禮包

【香港商報訊】記者張麗娟報道：上海易居房地產研究院副院長嚴躍進認為，人行降低存量房貸利率、統一房貸最低首付比例，政策覆蓋存量房貸和新購房需求，覆蓋面廣，惠及力度大，為購房成本降低、持續增強購房信心、持續降低存量房貸風險發揮了積極的作用，是迄今為止力度最大、惠及面最大的房貸政策。

實實在在為購房者減月供

「此次非常明確，引導商業銀行將存量房貸利率降至新發放房貸利率附近。其含義是，近期各銀行將會根據人行部署，持續降低月供的房貸成本。」嚴躍進表示，簡單測算，若可以降低50個基點，那麼對於100萬（人民幣，下同）貸款本金、30年等額本息的還貸方式，其月供可以減少300元。這也是去年首次降低存量房貸利率以來，全國第二次降低存量房貸利率，實實在在為購房者或還貸家庭減輕月供負擔。該力度雖沒有此前預期的80個基點大，但仍屬於國慶前夕人行發放的大禮包。

「針對首付比例，此次對於二套房或改善型住房落實了寬鬆的首付比例導向。過去二套房的首付比例雖然下調，但略高於首套房。但此次下調為15%，有助於促進二套房或改善型住房的首付比例和購房門檻降低。」嚴躍進簡單測算，若是一個家庭認購一套200萬總價的二套房，過去首付款需要50萬，但現在降低為30萬，直接減少20萬，自然激活改善型或換房的需求。

進一步提高居民購房能力

嚴躍進表示，此次人行兩個政策大禮包具有三個特點：一是呼應民衆期盼，適時推動政策落地。比如，存量房貸降利率是今年各地呼聲最大的話題，此次降低存量房貸利率，可為每個購房的居民家庭減輕月供負擔。疊加LPR下調和存量房貸利率，實際上已經較大幅度地降低了月供負擔和壓力。若考慮到2020年以來五年期以上LPR已經減少了95個基點，然後疊加此次50個基點，最近4年存量房貸利率其實可以減少

大概145個基點，是歷史非常罕見的下降存量房貸的政策。

嚴躍進繼續指，二套房房貸首付比例也是如此，各地雖然落實了認房不認貸的政策，但其實很多購房形態也還是會被認定為二套房，導致購房成本還是偏高。此次默認和首套房標準一致，其實也是更大力度降低改善型住房需求和增強購房能力。

二是此次政策統籌了存量房貸和增量房貸，覆蓋面廣。存量房貸即是已經購房的家庭，月供壓力減輕很多。而增量房貸則進一步降低首付比例，進一步提高購房的能力。

三是政策具有刺激消費、防範風險的導向。無論是已購房還是新購房的，都可以降低資金壓力，同時減輕成本。尤其是存量房貸本身利率過去偏高，月供違約風險增大，也會產生提前還貸等事件。此次有助於穩住存量房貸、增加新購房按揭貸款需求，對於銀行來說，有助於防範風險、拓寬業務，真正促進房貸業務的健康發展。對於居民家庭來說也是減輕負擔和提高幸福感。