

# 上海楼市限购政策再放宽 更多一线城市有望跟进

■本报记者 王丽新  
见习记者 陈 潇

1月30日,上海市住房和城乡建设管理委员会、上海市房屋管理局联合印发《关于优化本市住房限购政策的通知》,规定自1月31日起,在上海市连续缴纳社会保险或个人所得税已满5年及以上的非本市户籍居民,可在外环以外区域(崇明区除外)限购1套住房,以更好满足居民合理住房需求,促进区域职住平衡、产城融合。

这并不是开年以来一线城市首度放宽限购,此前,上海奉贤区、青浦区放宽人才限购,广州放开120平方米以上住房限购,都表明一线城市限购逐渐松动。

“未来,预计各地将继续优化购房政策,其他一线城市可以参照广州、上海,按照因区、因需施策的方式优化限购;核心二线城市有望全面取消限购。”中指研究院苏州分院高级分析师金珂向《证券日

报》记者表示。

## 上海、广州放宽限购

1月13日,上海青浦和奉贤两区发布人才购房新政,非沪籍人才在沪缴纳社保或个税满3年及以上且在沪无住房的,可在新城范围内购买1套住房,同时购房资格由居民家庭调整为个人。

此后的1月27日,《广州市人民政府办公厅关于进一步优化我市房地产市场平稳健康发展政策措施的通知》发布,其中提出,在限购区域内进一步支持刚性和改善性住房需求,新购买建筑面积120平方米以上(不含120平方米)住房(包括新建住房和二手住房),不纳入限购范围。

1月30日,上海再度优化住房限购政策。“此前,非本市户籍人士购房,需满足‘5年社保+已婚’条件,而现在取消了‘已婚’条件。基于房地产市场新形势和新要求,对

此前的政策进行调整优化,支持在沪稳定就业的非本市户籍单身人士购房安居需求。”易居研究院研究总监严跃进向《证券日报》记者表示,“此外,政策明确优化限购区域范围,非本市户籍单身人士可在外环以外区域限购一套住房(崇明区除外)。外环以外区域约占全市60%的房源量和交易量,购房空间充足,能够更好地满足相关群体首套房或刚需房的置业需求。”

## 其他一线城市有望跟进

1月26日,住建部召开城市房地产融资协调机制部署会。会议强调,要一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求,此外,各地城市将被充分赋予房地产调控自主权,可以因地制宜调整房地产政策。

在多位分析师看来,继广州、上海接连松绑限购之后,更多一线城市有望跟进。此轮限购松绑均以郊区或外围区域为起点。

“目前来看,一线城市楼市分化明显,核心区域的优质项目大部分仍保持一定的热度,所以结构性调整相较于全面取消限购更合适。”同策研究院研究总监宋红卫向《证券日报》记者表示。

“近年来,郊区的去化压力大于城市核心区域,各地限购政策主要是根据市场的特征逐步放宽,或在观察市场反应后逐步调整。”诸葛数据研究中心首席分析师王小

婧向《证券日报》记者表示。

“预计其他一线城市下一步首先是收缩限购范围,比如放宽外围区域限购,之后才会考虑中心区域政策调整。”广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对《证券日报》记者表示。

“若一线城市能够通过限购松绑释放一部分需求,提升交易活跃度,有望带动房地产市场整体企稳回升。”宋红卫表示。

## 房地产项目“白名单” 第一笔贷款在南宁落地

本报讯《证券日报》记者从住房和城乡建设部、国家金融监督管理总局获悉,两部门召开城市房地产融资协调机制部署会后,各地迅速行动,抓紧落实。目前,广西南宁

市已建立房地产融资协调机制,并向当地金融机构推送了第一批107个房地产项目“白名单”。“白名单”中的北投高院项目已获得民生银行南宁分行3.3亿元开发贷款。(杜雨萌)

## 年内11只可转债上市 今年发行规模或达1400亿元以上

■本报记者 谢若琳  
见习记者 毛艺融

1月份为可转债发行淡季。Wind数据显示,截至1月30日,按发行日统计,可转债月内共发行6只,发行金额44.91亿元,发行人均为制造业民营企业,且是医药商业、精细化学制品、专用设备领域的龙头企业。

对此,东方金诚研究发展部副总经理曹源源对《证券日报》记者表示,1月份可转债发行主体评级为AA,其余发行人主体评级均为A+,但发行人大多是细分领域的头部企业,具备较强市场竞争力。

从新债上市表现来看,Wind数据显示,截至1月30日,月内上市的可转债有11只,上市首日收盘涨幅最高21%,平均涨幅达16%。中证鹏元研发部资深研究员张琦对《证券日报》记者表示,1月份可转债受权益市场影响,上市首日涨幅较此前均明显降低。

监管层对可转债项目的审核速度加快。据Wind数据统计,截至1月30日,有32单可转债项目正在积极推进。从进度来看,5单获证监会核准,7单获发审委通过,其余还在董事会或股东大会阶段。同时,记者据上交所官网数据梳理,仅1月19日至30日,已有9单可转债项目获得上交所通过。

“这表明可转债市场在支持民营经济发展壮大、服务实体经济方面的政策力度并未减弱,尤其对细分领域专精特新中小企业仍保持较强的政策支持力度。”曹源源表示,积极推动业务前景向好、经营业绩稳健的优质民营企业成功发行可转债,有助于提升发行人主体整体质量,更好发挥资本市场服务实体经济功能,切实保护投资者利益。

此外,还有多家A股公司公告称拟发行可转债。例如,1月29日,四方科技公告称拟发行不超过10.23亿元可转债,拟投资于LNG绝热系统用增强型聚氨酯深冷复合材料项目、特种罐式储运设备生产项目、绿色节能新材料工程技术研究中心建设项目。

展望2024年,受访专家普遍认为,可转债发行量将持续平稳增长。在张琦看来,2024年可转债再融资将保持平稳,预计发行数量140只左右,行业分布主要集中在电力电气设备、汽车、电子、化工等产业链上。

“一方面,再融资新规约束下,2024年银行、非银金融机构及大市值非金融上市公司的大额可转债发行仍将受到一定限制。另一方面,在宏观经济向好和国家政策引导支持下,盈利能力稳健、扩产需求明确的非金融上市民企发行意愿有望增强。”曹源源表示,预计2024年可转债发行规模将在1400亿元至1600亿元区间,非金融上市民企仍是可转债发行主力。

曹源源进一步表示,不论在发行规模还是发行数量上,2024年非金融上市民企仍将保持活跃。随着可转债市场对民营经济支持力度持续加强,发行主体信用资质将进一步下沉,中低评级可转债发行量及占比有望进一步提升。

## 宁夏2023年贷款增量创新高 各市场主体融资成本持续下降

■本报记者 李立平

近日,《证券日报》记者从中国人民银行宁夏回族自治区分行召开的新闻发布会上获悉,2023年,该行加大稳健货币政策执行力度,积极引导金融机构盘活信贷存量、扩大信贷增量。截至12月末,宁夏全区人民币贷款余额9695.89亿元,同比增长9.1%。2023年全年新增人民币贷款810.53亿元,是2020年至2022年年平均增量的1.4倍,创下有统计以来最好水平,为宁夏经济高质量发展注入了强劲的“金融动能”。

中国人民银行宁夏回族自治区分行调查统计处处长王青向《证券日报》记者表示,2023年全国性银行和宁夏地方性法人银行信贷增量均呈现同比多增的态势,信贷投放实现总量合理增长、节奏平稳有序。同时,2023年,宁夏全年新增人民币存款864.18亿元,是2020年至2022年年平均增量的1.3倍,为金融机构信贷投放提供了良好的货币条件。

据介绍,存款方面,截至2023年12月末,宁夏全区人民币存款余额9329.49亿元,同比增长10.2%,其中,住户存款增长占各项存款增量的79.0%,新增金额为682.53亿元。

在贷款方面,2023年,宁夏信贷投向重点突出,信贷期限结构与实体经济资金需求更加匹配。截至2023年12月末,宁夏全区中长期贷款余额6654.39亿元,同比增长10.6%;短期贷款余额2197.75亿元,同比增长11.8%;票据融资余额831.42亿元,同比下降6.9%,对实体经济支持力度更加稳固。

宁夏消费、投资领域信贷增势较好。截至2023年12月末,宁夏全区个人住房消费贷款余额同比增长14.0%,非住房消费贷款余额同比增长13.6%,增速均较上年末明显提升。2023年,宁夏企事业单位贷款新增380.97亿元,同比多增53.54亿元,其中,工业、基础设施行业贷款新增375.37亿元,占全部行业贷款增量的79.6%,为当地重大项目的投资、建设提供了有效资金支持。

普惠领域信贷增速较快。截至2023年12月末,宁夏全区普惠小微企业贷款余额同比增长20.4%,个体工商户、小微企业主经营性贷款余额分别同比增长18.7%和14.4%,涉农贷款余额同比增长9.8%,切实增强了小微、涉农等领域发展“韧劲”。

2023年以来,中国人民银行宁夏回族自治区分行还持续发挥存款利率市场化调整机制重要作用,强化贷款市场报价利率(LPR)下行引导作用,促进贷款利率明显下降。2023年12月份,宁夏企业贷款加权平均利率为4.01%,同比下降0.36个百分点,各市场主体融资成本持续下降,处于历史低位。

## 脑机接口技术再获重大进展 多家上市公司尝试布局

■本报记者 贾 丽

脑机接口技术研发及应用落地再迎新进展。近日,特斯拉CEO马斯克在社交平台上宣布,脑机接口公司Neuralink已完成首例人类脑机接口设备植入。

受相关消息影响,1月30日,脑机接口概念股表现活跃,创新医疗涨停,三博脑科、东方中科等股涨停超5%。

“目前各国在脑机接口核心技术及市场应用等方面均处于起步性拓展阶段。中国在核心器件设计等方面具备一定优势,有望在政策倾斜与资源加持及各方努力下,实现在部分方向上的弯道超车。整体来看,国内还需培育一批具有自主知识产权的规模化企业参与市场竞争,促进产学研合作‘加速跑’。上市公司有望成为推动行业发展的主力军。”上海市人工智能学会秘书长汪镭在接受《证券日报》记者采访时表示。

## 技术持续突破

“人类首次接受脑机接口芯片植入,实现脑机接口技术领域的一大突破。这一进展表明,脑机接口技术已经逐步从实验室走向临床应用,为未来的广泛应用奠定了基础。”北京社科院副研究员王鹏对《证券日报》记者表示。

脑机接口是当下正在快速发展的领域,其涉及产业链较长。目前,非侵入式脑机接口已经逐渐走向商业化,脑机接口正在带动人工耳蜗、人形机器人等新兴市场快速发展。民生证券认为,脑机接口兼具软件层和硬件层,硬件层的脑电采集设备包括电极、BIC芯片等;外控外联设备包括机械臂、仿生手、

无人机等。软件层包括生物信号分析、核心算法等。

我国已将脑机接口技术列为未来产业创新的重点方向之一。“国际脑机接口领域的技术突破,也将提升国内市场的积极性。我国企业在芯片设计、传感器制造等相关产业链的加速布局,将进一步推动脑机接口技术的商业化进程。”专精特新企业高质量发展促进工程执行主任袁帅对《证券日报》记者表示。

脑机接口发展潜力巨大。中国电子技术标准化研究院预计,2027年全球脑机接口市场规模将达37亿美元。就国内市场而言,根据量子位的专题报告,到2040年,我国脑机接口行业综合市场规模有望超过1200亿元,直接市场规模(主要为设备)可能超过500亿元。其中,科研级市场增长约10倍,消费级市场增长将超过50倍。

中国信通院知识产权与创新发展中心主任李文宇认为,资本扎堆、政策加持下,国内脑机接口领域在未来几年将迎来高速成长期。医疗目前是脑机接口较早落地的行业,消费、智能制造、教育等方向的应用市场也将逐步成长起来。

庞大的市场前景,也吸引着众多资本和企业进入。红杉中国等多家创投机构已经提前抢滩布局。《证券日报》记者根据天眼查APP数据不完全统计,2023年初至今,国内脑机接口行业发生融资事件超17起,已披露融资总额近10亿元。企业布局方面,谷歌、微软、华为等科技巨头已经纷纷介入脑机接口领域。臻泰智能、宁炬科技等众多创新公司在获得融资后逐步成长起来。



中国电子技术标准化研究院预计, 2027年全球脑机接口市场规模将达37亿美元

魏健琪/制图

不过,脑机接口行业从研发到落地的周期较长。业内普遍认为,脑机接口未来三年到五年仍处于积累阶段,实现大规模商业化仍需5年至10年,且面临多个难点。

目前,全球脑机接口产业链仍在发展初期。国际电子商情认为,全球脑机接口上游设备尚未实现标准化量产,自研芯片和算法是核心技术壁垒。我国脑机接口产业链仍待发展完善。

王鹏表示,脑机接口市场要实现大规模商业化,需要解决如何长期稳定地读取大脑信号等问题。此外,脑机接口技术的研发和应用涉及诸多法律和监管问题,如数据

安全等方面。

## 多家上市公司投入研发

尽管脑机接口产业链发展仍在起步阶段,但已经有不少上市公司开始对相关领域尝试布局。比如,科大讯飞、汉王科技等公司在智能交互领域进行探索,且已具备一定技术优势;乐普医疗、复旦复华等医疗企业也在积极探索相关应用。

在投资者互动平台上,世纪华通表示,公司生态成员企业在非侵入式脑机接口结合数字疗法领域进行了持续研究。盈趣科技回复称,公司有多项脑机接口创新研发

项目尚处于研发阶段,如人工神经网络机器人等。

芯原股份创始人、董事长兼总裁戴伟民此前曾公开表示,2023年,脑机接口迎来了发展“元年”。当前,各方对脑机接口的了解度不断提升,推动产业实现高速发展。

诚然,在脑机接口“热浪袭来”之际,行业也需要冷静思考。在王鹏看来,脑机接口尚存在许多技术难题和未知风险,需要机构和企业持续投入研发。同时,相关技术商业化仍面临市场风险,企业不能盲目跟风,既要看到脑机接口技术带来的便利和进步,也要警惕其可能引发的安全等方面风险。

## 年内券商债券承销金额超6000亿元 5家头部机构走近一半“蛋糕”

■本报记者 李文  
见习记者 方凌晨

债券承销是券商投行业务的重要组成部分,当前IPO(首次公开发行)节奏阶段性放缓,发行债券成为市场主体补充流动性的重要方式。截至1月30日,今年以来,券商合计承销债券金额6552.85亿元。同时,券商债券承销竞争加剧,“马太效应”显著。

## “马太效应”显著

据Wind资讯数据显示,按发行日统计,截至1月30日,今年以来75家券商合计承销债券金额6552.85亿元,其中,有19家券商承销金额在百亿元以上。具体来看,“券商一哥”中信证券以819.84亿元的承销金额位列榜首;另有国泰君安证券、中信建投证券、华泰证券、中金公司等4家券商债券承销金额均在400亿元以上,分别为646.96亿元、

631.64亿元、563.17亿元和438.27亿元。排名前五的券商合计承销金额占比约47%,将债券承销“蛋糕”中的近一半份额纳入囊中。

南开大学金融发展研究院院长田利辉对《证券日报》记者分析称,“大型券商在承销方面具有人才优势、渠道优势和品牌优势,能够提供更专业的服务和解决方案,能够更好地满足发行人的需求,更容易获得发行人的信任和投资者的认可。”

在中央财经大学证券期货研究所研究员杨海平看来,债券发行能否顺利完成,并拿到理想的利率定价,取决于发行主体自身的资质,也与承销商的专业能力和市场影响力有关。大型券商在债券承销方面具有突出的专业能力和市场影响力,这是“马太效应”产生的主要原因。此外,相较于中小券商,大型券商更善于利用自身在客户基础、市场影响力等方面的优势,并将这些优势转化为市场

份额。

不过,在大型券商占据更大优势的债券承销竞争格局中,仍有部分中小券商实现“突围”,跻身前列。在日前承销金额超百亿元的19家券商中,就有中泰证券、天风证券、浙商证券等多家中小型券商在列。同时,部分券商在细分领域具有一定优势,例如,财通证券在公司承销方面排名靠前,平安证券在金融债承销方面表现较好。

## 面临更高要求

近年来,券商不断深入践行ESG理念,在引导金融资源支持科技创新、绿色低碳转型、民营企业等经济社会发展的重点领域和薄弱环节方面发挥重要作用。中国证券业协会发布的证券公司2023年上半年经营数据报告显示,证券公司承销(管理)发行绿色公司债券(含ABS)融资金额768.74亿元,科技创新公司债券融资金额1224.20

亿元,民营企业公司债券融资金额1522.41亿元。

而券商债券承销业务也受到进一步规范。2023年12月29日,中国证券业协会修订发布《证券公司投行业务质量评价办法》,以进一步规范、提升投行业务质量评价机制,更好发挥激励约束作用。在该次修订中,包括扩大评价范围,在股票保荐业务基础上,进一步纳入债券承销等相关投行业务。

2023年12月份,中国银行间市场交易商协会发布2023年度承销业务评价相关方案,根据相关要求,券商如果想申请非金融企业债券融资工具“承销业务资格”和“主承销业务资格”,需要满足两种不同的评价标准,不达标的券商将被拒之门外。例如,券商申请“承销业务资格”,需要满足基本资质、配售能力、市场参与度等多维度的标准,包括具备一定的展业基础,以及近一年度中国证监会监管评级达到B类及以上、上一年度债务融

资工具平均持有量达到150亿元等;申请“主承销业务资格”的券商则面临着更高的要求,如近一年度监管评级达到A类及以上等。

目前,券商在债券承销展业方面不规范的情况还偶有发生,如相关事项核查不充分,未对业务风险实施有效管控,以及未对业务人员行为进行有效管理等。

谈及未来券商应如何更好地发力债券承销业务,杨海平表示:“面对债券承销业务激烈竞争的局面,券商应该按照监管部门和行业协会的指引,优化债券承销业务的内部管理,承担好尽职调查和风险控制责任。在此基础上,进一步提升专业化和综合化服务能力。”

田利辉则认为,未来券商在债券承销方面需要不断加强人才培养,提高专业人员的业务素质和业务水平,并创新业务模式,提供更加灵活和个性化的服务。同时,需要拓展销售渠道,提高承销能力。