政策平稳起步 刚需减负兑现 区域冷热不均

——房贷贴息“满月”观察

房贷贴息政策落地“满月”之际，记者在多地调研中观察到，财政金融协同联动，瞄准首套住房刚需群体和购房薄弱环节，推动“免申即享”机制在银行端平稳承接、在还款端自动抵扣。从多地反馈看，政策落地平稳、成效初显，刚需家庭月供负担切实减轻。面向年底收官的关键节点，这一新政将为房地产市场平稳健康发展提供更多边际支撑。

但也要看到，政策红利分布并不均衡，一线城市新房受150万元总价门槛约束，覆盖有限。受益房源更多集中在低线城市和总价可控的二手房。政策效果能否在窗口期内持续转化为购房决策，仍有待进一步观察。

政策落地：“免申即享”链条初步跑通

四川成都，来蓉十多年的刘先生通过工行办理80万元首套房贷，每月贴息近670元，五年累计可节省约4万元，“进城安居的步子轻了一些”。

广西南宁，务工的韦女士此前看了多个楼盘未能下定购房决心，交行客户经理为其测算购房补贴叠加房贷贴息后，贷款70万元五年可省约3.3万元利息，她随即签下合同，“每个月能少还款约600元，实实在在给家里省出了装修钱。”

不同城市、不同购房者，感受殊途同归——减负无需申请，贴息自动抵扣。

而让这份“方便”成为现实的，是银行端在政策生效前完成的系统承接。六大国有银行同日发布公告，明确自10月1日起对符合条件的首套住房商业性个人住房贷款提供财政贴息，采取“免申即享”：客户在签订贷款合同时同步授权，银行依据房屋面积、成交价格、首套认定等信息自动识别资格，在每月收息时从还款额中直接扣减。

银行的承接能力在国庆假期经受了第一次检验。工行广东省分行假期前三天受理符合贴息条件的房贷超百户、金额超亿元，整个黄金周累计受理约700户、金额约3.8亿元；建行广东省分行假期办理贴息贷款金额超过5亿元。在四川，工行成都分行假期首日发放贴息贷款8笔、422.8万元。

区域银行的跟进也在提速。河南农商行、富滇银行、青海银行、滕州农商行、桂林银行、成都银行等在10月陆续发布办理公告，“优化办理流程”“简化办理手续”成为共同的关键词。

据经办银行反映，“这段时间不少家庭看房购房、办理贷款，普遍认为贴息政策实打实减轻了月供负担，在日常开销、子女教育等方面也更有余地”。成都银行相关负责人也表示，政策生效首日，成都银行即成功投放首笔享受贴息政策的按揭贷款，实现新政当天就有客户落地享受红利。

市场数据为这一判断提供了初步注脚。中指研究院最新统计显示，2026年10月，重点城市二手房市场热度延续，成交量同比保持增长。分城市看，10月1日至28日，北京二手住宅、上海二手商品房分别成交1.1万套、2.1万套，同比分别增长9%和32%；苏州、宁波增幅超30%，杭州、青岛、南京、无锡、温州增幅超20%。多个三四线城市二手住宅成交同比也保持较快增长。

对于政策落地初期的运行情况，财政部金融司副司长李楠10月23日在新闻发布会上给出了“政策落地平稳、成效初显”的判断。同时他表示，下一步将“组织各方同题共答，强化统筹协调，加强宣传解读”，确保“政策红利精准直达、应享尽享”。

减负初显：刚需兑现区域分化

政策红利的减负效果，已在多地刚需家庭中显现。

江西赣州佳兴·南山原著营销总监刘辉鹏向记者介绍，116平方米户型贴息后一年补贴约6000元，该户型此前每月销售两三套，10月以来不到一个月售出20多套；项目10月成交近40套，其中近30套符合贴息条件，占比约75%。“政策出台前比较纠结的客户，能借着政策下定决心，尤其是促进了首次置业家庭入场。”

贝壳研究院西南分院院长孙堃分析称，成都二手房成交中约73%符合贴息的总价与面积条件，政策在需求端降低阶段性购房成本，在供给端加快存量去化，“卖旧买新”的置换链条得以转动。

上海易居房地产研究院副院长严跃进的观察更为直接，他指出，从已披露案例看，单笔贷款规模集中在42万至100万元区间，5年累计节省利息普遍在1.6万至5万元之间，“政策通过‘免申即享’机制实现了高效触达，首周受理与发放节奏较快，市场反馈积极。”

但红利分布并不均匀，区域冷热体现在成交结构中。中指研究院重点40城数据显示，2026年1至8月新房同时满足“120平方米及150万元以内”的成交占比为33.1%，二手房为55.2%；分能级看，新房一线城市仅7.8%，二线36.3%，三四线44.3%；二手房一线27.4%，二线62.9%，三四线59.8%。

上海的落差尤为明显：新房满足双条件的成交仅占0.2%。在一线和强二线核心城区，150万元总价门槛使新房市场多数落在政策覆盖之外，政策效力更多通过总价相对可控的二手房释放，覆盖更集中于低线城市和县域总价落在门槛之内的刚需房源。

深圳贝壳研究院监测显示，新政落地后深圳150万元以内二手房成交占比升至21.2%，较新政前扩大1.1个百分点。广州全市每3套挂牌房源中约有1套有机会享受贴息，增城、番禺、花都三大外围区占据受益房源的48.3%，房源共同特点是总价门槛低、供应量大、刚需承接力强。

严跃进还观察到一个市场行为变化。“在大城市，部分总价略高于150万元的房源，房东为匹配贴息条件开始适度让利，促进小户型住宅流通，使工薪家庭能够买到总价可控的二手房。”他认为，红利更多流向新市民、青年人和城镇工薪家庭够得着的那一档房源，这与政策“精准滴灌”的设计取向一致。

效应释放：政策扩围仍待验证

“满月”是观察节点，而非结论节点。

58安居客研究院院长张波给记者算了一笔账：100万元贷款首月贴息约833元，实际还款降幅近20%，5年累计约4.7万元；但从总房价维度看，贴息总额约占150万元总房价的3.2%，“短时间内能够调节购房节奏，但整体上难以改变购房全部决策。”

中原地产首席分析师张大伟认为，贴息带来的增量需求大约占到假期新增成交的20%左右，主要集中在二三线城市，大部分成交客户本身已有购房计划，属于此前观望、等待利好落地的存量刚需，纯粹因为贴息才下定决心入场的客户占比并不高；改善、高总价楼盘几乎没有感受到红利，市场分化进一步凸显。

湖南大学金融与统计学院教授周建军分析，1年政策窗口叠加5年持续贴息，低线城市会出现需求前置但不会深度透支，“出现政策到期立刻退潮的悬崖效应的概率较低。”他认为，2026年四季度是结构性修复，符合门槛的刚需盘成交环比改善，二手房活跃度延续回升，但受居民收入预期约束，新房难以全面反弹，“2027年温和弱复苏，年底随政策到期或出现阶段性交易冲高”。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶则把价格企稳的关键指向更长的链条，“当前市场修复仍以刚需驱动为主，未来价格企稳的关键在于改善性需求的持续释放、挂牌规模保持稳定以及居民预期的进一步修复。”

政策边界逐渐明晰。业内专家指出，全国范围看，新政当前仅覆盖新发放首套商业贷款，不包含存量房贷，不叠加公积金贷款，一年的实施期等有限条件对购房者消费带动能力仍有限。

展望未来，招联首席研究员董希淼提出政策优化方向。“要将住房价格上限由150万元提高至300万元，将存量住房贷款纳入贴息范围，视效果适当延长实施期限。”他的参照是，个人消费贷款贴息政策自2025年8月推出后已经优化两次，通过延长实施期限、扩大支持范围等方式不断提升效果，这为住房贷款贴息的后续完善提供了可循路径。

从“满月”数据看，1个百分点已在多地形成可测算的减负效果。后续需要观察的是，这一阶段性减负能否在政策窗口期内转化为持续的购房决策，以及中小银行系统承接能力、政策到期后的需求衔接等变量将如何演化。相关走势仍有待接下来几个月的成交结构变化进一步验证。

据《经济参考报》

“算力金属”需求大增

解码AI热潮背后的关键材料

■新华社记者 王悦阳

有色金属工业协会日前发布数据显示，今年前三季度，23类主要有色金属产品中，铜、铝、钨、钴、钼等16个品种价格同比上涨。

其中，铜均价103806元/吨，同比上涨32.6%；铝均价24013元/吨，同比上涨17.4%；钴均价38.4万元/吨，同比上涨69.9%。

“随着数字经济、人工智能产业的快速发展，有色金属正深度嵌入高科技产业链的核心环节，从传统的‘工业粮食’升级为数字经济时代的‘算力基石’，技术含量和战略价值不断提升。”有色金属工业协会稀有稀土部副主任王德民说。

支撑AI服务器、高速光模块、半导体先进封装、溅射靶材等算力硬件的核心上游原材料被称为“算力金属”。

有大宗算力金属，构成智算中心的“血管”和“骨架”：铜广泛应用于电力传输、散热、高速线缆等核心环节，铝多用于机柜、配电系统、散热结构等；也有稀有小金属成为算力产业链中的“工业维生素”，用量虽小但不可替代：锡、钽、铟等是先进封装、高速光模块、芯片制造等环节不可或缺的关键材料。

“‘算力金属’的兴起对有色金属行业绝非短期的行情炒作，而是产业定位和价值逻辑的深度重塑。”王德民说。

过去，有色金属需求主要围绕工业化、城镇化和传统基础设施建设展开，产业价值更多体现在基础原材料供给层面；如今，算力相关新型基建成为有色金属行业重要的需求增长极。

“十五五”开局之年，随着一批重大工程项目加快落地、“六张网”建设全面推进，传统基建持续释放铜、铝等大宗有色金属需求的同时，算力网、新一代通信网等数字新型基建加速扩容，直接带动铜、铝、锡、钽、铟等算力金属需求稳步释放。

以“算力金属”铟为例，有色金属工业协会数据显示，截至今年三季度，国内高纯铟年产能已接近千吨，预计到“十五五”末，我国铟总体产量将突破2500吨，消费量有望达到约2000吨，较“十四五”末分别增长34%和55%。

算力产业正处在加速发展阶段，前景广阔，多种关键金属元素随之站上新风口，有色金属行业如何把握全球算力快速发展的重大机遇？

构建自主安全韧性的资源保障体系是前提。王德民表示，将统筹用好国内国外两种资源，完善战略性矿产储备与循环利用体系，以国内矿产勘探开发夯实本土资源基础，以再生资源回收利用增加循环供给，以海外多元布局拓展资源渠道，持续增强供应链韧性，更好服务国家新质生产力发展大局。

此外，还将坚持科技赋能，推动产品价值跃升，精准适配产业需求。

“算力产业对材料纯度、精度、定制化的要求远高于传统工业领域。”王德民说，将推动上下游建立更紧密的协同机制，引导上游企业提前介入下游材料选型验证，按需开发定制化产品，精准适配算力产业发展需求。（新华社北京11月4日电）

利率下调、机构扩围多管齐下

央行加力实施股票回购增持再贷款政策

近日，中国人民银行宣布，为维护资本市场平稳运行，加力实施股票回购增持再贷款政策。

自2026年11月4日起，下调股票回购增持再贷款利率0.25个百分点至1%。股票回购增持再贷款的支持对象为21家全国性银行和5家系统重要性城商行，支持比例为100%，期限1年，可根据银行需要展期。银行可在再贷款利率基础上适当加点，合理确定股票回购增持贷款期限和利率，加快贷款投放，增强上市公司、主要股东市值管理能力。

同时，向银行提供充足的再贷款额度保障。11月2日股票回购增持再贷款座谈会之后，银行已向中国人民银行报送股票回购增持再贷款额度申请超过2000亿元。后续，中国人民银行将继续充分满足银行的再贷款需求，支持银行积极对接上市公司、主要股东融资需求。

在业内人士看来，此次政策加力可谓多管齐下、长短周期结合。更关键的是，本次政策调整的价值不止于推动短期市值修复，更将引导上市公司强化价值经营理念，提升长期市值管理能力，从机制层面进一步筑牢资本市场内在稳定性的根基。

其中，最直观的变化是股票回购增持再贷款利率的下调，即下调0.25个百分点至1%。在中国邮政储蓄银行研究员娄飞鹏看来，本次政策的定价设计兼具政策引导性与市场灵活性。“1%是央行向银行提供再贷款的资金成本，而上市公司与股东的实际融资成本，仍由银行根据市场化原则自主确定。这种设计避免了政策资金沦为‘应急补贴’，引导将回购增持纳入自主的市值管理工具箱，形成经营价值与股东回报兼顾的长效机制，而非依赖外部融资应急。”

此外，政策所涉及金融机构的扩容同样备受关注。在央行2024年10月创设股票回购增持再贷款时，明确由国家开发银行、政策性银行、国有商业银行、中国邮政储蓄银行、股份制商业银行等21家全国性金融机构按政策规定，发放贷款支持上市公司股票回购和增持。本次调整后，股票回购增持再贷款的支持对象为21家全国性银行和5家系统重要性城商行。

值得注意的是，在日前中国人民银行会同金融监管总局、中国证监会等部门召开的支持资本市场两项工具座谈会中，还明确了股票回购增持再贷款政策由阶段性安排转为长期制度性安排。

娄飞鹏进一步表示，这项政策安排将发挥多项长远价值：一是消除政策到期的不确定性，降低风险溢价，使企业能更好地做回购规划；二是推动回购增持转为常态化工具，与公司治理、信息披露、分红回报机制协同，夯实资本市场内生稳定机制；三是常态化逆周期调节，促进直接融资与间接融资协同。

据《经济参考报》

上海迪士尼“奇幻冬日季”11月19日开幕

本报讯（记者 沈馨艺）日前，记者从上海迪士尼度假区获悉，“迪士尼奇幻冬日季”将于2026年11月19日至2027年2月20日举行。届时，度假区将化身童话奇境，以演出、迪士尼朋友节日新装、节庆装饰，以及季节佳肴、节日好礼和特别门票礼遇，陪伴游客欢度新年和更多节日时光。

今年冬天全新推出的“‘奇妙有你’欢庆团：雪宝的冬日温暖”将汇聚雪宝、安娜和上海迪士尼乐园乐队等，在城堡舞台观赏区域献上满载欢乐的演出。当雪宝和安娜采集冬日魔法时，“奇妙有你”欢庆团将邀请游客用歌舞庆祝“加你更奇妙”的时刻，并一起点亮魔法之星。

节庆季到来之际，上海迪士尼度假区将焕然一新，节日装饰从乐园延伸至两家主题酒店及迪士尼小镇。节庆树装饰将遍布度假区。作为开启节庆季的传统之一，节庆亮灯仪式将再次点亮夜晚的奇想花园，米奇、米妮、达菲与玲娜贝儿将和现场乐队一起，邀请游客共同见证度假区最高的节庆树被点亮。包括“点亮奇妙节日”“米奇大街欢唱团”在内的节日演出也将轮番登场。

迪士尼小镇将推出“节庆树寻踪”活动，游客可打卡各处主题节庆树，节庆树还将换上10岁生日庆典主题新装扮；在“迪士尼小镇节日集市”，游客能邂逅节日使者、选购礼品、品尝美食。每逢周末和节假日，节日使者将在节日小屋迎接孩子们，“奇妙欢唱团”也将献上歌声。

全球高管点赞中国创新 在华投资密集落地

（上接1版）

在许多展商眼里，参加进博会就是近距离拥抱中国发展机遇。“五赴进博，我们充分感受到这一开放平台连接全球创新、中国实践与患者需求的强大力量。”吉利德科学全球副总裁、中国区总经理金方千表示。目前，公司全球共有53项临床阶段项目，包括15项三期临床项目。多款往届展品也在进博会的溢出效应下加速走向临床，提升患者可及性。

目前，吉利德在中国共有近20项进行中的临床研发项目，覆盖了肿瘤学、病毒学等领域。记者从展会现场了解到，该公司还与多家中国生物科技企业达成了授权许可合作。进博会期间，吉利德将围绕重点疾病领域，开展十多场签约、发布、访谈、疾病科普及互动活动。

借力进博会舞台 宣布多项最新投资

开幕首日，阿斯利康在其1000平方米展台上宣布公司在华千亿元投资多项新进展。阿斯利康还携手伙伴发布共同健康项目新成果，进一步拓展在华绿色运营实践。

“进博会彰显了中国推动创新与全球合作的坚定承诺。我们连续九年参加进博会，将创新与合作机遇转化为切实的成果。”阿斯利康全球执行副总裁、国际业务负责人尹思睿表示，“中国拥有领先的科研实力、先进的制造能力以及充满活力的生命科学创新生态，这进一步坚定了我们长期深耕中国的信心。”

昨日，美敦力也宣布正积极筹备美敦力中国三期基金。美敦力中国基金是本土战略布局的重要一环，已持续支持本土初创企业发展十余年。

本届进博会，勃林格殷格翰展台设有创新产品专区，14款前沿成果涵盖近年来加速获批上市的创新产品和首次亮相进博会的研发管线。10月在浦东落成的中国研发中心也在展台亮相。

勃林格殷格翰大中华区总裁兼CEO苏晏宁表示：“今年，勃林格殷格翰全面升级了在华战略布局。”

从全球高管首次打卡进博会、点赞中国创新，到持续落地研发中心、设立产业基金、加码生产基地，浦东跨国企业正在从“引进全球产品”转向“共建本土创新生态”，借进博会东风，持续把开放机遇转化为长期投资、协同创新的共创布局。