

住建部发声提振信心 房地产市场未来发展仍有坚实支撑

■本报记者 杜雨萌

“前高、中低、后稳”，这是近日住房城乡建设部（下称“住建部”）党组书记、部长倪虹在谈及今年房地产市场表现时给出的评价。倪虹表示，住建部将会同有关部门努力满足人民群众的住房需求，促进房地产市场平稳健康和高质量发展。

政策效果持续显现

今年上半年，各地纷纷加大对楼市因城施策的力度。自7月24日召开的中共中央政治局会议明确提出“适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策”以来，从中央到地方，陆续出台了一系列超预期的房地产调整优化措施。从降低首付比例、降低按揭贷款利率，再到“认房不用认贷”政策等，多维度的房地产调整优化措施接连出台。

倪虹认为，这些政策措施起到了积极效果。数据显示，1月份至10月份，一手房成交量虽然下降，但二手房成交量是上升的，一手房、二手房合起来，同比

是正增长的。此外，保交楼工作正在扎实推进，带动全国房屋竣工面积同比增长近20%，也反映出各地政府帮助企业纾困是有效果的。

仅从10月份数据来看，诸葛数据研究中心监测数据显示，10月份新房市场延续复苏行情，成交稳中趋升，单月及累计成交规模逼近去年同期。具体来看，其重点监测的30城新建商品住宅销售面积为1265.56万平方米，环比微升0.8%，环比涨幅较9月份收窄15.4个百分点；同比下降0.3%，降幅较9月份收窄约18个百分点。从累计成交规模来看，前10个月，30城新房销售面积为13923.48万平方米，成交规模逼近去年同期。

二手房方面，据诸葛数据研究中心统计，其监测的14个重点城市二手住宅10月份成交量环比上升4.24%，涨幅较上月扩大4.08个百分点；同比上升25.13%，涨幅扩大16.66个百分点。

“进入10月份，在各地新政发酵下，新房市场延续稳步复苏态势，成交规模稳中有升，受供应大幅收紧，十一国庆假期等因素影响，虽然10月份成交规模相较‘金九’约16%的成交环比增速有所收窄，但随着今年最后两个月房企积极

‘备战’年终，叠加供应量的低位回升，预计新房成交量可能会呈现‘先降后升’态势。”诸葛数据研究中心首席分析师王小楠在接受《证券日报》记者采访时表示，展望后市，随着政策利好仍将延续，各地宽松政策将会加速落地，预计二手房市场有望延续修复态势。

抓好“三大工程”建设

日前召开的中央金融工作会议明确提出，要“构建房地产发展新模式”。

倪虹表示，在理念上，要始终坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，以满足刚性和改善性住房需求为重点，努力让人民群众住上好房子。在体制机制上，一方面是建立“人、房、地、钱”要素联动的新机制，从要素资源科学配置入手，以人定房，以房定地，以房定钱，防止市场大起大落；另一方面，建立房屋从开发建设到维护使用的全生命周期管理机制，包括改革开发方式、融资方式、销售方式，建立房屋体检、房屋养老金、房屋保险等制度。在抓落实上，要实施好规划建设保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施

建设“三大工程”；同时，还要落实中央金融工作会议精神，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进金融与房地产良性循环。

财信研究院副院长伍超明对《证券日报》记者表示，中央金融工作会议强调的“加快保障性住房等‘三大工程’建设”，与7月末中共中央政治局会议“要加大保障性住房建设和供给，积极推动城中村改造和‘平急两用’公共基础设施建设”一脉相承，预计“三大工程”建设有望加快推进，财政金融对其支持力度将进一步加大。短期来看，“三大工程”有利于稳增长、稳预期，尤其对明年的稳投资起到重要支撑作用；中长期来看，则是构建房地产发展新模式的重要突破方向，有利于消除房地产“高负债、高杠杆、高周转”发展旧模式的弊端，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。

倪虹强调，当前，我国房地产市场正处在转型期，虽然遇到了一些困难，但未来的持续发展仍然有坚实的支撑。随着中央各项决策部署的持续落实，随着房地产发展新模式逐步建立，一定能够推动房地产业转型升级、实现高质量发展，让人民群众住上更好的房子。

政策利好不断 民营经济发展出现积极变化

■本报记者 侯捷宁
见习记者 张梦逸

近日，多地出台相关举措，为民营经济高质量发展保驾护航。例如，11月9日，天津市人民政府印发《关于促进民营经济高质量发展的若干措施》，包含7个方面29条举措，旨在进一步释放政策红利，全力推动民营经济高质量发展；云南省委、省政府于近日正式印发了《关于加快民营经济高质量发展的意见》，提出6个方面、25条有针对性的措施等。

随着一系列举措的相继推出，民营经济发展出现了积极变化，总体上保持恢复向好态势。近日，中国中小企业协会公布的10月份中小企业发展指数为89.1，高于2021年和2022年同期水平。在分项指数中，资金指数止跌回升，比9月份上升0.2点。

国家统计局公布的数据显示，前三季度民营企业进出口同比增长6.1%，在全部进出口总额中占比有了下降的情况下，民营企业进出口保持了增长，占全部进出口总额的53.1%，比去年继续提升；扣除房地产业投资后，前三季度民间投资增长9.1%，比1月份至8月份加快了0.1个百分点。此外，国家统计局面向5.9万户小微企业的调查显示，企业生产订单情况、经营情况总体改善，景气指数环比提升了1.5个百分点。

巨丰投顾高级投资顾问于晓明在接受《证券日报》记者采访时表示，民营经济向好的背后有政策支持、市场需求、技术创新和人才储备等支撑因素。

民营经济在国民经济体系中有非常重要的地位，贡献了50%以上的税收、60%以上的GDP、80%以上的城镇就业，是国民经济的重要基础，也是经济高质量发展的重要基础。今年7月份，《中共中央 国务院关于促进民营经济发展壮大的意见》发布，从持续优化民营经济发展环

境、加大对民营经济政策支持力度、强化民营经济发展法治保障、着力推动民营经济实现高质量发展等八个方面提出了31条举措。

随后，国家发展改革委、最高人民法院、国家税务总局、国家市场监督管理总局等多个部门陆续跟进，从多方面入手，出台了多项促进民营经济发展的政策措施，将“民营经济31条”落实落地。

例如，在推动民间投资方面，国家发展改革委发布《关于进一步抓好抓实促进民间投资工作 努力调动民间投资积极性的通知》，提出17项具体措施，着力推动民间投资高质量发展。在优化民营经济发展法治环境方面，最高人民法院发布《关于优化法治环境 促进民营经济发展壮大的指导意见》，最高人民法院涉民营企业产权和企业合法权益保护再审查典型案例，强调维护统一公平诚信的市场竞争环境、运用法治方式促进民营企业发展和治理。国家发展改革委、国家市场监督管理总局、国家税务总局等八部门联合印发的《关于实施促进民营经济发展近期若干举措的通知》则着力解决民营经济发展中的突出问题，提出了28条具体措施。

光大银行金融市场部宏观研究员周茂华对《证券日报》记者表示，宏观纾困、支持政策的效果逐步释放，助力我国民营企业信心逐步回暖，民营经济呈现企稳复苏态势。民营经济良好恢复势头对于改善就业、促进内循环、释放经济创新活力、推动经济转型升级具有重要意义。

周茂华进一步表示，我国经济尚未完全恢复，部分民营中小企业仍面临不少困难与挑战，客观上需要宏观政策给予精准支持、帮扶、降低综合生产成本、缓解融资压力，促进供需良性循环。从中长期看，我国将持续深化改革，不断优化营商环境，稳定民营经济发展预期，释放民营经济活力。

吸引外资布局 赋能先进制造业转型升级

■本报记者 谢若琳
见习记者 寇佳丽

中国正不断扩大高水平对外开放，鼓励并吸引外资入境布局。

据“工信微报”公众号11月11日消息，11月11日至12日，2023中国产业转移发展对接活动（甘肃）在兰州举行。会上，工业和信息化部副部长徐晓兰表示，坚持“引进来”和“走出去”并重，支持企业大力拓展国际市场，引导外资投向先进制造业和高新技术产业，提高中西部地区外资吸引力。

10月18日，我国宣布将全面取消制造业领域外资准入限制措施，而此前国内自贸试验区外资准入负面清单已经实现制造业“清零”。

“中国制造业发展正实现由量到质的转变，在这过程中，我们需要高水平、高质量外资继续在技术创新、制造工艺迭代等领域为中国制造业赋能、引领和带动我国制造业更快向高端化、数字化、智能化方向转型升级。”商务部国际贸易经济合作研究院副研究员宋思源对《证券日报》记者表示，上一轮改革开放过程中，制造业领域吸纳外资作为重要开放模式得以推进，为中国工业化进程作出贡献。

中国金融智库特邀研究员余丰慧向记者表示，外资加入不仅能为中国制造业带来资金支持，还能带来先

进技术与管理经验，有效促进市场竞争。“目前，外资在国内制造业领域主要配置在高端环节。高端环节具有高附加值、高技术含量的特点，回报往往更丰厚。”

商务部最新数据显示，今年前三季度，中国制造业实际使用外资金额2624.1亿美元，同比增长2.4%，其中高技术制造业实际使用外资同比增长12.8%。

天眼查数据显示，截至2023年11月12日的一年内，我国新设立外商投资企业31022家（存续），其中隶属制造业领域的企业共4936家。12个月内新设外商投资制造业企业至少2756家，占比超55%。

多位受访人士表示，未来，引导外资企业将继续在中国制造行业技术进步、国际市场开拓中发挥积极作用。国内咨询机构Co-Found智库研究负责人张新原表示，先进制造业和高新技术产业是国际竞争的制高点，对产业结构变革、经济发展方向、社会就业等具有重大意义，吸引高质量外资进入将更好助力我国经济可持续发展。

巨丰投顾高级投资顾问于晓明对《证券日报》记者表示，除资金外，外商投资还会带来市场资源，助力相关产品进一步扩大大出口规模，从全球产业链布局角度巩固并提升中国制造的全球地位。

杜绝“带病申报” IPO现场检查标准将更严更细

■本报记者 吴晓璐

IPO现场检查规则迎修订。11月10日，证监会就修订《首发企业现场检查规定》（以下简称《检查规定》）公开征求意见。此次修订强化“申报即担责”，对“一查就撤”“带病申报”加强监管；进一步明确现场检查的具体程序及要求，统一检查标准等。

华商律所执行合伙人齐梦林对《证券日报》记者表示，此次修订《检查规定》，有助于进一步规范发行上市申报工作，打消发行人“带病申报”、侥幸闯关的心理动机，同时督促保荐人、证券服务机构归位尽责。现场检查是对中介机构工作质量的全面检查，可以倒逼中介机构规范执业行为，勤勉尽责，提高工作质量，有助于从源头提高上市公司质量。

严打“带病申报”等突出问题

据公开数据统计，2021年以来，截至2023年11月12日，证监会累计对95家首发企业开展了现场检查，其中45家IPO已经终止，撤否率高达47%，绝大多数为主动撤单。

针对此前“一查就撤”“带病闯关”等突出问题，此次修订取消了发行人和中介机构10个工作日的“选择期”，明确两年内犯同类问题且性质严重的，可以从重处理，监管更严。

根据现行《检查规定》，“检查对象自收到书面通知后十个工作日内撤回首发申请的，原则上不再对该企业实施现场检查。”即发行人和中介机构可以在10个工作日内选择是否接受现场检查。

修订的《检查规定》明确，“检查对象确定后，检查对象撤回发行申请不影响检查工作的实施，也不影响证监



崔建岐/制图

会和交易所依法依规对检查发现的问题进行处理。”即被抽中现场检查后，发行人和中介机构不能“一撤了之”。

为压实中介机构责任，强化从严监管，此次修订还提出，“最近二十四个月内，检查对象、保荐人、证券服务机构或其相关责任人员因现场检查发现的违法违规问题被采取行政监管措施或自律监管措施等，本次现场检查又发现同类问题且性质严重的，证监会及交易所可以从重进行处理。”

齐梦林表示，现场检查是加强监管最直接的且极为有效的手段，可以直接发现中介机构工作的尽责程度，如中介机构尽职调查是否流于形式，工作底稿是否充实规范；申报企业各项申报工作的规范程度，是否存在财务造假等核心问题。

近年来，随着监管趋严，现场检查的威慑力逐步增强，IPO项目撤否率已经明显下降。2021年和2022年，证监会均进行了四轮IPO现场检查，抽中企业共计分别为44家、34家，截至目前，IPO终止数量分别为25家和18家，撤否率分别为56.82%、52.94%。

今年以来，截至11月12日，证监会已经进行了三轮IPO现场检查，共抽中17家首发企业。截至11月12日，共有2家IPO终止，撤否率下降到11.76%。

进一步明确现场检查要求

此次修订进一步明确和细化了现场检查要求和标准。从频次上来看，证监会注册部门每三个月组织一次抽取工作，每次检查需要在两个月内完

成，最多可以延长一个月。

从检查标准来看，进一步明确检查前统筹、检查中推进以及检查后处理的具体程序及要求，统一检查标准，提高检查规范性。如检查组应当在充分了解评估检查对象基本情况、主要风险事项和重点关注问题的基础上，制定切实可行的现场检查工作计划。包括检查范围、主要风险事项和重点关注问题等。

某券商投行人士对《证券日报》记者表示，注册制改革以信息披露为核心，现场检查目的在于强化IPO信披监管。常态化开展现场检查，对于“带病申报”将产生长期威慑。另外，现场检查要求和标准明确之后，市场预期也将更加明确，有助于发行人、中介机构更好推动上市工作。

深市三大重点领域“吸金”显著 增量资金借道ETF加速入场

■本报记者 田鹏

今年以来，A股呈现震荡回调趋势，在这过程中，ETF凭借着资产配置效率高、运作简单透明、投资成本较低以及资金使用效率高等特点，获得诸多投资者青睐，成为增量资金加速入场的重要工具之一，整体份额呈现逆势上涨态势。

东方财富Choice数据显示，截至11月12日，A股市场ETF上市产品总数达871只，总规模为1.99万亿元，分别较年初（764只、1.69万亿元）增长14%和17.75%。其中，700只股票型ETF份额为12757.32亿份，较年初增长3805亿份，约2271.05亿元资金通过ETF净流入A股市场。

市场人士表示，ETF规模持续扩容，实现对A股市场的资金净流入，成为A股市场的重要参与者，并在促进国内权益基金发展、推动养老金等长期资金入市、落实资本市场服务实体经济战略等方面发挥了积极作用。

三大宽基指数“成长性”彰显

今年以来，A股市场震荡回调，ETF

份额却逆势上涨，而从资金具体流向来看，宽基ETF颇受青睐。以创业板相关ETF产品为例，易方达创业板ETF年内基金份额增长113亿份，增幅125%；华安创业板50ETF年内基金份额增长110亿份，增幅102%。

谈及投资者看好宽基ETF的原因时，市场人士表示，投资ETF实际等同于投资其背后所跟踪的指数，可以获得等同于买卖指数基金一致的收益。而投资者可通过ETF进行分散化投资，降低个股突发事件对持有资产的影响。因此，投资者较为青睐通过宽基ETF来跟踪市场整体表现，获取市场平均收益。

从今年前三季度深市三大核心指数收益情况来看，深证成指、深证100、创业板指均展现出强劲的“成长性”，为投资相关ETF产品奠定了坚实基础。

深证成指方面，今年前三季度，深证成指样本公司实现营业收入9.77万亿元，占深市总体的65%，实现净利润7327亿元，占深市总体的83%，样本公司业绩向好趋势明显。深证100方面，前三季度，样本公司业绩亮眼，其中，95

家公司实现盈利，五成公司净利润同比增速在两位数以上，超六成样本公司营业收入、净利润分别在所属细分行业中排第一；创业板指方面，前三季度，创业板指100家样本公司实现营业收入1.2万亿元，同比增长15%，实现净利润1293亿元，同比增长8%。

汇成基金研究中心认为，目前，各个行业的具体景气情况、产业周期差异较大，把握行业的配置难度相对较大，而资金通过配置宽基指数ETF，更能做到行业平衡，把握市场的系统性机会。

三大重点领域未来机遇广阔

从ETF资产配置比来看，绿色低碳、先进制造、数字经济等三大重点领域是相关产品配置的聚焦点所在。

以易方达创业板ETF为例，公司2023年三季度数据显示，易方达创业板ETF在新能源、医药领域，制造业类股票的配置资产占基金资产净值的74.42%。若从跟踪的创业板指出发，截至9月30日，创业板指在电力设备、医药

生物的行业权重分别为34.4%、19.6%，权重合计达54%。与半年度数据相比，创业板指在电力设备上的行业权重从36.9%下降至34.4%，而在医药生物上的行业权重从18.5%上升至19.6%。

华安基金三季度报数据显示，华安创业板50ETF持有新能源、医药生物及数字经济概念板块的市值均较年初有所提升，特别在数字经济领域的布局大幅提升，从年初的13.24亿元已上升至三季度末的50.17亿元，持仓占比增长幅度达279.03%。

谈及对数字经济领域的展望，华安基金相关负责人对《证券日报》记者表示，目前国产设备在刻蚀、沉积等重要设备领域技术验证稳步推进，未来有望支撑国产线大面积扩产，同时，在包括量测、CMP、涂胶显影等领域也在积极突破，份额有望进一步提升。

易方达基金经理张湛则对《证券日报》记者表示，新能源产业将引领我国能源领域的重大变革，是实现“双碳”目标的必由之路，并将助力经济高质量发展，其长期的投资和配置价值值得关注。

（上接A1版）

那么，基金管理人用“真金白银”买自家的基金业绩到底怎么样？谁家表现最好？

东方财富Choice数据显示，2020年一季度期间，88只公募基金（A/C份额分开计算）获得其在基金公司固有资金的认购。三年多过去，从历史业绩来看，在2020年一季度末至2023年11月12日期间，80只基金取得正收益，占比达九成，其中10只产品的区间收益率超过50%，更有“翻倍基”诞生，但也有8只基金收益率告负。

除了基金公司自购外，基金规模的变化、基金经理变更等因素都会影

响基金产品的业绩水平。根据济安信基金评价中心的实证研究，基金管理人旗下的基金产品规模与阶段收益率之间呈现出倒“U”型，也就是说对于各类型基金产品，管理人的在管规模是存在边界的，管理规模扩大必然会影响基金业绩。

受访人士认为，公募基金自购是一种积极的信号，也是一种有力的支持，但并不是影响市场的唯一因素。投资者如果想参与A股市场投资，不仅要关注专业机构投资者投资者的投资动向，也要关注市场动态、行业政策、宏观环境等变化，充分做好调研和风险评估，明确自身的投资者偏好。