

# 新能源唱主角 智能化成风潮

## ——从北京国际车展看中国汽车发展新风向

### 车•热点

汽车驾驶台被沙发替代,车内空间成为舒适的无人驾驶舱;传统汽车中控仪表盘变成比电视还大的汽车智能共享大屏,为乘坐者带来更震撼的影音体验;刷脸即可识别主人,智能化汽车变得越来越“聪明”……

近日开幕的2018(第十五届)北京国际汽车展览会上,不仅展示了当前全球最新汽车工艺和设计理念,汽车智能网联化和新能源化等新风向也让参观者印象深刻。

本届北京车展吸引了来自全球14个国家和地区的1200多家参展商,参展车辆达1022台。值得关注的是,本届车展上展出了64台概念车和174台新能源车,让整个展会充满未来感。

“在传统燃油发动机领域,中国车企与国际巨头比仍有差距。”长安汽车智能化研究院副院长黎宇生说,



近日,观众在北京国际车展上参观新能源汽车。新华社发

在全球汽车智能化和电动化浪潮趋势面前,凭借网络应用和电驱动力方面积累的技术基础,中国本土企业在智能网联和电动汽车方面具有一定的先天优势。

中国汽车工业协会常务副会长董扬在日前开幕的2018中国汽车论坛上表示,经过数年大力推动和积极发展,我国新能源汽车产业已取得显著成绩,连续三年位居全球新能源汽车

产销第一大国,占据全球一半的市场,市场发展极大地推动了技术的发展,我们在蓄电池、电机、整车方面,都有巨大的技术进步。

本届北京车展上,不少造车“新势力”“新面孔”集中亮相,其中中国本土创新企业占绝大多数,蔚来、威马、小鹏、奇点等新品牌的到来,为全球汽车市场注入了新鲜的中国“血液”。

在威马汽车展台上,记者看到,一位工作人员使用平板电脑上的AR智能应用,照着展车就能显示其内部各种构造和设计原理,围观的外国参展商不时竖起大拇指。

本届车展上,不少参展商都把人工智能和自动驾驶作为产品卖点。“在自动驾驶方面,中国自主技术目前与世界顶尖水平差距不大。”深圳星行科技有限公司战略副总裁那小川认为。

智能化风潮也吹响了商用运输车领域。记者在车展上看到,从智能商用卡车、专用车到新一代电动智能网联车,北汽福田、一汽等本土车企

在车展上展现了中国制造的新实力。

北汽福田展出了高端中轻卡欧马可、电动版欧马可等车型,还展出了联合京东物流打造的分拣机器人、机器臂、无人机和无人车等智慧物流、仓储系统,可实现绿色运输+全自动人工智能入库、仓储一条龙智能物流。

“近十年来,全球汽车产业发生了巨大变革,以汽车网联、智能和新能源化发展为突出特点。”北汽福田商用汽车集团高级副总裁李健坦言,很多传统车企都在向这些新方向转型,这是我国汽车做大做强的重要机遇。

中国机械工业联合会会长王瑞祥表示,我国作为汽车产销大国,汽车业可以说是与国家经济社会的发展同步先行,而且当前也进入了调结构、转方向实现高质量发展的新阶段。加快发展新能源、智能网联汽车,不断提升我国汽车品质,推出高端产品才能让更多中国消费者受益。

(据新华社电)

## “中国汽车大脑之智趣体验营”试驾会海口启动 东风启辰嗨翻“五一”小长假

4月29日,东风启辰“中国汽车大脑之智趣体验营”全国16城试驾会第二站来到海口,为这座椰树婆娑的美丽城市增添了一道靓丽风景线。在活动现场,东风启辰高品质智联产品矩阵为媒体记者、粉丝及广大观众,送上了一场精彩纷呈的智联科技盛宴,让更多消费者零距离感受启辰的魅力。

近年来,随着车载人工智能的普及,语音交互系统、全时在线导航、车载Wi-Fi和手机远程控制等已成为车主日常用车的智能助手。凭借与高德地图和科大讯飞的强强联手,启辰

D60 智能人机交互系统成为车主贴心的“AI助手”。

启辰 D60 配备了 ABS+EBD+BA 三位一体智能刹车辅助以及博世 9.1 版 ESP 系统。试驾者驾乘 D60 轻松应对 D 型弯道、“跷跷板”等挑战,尽情享受酣畅淋漓的驾控体验。

启辰 D60 拥有 525L 超大后备箱,空间表现十分出色。在“幸福装填”互动游戏中,孩子们在家长的帮助下,用玩偶、行李箱进行装填大PK。

“智趣体验营”不仅是一场干货满满的智联科技秀,也是一场温馨的车友欢乐派对。许多车主登上智趣

擂台,挑战用脑电波启动小跑车,再和全新 D60 同框拍摄全家福照片。

通过聚焦智能网联,东风启辰实现了人机交互场景定制化、车载智能终端应用定制化、车联网平台服务定制化,在汽车网联化市场率先收获了成果。数据显示,全新启辰 D60 上市至今持续热销,智联版车型销售占比高达 96%。今年一季度,东风启辰终端累计销量 40320 辆,同比激增 22.4%。相信在未来,启辰还将以智联科技引领中国品牌轿车实现产品价值的新突破,共同为中国汽车智能化发展贡献新力量。

(广文)



## 房产周刊 | WEEKLY

# 住房租赁资产证券化政策落地 租购并举迈出关键步伐

证监会和住建部近日联合发布推进住房租赁资产证券化的政策,引发市场高度关注。该政策明确了开展住房租赁资产证券化的基本条件、优先和重点支持领域,完善了住房租赁资产证券化的工作程序,提出加强住房租赁资产证券化的监督管理。

业界认为,这是首个资本市场支持租购并举的政策,借助资产证券化为企业提供创新融资渠道和投资退出路径,对于建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度具有重要意义。

政策明确了优先支持大中型城市、雄安新区等国家政策重点支持区域和利用集体建设用地建设租赁住房试点城市的住房租赁项目开展资产证券化。与此同时,重点支持住房租赁企业发行以其持有不动产物业资产为基础的权益类资产证券化产品,积极推动多类型具有债权性质的

资产证券化产品,试点发行房地产投资信托基金(REITs)。

“政策利好让租赁住房物业与金融工具资产证券化一拍即合。”戴德梁行高级董事胡峰表示,一方面,政策带动下住房租赁市场的发展为资产证券化提供了大量可选择的基础资产;另一方面,资产证券化的融资模式可以帮助公寓运营企业快速回笼资金,用于投入下一阶段房源建设,为企业寻求融资与退出途径。

他认为,资产证券化可以帮助住房租赁企业构建“投资、运营、退出渠道”的商业模式闭环,为企业加大投资租赁住房提供了信心和动力,也有利于提高资产运营管理能力。今后公募 REITs 推出时,个人投资者可以不用买卖实物资产,通过投资住房租赁 REITs 就可以享受到物业增值收益。

实际上,租房市场的供给侧改革



近年来一直都在向纵深发展。住房租赁资产证券化政策落地将更好助推租房市场的发展,促进房地产市场长期健康发展。

中联前源不动产基金管理有限公司总经理何亮宇说:“推进住房租赁资产证券化是发展住房租赁市场的重要内容。”

(据新华社电)

## 商业地产行业迎来发展“拐点”

技术和消费的变化驱动商业地产行业走向“拐点”。参加中国商业地产行业发展论坛2018年会的专家和企业界人士认为,智能商业时代需要变革思维,我国商业地产行业需把握技术变革和消费升级带来的机遇,实现提质增效和业态创新。

全国房地产商会联盟主席顾云昌在日前举行的中国商业地产行业发展论坛2018年会上说,新时代需要新商业,技术和消费的变化为商业地产行业的发展注入新动能,我国将迎来商业地产行业发展的“黄金时代”。

“商业地产传统运营模式正在发生变革,一个以创新为核心的存量时代,海口市金盘路30号 邮编:570216

代已经来临。”全联房地产商会商业地产研究会会长王永平说。

中粮大悦城地产有限公司总经理周鹏说,从总量上,我国商业地产处于绝对过剩状态;但在结构上,商业地产行业伴随着社区商业的发展和城市群的兴起依然会蓬勃发展。

技术和消费的变化驱动整个商业地产行业走向“拐点”,京东集团首席战略官廖建文说,构建共生、互生和再生的商业生态,用积累的数字化零售基础能力,进行未来线上和线下的零售业态创新,将是一个重大商机。

商务部预计,到2020年我国电子商务交易规模将达到43.8万亿元,而届

时社会消费品零售总额约为48万亿元。王永平说,电商规模的迅速扩大深刻影响了我国商业地产版图,2017年线上企业主导了大润发、联华、家乐福、沃尔玛等实体商业的并购潮,“新零售”的兴起为商业地产的运营带来了新思路,但线上商业和商业地产运营的融合依然处于磨合与试探阶段。

顾云昌说,我国商业地产行业的发展应紧扣消费升级的新形势,在文化、教育、娱乐、健康、养老和旅游等方面开发更多产品,满足人们的美好生活需要。同时,引入绿色、智能和城市智慧连接概念,实现商业地产的提质增效。

(据新华社电)

别墅样板间

主创设计师: 张俊帅  
项目地址: 西海豪园独栋别墅680m²  
设计风格: 简欧  
主要材料: 大花白大理石、爵士白大理石、实木烤漆护墙板、液体墙纸、地毯、布艺硬包  
设计说明: 简欧风格沿袭古典欧式风格的主元素,融入了现代的生活元素。本案注意室内外沟通,竭力给室内装饰艺术引入新意。体现时代特征为主,没有过分的装饰,一切从功能出发,讲究造型比例适度、空间结构图明确表现,强调外观的明快、简洁。体现了现代生活快节奏、简约和实用,但又富有朝气的生活气息。如果说古典欧式风格线条繁复、色彩浓烈,而简欧风格则在古典欧式风格的基础上,以简练的线条代替繁复的花纹,采用更为明快清新的颜色,既保留了古典欧式的典雅与豪华,又更适应现代生活的悠闲与舒适。

**星艺装饰**  
XINGYI DECORATION  
高端别墅设计工作室  
私人订制, 专为高端别墅打造专属空间  
地址: 海口市琼海大道居然之家七楼 8835 8000