

## 感測器產業迎發展窗口期



智駕前沿 張海洲

智能駕駛行業從業者

今年2月，智能汽車領域有件不太起眼，卻值得深思的新聞。總部位於深圳的鐳射雷達公司速騰聚創宣布獲得一汽豐田量產定點合作。這意味着以後中國路上跑的多款豐田汽車將搭載速騰聚創的鐳射雷達，這也是全球汽車銷量冠軍豐田在感知這個智能汽車關鍵功能上，首次將中國企業納入其供應鏈體系。在汽車智能化的領域，可謂是中國感測器行業的一大步。

站在更高的視角，在中國經濟向智能轉型升級的過程中，感測器的應用不止限於汽車智能化，它將在更多產業和領域發揮着關鍵而明顯的作用。

感測器在大多數人眼中有點陌生，在2023年伊始便成為年度經濟熱詞之一。感測器是助推很多產業智能轉型升級的關鍵組件，實現所謂智能，讓機器、系統具備像人一樣的思考、控制、決策、工作的能力。

要實現這一系列操作的前提和基礎是要讓機器、系統能夠像人一樣感知（感覺並認知）外部世界。感測器是感知的最核心器件，是機器、自動化系統和外部真實世界的超級聯絡人。

以智能汽車為例，讓汽車能自動駕駛的基礎，是要依靠攝像頭、鐳射雷達、毫米波雷達、高精度組合定位這些感測器，來準確知道自己在哪裏、路在哪裏、周圍有什麼路障、哪裏可以走。

近年來，中國在汽車智能化的進度超過絕大多數國家和地區，因此各種感測器紛紛在中國量產車上，迎來前所未有的發展窗口期。

汽車感測器可根據使用目的，分為車身感知感測器和環境感知感測器。

車身感知感測器提高了車輛自身的資訊化水平，使車輛具備感知自身的能力，細分有壓力感測器、位置感測器、溫度感測器、加速度感測器、空氣流量感測器、氣體感測器。

環境感知感測器實現了車輛對外界環境的感知能力，幫助車機獲得環境資訊並做出規劃決策，為車輛智能化駕駛提供支持，主要分為車載攝像頭、超聲波雷達、毫米波雷達、鐳射雷達。速騰聚創的專長正是鐳射雷達。

據國海證券的研報，2025年全球汽車感測器行業市場規模有望達2121.3億元（人民幣，下同），預計2021至2025年複合增速為34.04%。同期中國乘用車汽車感測器市場規模有望達1003.8億元，年複合增速達39.19%。

根據法國的行業諮詢公司Yole Intelligence預測，輔助駕駛感測器市場到2027年將達到227億美元，複合年增長率達13%。其中鐳射雷達這個細分市場將以85%的複合年增長率，2027年市場規模達20億美元。

### 應用領域非常廣泛

但感測器的應用不限於汽車智能化，而是在經濟、產業走向智能的方方面面，例如智慧交通、智慧城市、智慧農業、機器人、醫療器械等。據前瞻產業研究院的調查，感測器行業主要應用領域除了汽車電子，還包括消費電子、工業電子、醫療、環境保護等。

只要機器需要自己操作自己，首先要完成的任務就是要準確感知外部（特別是周邊）環境，感測器就必不可少。

以智慧交通為例，要實現路端和車端的交互，不僅需要聰明的車，還需要智慧的路，在路端安裝包括鐳射雷達、攝像頭在內的感測器。

機器人要替人完成工作，首先需要通過加裝各種感測器來清晰感知周圍環境，才能做出正確決策和精準控制。

中國進入工業4.0時代以來，製造行業由傳統型向智慧型轉變，物聯網、移動互聯網等新興產業蓬勃發展，國家有關部門陸續出台了一系列政策，從科技研發、應用推廣、產業發展等多方面給予支持，中國智能感測器行業進入快速發展階段。

時至今日，中國的感測器行業進入了一個新的階段。智能駕駛的帶動車載感測器首當其衝。汽車行業作為經濟支柱產業之一，一直備受關注。今年兩會有多位代表委員建言獻策，呼籲進一步推進新能源車和自動駕駛發展。汽車行業的發展，也將持續為包括車載智能感測器在內的新零部件產業鏈注入動力。

工業4.0時代和生產自動化是大勢所趨，為提升操作效率，終端系統需要更深入、準確理解周邊環境。未來，無論是在生活的方方面面、還是工作的時時處處，感測器的類型、數量會愈來愈多，這將是一個十分值得關注的賽道。

## 交投熾熱 首季樓價料升6%



主樓布陣 布少明

美聯物業  
住宅部行政總裁（港澳）

跟入3月份，樓市陽春旺勢進一步爆發，多個矚目新盤魚貫登場，個個賣得「滿堂紅」，彰顯市場豐盛的購買力。一手熱銷的同時，雖則近日二手交投陷入整頓，但其實表現仍屬不俗。

據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料，今年首季（截至3月6日）二手住宅註冊量共8272宗，較去年第四季7697宗多7.5%，創近3季新高。樓價方面，美聯樓價指數已連升9周，最新報150.76點，按周升0.4%，創15周高位，本年暫升約3.2%。

筆者預期，新盤市場群湧，加上財政預算案調整印花稅，刺激千萬元以上單位成交提速，3月一手交投有望錄約2800宗，創近4年同期新高；二手則受惠於新盤帶動及稅務優惠，全月成交料增至約5000宗水平；至於首季樓價有望回升約6%。

近日香港股市波動，或令部分買家憂慮影響整體投資氛圍，拖累樓市向下，但筆者認為這未免過分擔憂。因為最近本港經濟正明顯復甦，失業情況持續改善，各行各業重現生機，在經濟大環境向好的下，股市波動未必影響投資氣氛，惟這可能觸發市民新一輪的「套股換樓」潮。

事實上，股市波動難免令投資人心虛怯，規避風險屬理所當然之舉。那麼，目前已止跌回穩並處於旺勢的香港樓市，自然「當仁不讓」地成為資金「避風港」的首選之一。除非負面因素擴大，或者港股進一步大瀉，否則短期波動不會波及樓市，反而可能加速買家「套股換樓」的決定。

### 失業率回落 利好氣氛

此外，本港失業率已進一步回落至3.4%，即將回到疫情前。筆者一再提及失業率與樓市升跌之間的關係，在此不贅，在目前就業情況理想下，普通市民供得起樓，勢有助帶動樓市造好。

另一方面，自從香港全面通關及公布一系列「搶人才」計劃後，觸發不少內地和海外投資者重返香港樓市，促使上月辣稅成交大增。稅務局最新公布，上月反映非本地或公司買家入市個案的買家印花稅（BSD）成交共61宗，不但較1月份34宗急升近八成，創8個月新高；反映投資者入市情況的雙倍印花稅（DSD）成交亦錄得163宗，創自去年8月以來最高位。

愈來愈多數據及跡象顯示，樓市正處於「蓄力再上」的階段，相信只待利好消息進一步出台，或一眾新盤向隅客慢慢回流二手市場，屆時樓市將出現一、二手同步向好的局面。



受新盤帶動及稅務優惠刺激，本月二手樓成交料增至約5000宗。



藉着下調存量住房貸款利率，增加居民可用資金，不一定有擴大消費的效果。

隨着中國房貸利率的逐步調降，近期市場上出現提前還貸的現象，引發了一種觀點，認為當前應下調存量住房貸款利率來降低居民還貸壓力，增加居民可用於消費的資金，從而達到擴大消費需求的目的。此舉真有必要嗎？是否可行呢？

# 降房貸息能擴大消費嗎？



評經議濟 連平

植信投資首席經濟學家  
兼研究院院長

首先需要明確的是，當前存量住房貸款利率大多是以LPR（貸款市場報價利率）為基準利率；商業銀行可以通過調整LPR加點幅度確定首套房、多套房的貸款利率。如需要推動商業銀行下調存量住房貸款利率，人民銀行可以通過加大基礎貨幣投放量或下調政策利率兩項工具推動報價行下調LPR；或進行銀行信貸的窗口指導，如2023年初人行允許地方階段性維持、下調或取消首套房貸款利率政策等。

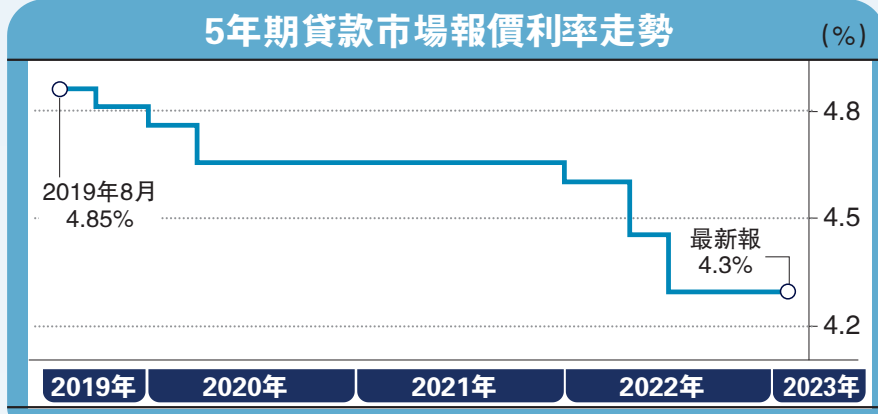
2023年並不具備大幅度操作上述兩項政策工具的內外部條件。筆者認為，本輪疫情對經濟增長的負面衝擊逐步消散，通過大幅增加流動性以刺激需求的迫切性明顯下降；人行仍將堅持穩健的貨幣政策，不會搞「大水漫灌」，大概率不會再度出現流動性十分寬鬆的局面。人行可能會通過小幅降準、適度加大公開市場操作量等工具，有序投放基礎貨幣，保持流動性合理充裕，實現市場利率圍繞政策利率上下合理波動。2月貨幣市場短期利率普遍上升，月末DR007（銀行間7天質押式回購利率）基本保持在2%這一政策利率水平之上，今年再度長時間低於2%的概率較低，通過較大力度釋放流動性推動LPR下調的可能性很小。

當前主要發達國家仍處加息周期，預計2023年將保持高利率水平。1至2月，中美10年期國債利差平均倒掛74個基點，政策利率與LPR也已降至歷史較低水平。下一階段人行減息將更加謹慎，再度大幅下調利率的可能性很小。與美聯儲加息周期與減息周期交替進行不同，自2018年至今的5年間，中國持續處於減息周期，5次下調一年期MLF（中期借貸便利）操作利率共55個基點，8次下調LPR利率共逾60個基點，利率工具的操作空間持續壓縮。未來全球經濟存在較大不確定性，人行需要保留一定的利率空間，以應對未來潛在的經濟增長下行問題。目前中國通脹正在小幅上行，實際利率將繼續收縮。進一步調降利率，可能會在需求明顯釋放和經濟增長復甦條件下推升通脹壓力。

### 儲蓄增加 資金回流銀行體系

有觀點認為，如下調存量住房貸款利率1個百分點，將會減少約4000億元（人民幣，下同）的居民還貸壓力。去年末，中國個人住房貸款餘額為38.8萬億元，佔同期信貸餘額的17.7%。據測算，假設以25年為房貸期限，以目前4.3%的5年期LPR為基準利率，採用等額本息的還款方式，25年利息總額約24.6萬億元，其中第一年居民需要向銀行償還利息約1.6萬億元。如果今年下調5年期LPR利率100個基點，則存量住房貸款將合計減少25年的利息約6.4萬億元，其中第一年利息下降約3850億元。

筆者認為，實際情況下，今年下調存量住房貸款利率所減少的利息要



遠低於4000億元，對增加居民可用於消費的資金有限。在境外加息周期持續、中國利率水平較低等情況下，全年LPR下調100個基點的概率極小，而下調20個基點的概率較大，屆時全國住房貸款利息全年可能僅下降約760億元，能為居民減輕的房貸利息壓力是十分有限。

去年中國居民存款全年新增17.8萬億元，居民儲蓄存款餘額增長17.4%，而同期社會消費品零售總額按年下降0.2%，存款增速明顯高於消費增速。居民可用資金增加並非一定能帶動消費，消費需求擴張還受到未來收入預期、預防性儲蓄、產品供給等多方面的影響。由此來看，通過下調存量住房貸款利率實現銀行讓利於民，增加居民可用資金也不一定會起到較好擴大消費的效果，較大部分讓利資金可能會以居民存款的形式滯留在銀行體系。

### 擠壓銀行利潤 不利風險管理

自2019年8月人行推進LPR改革以來，貸款市場報價利率改革效能和指導作用顯著提升，市場化程度逐漸加深，LPR已代替貸款基準利率，成為金融機構貸款利率定價的主要參考基準。

在存款利率基本穩定的情況下，如果推動報價行下調LPR約1個百分點，粗略估計將減少銀行體系全年各領域利息收入約2萬億元；而去年商業銀行累計實現淨利潤約2.3萬億元，因LPR利率下調所減少的利息收入對銀行利潤增長影響較大。

目前銀行貸款利率已降至很低水平，在存款利率基本穩定下，再度下調會減少商業銀行的利息收入。去年12月新發放的個人住房貸款利率平均為4.26%，受公積金貸款、多套房利率上浮等因素的綜合影響，略低於同期5年期LPR的4.3%，較2021年12月下降137個基點。雖然存量住房貸款利率平均要高於4.26%，但總體來看，當前住房貸款利率已處於歷史很低水平。去年12月，銀行新發放貸款加權平均利率為4.14%，較2021年12月下降62個基點。雖然去年銀行下調了中長期存款利率，但貸款利率下行幅度超過了存款利率下調幅度，銀行息差持續收縮。2022年末，商業銀行淨息差已降至1.91%，較2021年末下降16個基點，銀行信貸業務經營難度逐步加大。再度大幅下調LPR會明顯減少銀行利潤，對銀行保持信貸合理增長、助力經濟穩健回升的積極性有較大影響。

疫情期間銀行業為穩增長和防風

險做出貢獻，經濟企穩回升階段應注意理性對待銀行。當前中國間接融資仍然是政府、居民、企業等市場主體的主要融資管道，商業銀行在間接融資管道中處於中樞地位。去年疫情大規模爆發，經濟增長受到較大壓力，商業銀行承接了較大的穩增長任務，持續加大信貸投放力度，支持按揭貸款延期還本付息、購買政府債券等。2022年報價行三次下調LPR利率推動貸款市場利率下行，1年期與5年期LPR分別下調了15和35個基點，一定程度上降低了企業的信貸成本，提升了企業與居民的信貸需求。

近年來，由於遭受疫情衝擊，部分企業貸款允許延期，其中不可避免地存在風險隱患。經驗告訴我們，銀行不良貸款暴露是滯後的，今年和之後的一兩年可能是銀行業信貸違約風險暴露壓力較大的階段。因此，當下增強銀行體系抵禦風險與處置不良資產的能力至關重要。為「穩固對實體經濟的可持續支持力度」，目前已不宜大幅下調貸款利率，顯著減少商業銀行收入，反而應該理性對待商業銀行，使其更好地為實體經濟恢復發展提供更有力的金融支持。

### 財策刺激內需副作用較小

經驗告訴我們，即使銀行主動下調存量住房貸款利率，將部分利息收入讓利於民，居民可用資金增加也不見得會全部用於消費。當前消費處於逐步恢復過程中，進一步擴大消費需求有諸多政策工具可供選擇。與下調存量住房貸款利率存在負面效應不同，許多促進消費的政策工具，尤其是財政政策工具的積極效果會更加明顯，副作用更小。

為有效落實好各項促進消費政策，可以適度提升政府槓桿率，增加財政支出力度。去年末，中國政府槓桿率為50.4%，仍遠低於國際公認的安全標準線，仍有一定上升空間；其中，中央政府槓桿率為21.4%，低於地方政府槓桿率的29%。當前，地方40%左右的財力來自中央對地方的轉移支付。未來可以適度擴大國債發行規模，加大中央對地方的轉移支付，緩解地方財政壓力，維護好地方財政平衡，支持基層落實好各項促進消費政策。

當前促進消費增長不宜過多關注住房貸款利率，而應該發揮財政政策、消費政策、產業政策和社會政策等相關政策的作用，增強財政政策與貨幣政策的協調聯動，多舉措保就業、保收入、保民生，全方位擴大消費需求。