

用“中式魅力”留住海外游客 推动入境游“进阶”

■本报记者 寇佳丽

入境游是推进高水平对外开放的重要抓手。为了迎接越来越多的海外游客入境感受中国、传播中国,北京市、江苏省、浙江省等多地继续加码布局,为中国与世界的双向奔赴贡献地方力量。

例如,“浙江发布”微信公众号于3月19日发布的消息显示,为全面提升浙江省入境旅游发展水平,助力建设高能级开放强省,浙江省文旅深度融合工程专班办公室日前印发了《浙江省入境旅游“125”跃升计划》,打造“China Travel”浙江样板,力争入境旅游发展走在全国前列,到2030年入境游客数量实现倍增目标。

中国数实融合50人论坛智库专家洪勇对《证券日报》记者表示,地方相关部门不断优化入境游政策,为海外游客

提供更好、更多“说走就走”的条件和机会,这有助于增强当地旅游业的“磁吸力”,促进入境消费,对经济的高质量发展具有积极作用。

具体看,各地进一步激活入境游发展潜力举措各有侧重:举行国际文化沙龙活动,对外介绍入境游政策“组合拳”;发布新方案,推出更加便捷的支付与通信服务;拓展入境客源地,打造入境游特色城市……其中,以本土文化精髓优化产品供给广受关注。

受访专家普遍认为,入境游的发展与本土文化的传播互为表里。各地本土文化为入境游业务注入“灵魂”,赋予入境游产品或路线独特的“中式魅力”,是影响海外游客选择目的地、留住海外游客的关键因素。参观历史遗迹、体验传统习俗、品尝地方美食后,海外游客会通过分享自身经历将中国文化向全

世界传播。这一颇具感染力的传播模式,将会为我国带来更多海外游客,进而形成良性循环。

我国十分重视入境游的高质量发展议题。2023年11月份至今,过境免签政策多次扩容,成效显著。国家统计局发布的数据显示,2024年全年,入境游客13190万人次,增长60.8%,其中外国人2694万人次,香港、澳门和台湾同胞10496万人次;入境游客总花费942亿美元,增长77.8%;通过免签入境外国人2012万人次,增长112.3%。

“不过,整体看,我国入境游市场仍有拓展空间,比如通关便利化有待提升、旅游服务链条国际化不足、产品供给不够丰富等。”中国商业经济学会副会长宋向清在接受《证券日报》记者采访时表示。

对此,政策端已积极行动起来。近日,中共中央办公厅、国务院办公厅印

发的《提振消费专项行动方案》提出,“推出更多优质入境旅游线路和服务,提高境外旅客在华旅游便利化水平,培育面向国际的医疗、会展等市场”。2月份,海关总署等部门联合发布的《关于进一步促进航空口岸通关便利化若干措施的通知》提出,“提升出入境人员通关便利体验”“加快进境旅客行李处理速度”等。上述增量政策举措为补齐入境游发展短板提供了指引,将更好地推动入境游“进阶”。

谈及政策落实,盘古智库(北京)信息咨询有限公司高级研究员余丰慧表示,顶层设计与基层落地执行的无缝衔接,既需要各地各部门的协同合作,也需要地方因地制宜,以差异化的奖补措施鼓励更多经营主体参与入境游线路和服务的开发,以多方合力提升我国入境游国际竞争力。

慧眼观楼市

降低购房成本 金融政策发力稳楼市

■本报记者 张梦逸

当前,更好满足住房消费需求是提振消费专项行动的重要组成部分,这一过程离不开金融政策和金融产品的支持。

国家金融监督管理总局河南监管局联合河南省委金融办、省发展改革委、省商务厅于近日共同印发了《关于做好金融支持扩大消费工作的通知》,其中提到,积极支持刚性和改善性、青年人等住房消费融资需求,落实差别化住房信贷政策,发挥房地产融资协调机制作用,助力房地产市场止跌回稳。

受访专家普遍认为,在“稳住楼市股市”的总体要求下,今年的金融政策将在推动房地产市场稳定回升、构建房地产发展新模式等方面发挥关键作用。

用好金融政策

2024年,金融政策在支持房地产市场平稳健康发展方面发挥了重要作用。

中国人民银行行长潘功胜在3月6日举行的十四届全国人大三次会议经济主题记者会上表示,去年,中国人民银行立足宏观审慎管理职能,优化调整房地产金融政策,统一房贷最低首付比例至15%,降低新发放房贷利率,推动降低存量房贷利率。去年存量房贷利率的下行,每年可以为超过5000万户家庭减少利息支出约1500亿元。

2025年,金融政策还将为房地产市场回稳向好提供支持。3月13日,中国人民银行党委召开扩大会议,提出“根据国内外经济金融形势和金融市场运行情况,择机降准降息”。

对此,中指研究院政策研究总监陈文静表示,预计2025年降息空间仍较大,5年期以上LPR有望继续下降,进一步降低居民购房成本。

完善房地产金融宏观审慎管理也是今年房地产金融政策关注的重点。前述会议还提到,“完善房地产金融宏观审慎管理,健全房地产金融制度”。

中国人民银行工作会议1月3日至4日召开,会议提出,完善房地产金融宏观审慎管理,支持房地产市场风险化解和平稳健康发展。此外,2月17日至18日,中国人民银行召开2025年宏观审慎工作会议,会议要求,完善房地产金融管理,助力房地产市场止跌回稳,支持构建房

地产发展新模式。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示,2025年全国房地产业将继续朝着止跌回稳和向好发展的趋势前进。但与此同时,一些结构性和细节性的风险点也值得关注。完善房地产金融宏观审慎管理有助于防范化解房地产领域风险,助力房地产行业高质量发展。

创新金融产品

目前,各地正在落实和细化房地产领域的存量和增量金融政策,推动楼市止跌回稳。

例如,3月13日,昆明市人民政府办公室公开了《昆明市2025年推动经济稳进提质政策措施》,其中提出,商业性个人住房贷款不再区分首套、二套房,最低首付比例统一为15%。

除了因地制宜落实个人住房贷款政策外,还有城市推出了特色创新金融产品,针对性降低居民购房成本。

日前,苏州市住房和城乡建设局会同相关金融机构研究出台了“三低一宽”特色化金融产品,叠加人才房政策,进一步降低购房门槛,助力青年人、新市民购房置业。

“三低一宽”即低首付、低利息、低月供、宽期限。通过部分金融机构提供的定制化购房贷款产品,符合相关征信条件的购房者可享受最低商业贷款利率,还可享受“低月供”和“宽期限”的便利,延长本金还款期限,且前五年每月本金部分最低只需还100元。

中指研究院苏州分院高级分析师金珂认为,“三低一宽”特色化金融产品在一定程度上缓解了购房者的初期资金压力,也为购房者提供了更为弹性的资金周转空间。

“苏州本次出台的‘三低一宽’政策本质上是一类金融产品创新政策。今年各地要进一步提振房地产市场行情,金融政策支持非常重要。尤其是要关注首付和月供这两类资金的支出问题。”严跃进认为,“低月供”和“宽期限”的做法能有效激活购房需求,对于全国其他城市来说,具有借鉴意义。

他表示,参考苏州的做法,在全面考虑风险控制的前提下,各地可以针对各类购房群体精准施策,开展金融政策创新,在降低居民购房成本的同时,维护房地产市场的平稳健康发展。

深市科创债助力企业驶入发展“快车道”

受访专家表示,未来交易所债市将呈现出产品不断创新与多元化特征

■本报记者 田鹏

3月19日,广东省广晟控股集团有限公司和陕西投资集团有限公司通过深市发行科技创新公司债券(以下简称“科创债”),发行规模合计达40亿元(以上限计)。

一直以来,深圳证券交易所(以下简称“深交所”)始终将支持科技创新、以创新引领高质量发展摆在突出位置,借助科技创新固收类产品,有效激发创新发展的活力与动力。据Wind资讯数据统计,截至目前,年内共有21家公司通过深交所发行31单科技创新固收类产品(含科创债和科创票据),发行规模合计达389.20亿元。

“可以预见,未来交易所债市在支持科技企业方面将发挥更为重要的作用,并呈现出产品不断创新与多元化特征。”接受《证券日报》记者采访的专家表示,比如科创债发行规模扩大、可转债等产品丰富;制度优化与完善,简化发行流程,强化信息披露要求;市场参与主体多元化,吸引更多投资者,鼓励中介机构积极参与;与其他资本市场协同发展,包括与股票市场、私募市场协同,为科技企业提供更全面有力的融资支持。

发行环境持续优化

近年来,交易所债市在支持科技企业融资发展方面的重要性日益凸显,这背后离不开制度的持续优化与创新。

在发行制度方面,针对科技企业发行债券,尤其是科技创新公司债券,深交所推出“绿色通道”政策,对符合条件的“硬科技”企业实行科创债“即报即审、审过即发”,极大缩短了发行周期,让企业能迅速获取资金,抓住科技创新的黄金时机。

在信息披露制度方面,鉴于科技企业业务的专业性和创新性,交易所

据Wind资讯数据统计

截至目前,共有21家公司通过深市发行31单科技创新固收类产品(含科创债和科创票据),发行规模合计达389.20亿元



崔建斌/制图

明确不同类型发行人的科技创新属性、业务开展、募集资金使用等信息披露要求。深交所督促企业详细展示研发投入、知识产权、项目进展等关键信息,特别是对科创投资类及科创孵化类发行人,精准规范其信息披露要点,提升透明度,便于投资者全面评估企业价值与风险,增强投资者信心,吸引更多资金流入科技企业债券市场。

此外,增信制度也在不断完善。为解决科技企业尤其是民营科技企业信用评级受限、融资成本高的问题,深交所联合中证金融、地方担保公司等多方主体,构建“央地合作增信”等模式。例如,中国天楹股份有限公司于2023年以“央地合作增信”模式簿记发行私募债券23天楹GK,完成了深交所首单民企蓝色科技创新债券发行。

这些制度层面的改革举措,进一步稳固交易所债市支持科技企业融资的坚实基础,助力债券、可转债等多样化产品和工具充分发挥“接力棒”式的

融资支持作用,推动科技企业不断创新。

参与主体愈发多元

得益于发行环境的持续优化,越来越多的企业通过发行科创债驶入发展的“快车道”。例如,山西蓝焰控股股份有限公司(以下简称“蓝焰控股”)于3月17日成功在深交所完成山西蓝焰控股股份有限公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)的发行工作。据了解,该期债券发行规模为5亿元,债券期限为2+3年期,票面利率为2.40%,创全国无担保AA小公募产业债历史新低。

蓝焰控股相关负责人对《证券日报》记者表示:“本次发行创下全国无担保AA小公募产业债历史新低,不仅完成了公司在资本市场上的又一次亮相,同时也展现了市场投资者对蓝焰控股核心竞争力的高度认可。”

中兴新通讯有限公司相关负责人对《证券日报》记者介绍,公司于深交所发行10亿元科创债,认购倍数达3.55倍,票面利率2.80%,创2015年公司债改革以来AAA级民营企业发行同期限公司债券票面利率最低。

上述中兴新通讯有限公司相关负责人称,债券的成功发行有助于发行人把握数字经济和绿色低碳发展深度融合机遇,进一步优化资产负债结构,在数字化推动效率变革、低碳化引领绿色转型方面获得长效助力。

展望未来,深交所表示,接下来,将进一步支持更多市场主体充分用好科技创新债券功能,继续完善精准支持科技与创新领域的产品供给、制度供给、服务供给,围绕产业链创新链优化资金链,持续提升服务针对性和有效性,引导资金高效流入科技与创新领域,推动科技、资本和实体经济高水平循环,助力以高水平科技自立自强引领高质量创新创业迈上新台阶。

港股市场流动性显著改善 更多利好改革正在路上

■本报记者 毛艺融

事实上,为了改善港股市场流动性,香港交易所及结算所有限公司(以下简称“港交所”)正筹划多项举措,包括拟优化公众持股量,降低公开发售回拨机制上限,在今年实施下调最低上落价位,就落实人民币交易柜台纳入港股通进行技术准备,改善交易单位制度等。

高盛亚洲(除日本外)股票资本市场联席主管王亚军表示:“香港市场近期的改革顺应潮流,回应了业界的呼吁,提升市场效率,也释放了积极信号,预计未来还会有更多改革举措,比如放宽行业上市限制等。”

Wind资讯数据显示,截至3月19日收盘,年内港股区间日均成交额约1840.92亿港元,相比去年同期的777.18亿港元增长136.87%。

Wind资讯数据显示,截至3月19日收盘,年内南向资金净流入3966.99亿港元,是去年同期的三倍多。从近三个月南向资金的流向来看,主要集中在行业龙头股,阿里巴巴集团控股有限公

司、腾讯控股有限公司(以下简称“腾讯控股”)、中芯国际集成电路制造有限公司的净流入额分别为745.25亿港元、572.21亿港元、204.55亿港元。

不少内地投资者积极开通港股通账户。一位券商投资顾问向记者透露,今年以来,随着恒生科技指数的显著上涨,越来越多的投资者前来咨询并办理港股通开户事宜,导致港股通开户数量显著增加。

在此背景下,港股市场表现强劲,AH溢价率显著回落。Wind资讯数据显示,截至3月19日收盘,恒生指数年内上涨23.49%;恒生科技指数上涨35.21%,而恒生AH溢价指数为128.68,相较于去年9月10日的151.61的高位已显著回落。

对于后续南向资金的流入空间,中金公司研究部海外策略首席分析师刘刚表示,自上而下测算,今年南向资金各类投资者(险资、公募、私募与个人)的增量流入空间约为6000亿港元至8000亿港元。

市场呼吁降低投资门槛

近年来,港交所不断优化上市制度,持续推进一系列改革举措,提升市场流动性。

香港特区政府财政司司长陈茂波在今年2月26日发表的2025至2026财政年度政府财政预算案提出,港交所与香港证监会将在年内就改善交易单位制度(即俗称“手数”制)提出建议,让交易安排更符合不同大小股份的流动性特质和投资需求,便利交易及提升效率。

3月份以来,简化港股每手股票最低交易单位的提议在市场中引发了热议。有市场人士建议,交易所应强制规定单股交易与整手交易的价格一致,以提高市场流动性并扩大公众参与度。

对此,港交所发言人对《证券日报》记者表示:“我们正对调整每手交易股数的安排进行初期研究,以确保香港的市场结构与时俱进。港交所将考虑不同方案的优点,并会在稍后进行市场咨询。”

目前,港股市场每只股票的交易单位由各上市公司自行设定,每笔交易的股数可从100股到数千股不等。相比之下,包括中国内地在内的其他市场通常采用标准化的交易单位,例如100股,甚至在某些情况下可低至1股。

Wind资讯数据显示,截至3月19日收盘,港股市场每股股价超过100港元的股票有31家。老铺黄金股份有限公司(以下简称“老铺黄金”)股价达到了748港元以上,腾讯控股、携程集团有限公司、蜜雪冰城股份有限公司(以下简

称“蜜雪集团”)等11家公司股票的股价都超过了200港元。

按3月19日收盘价计,股价较高的蜜雪集团、老铺黄金的每手股数分别为100股,交易每手需约4.65万港元和7.48万港元。比亚迪股份有限公司因每手设置为500股,入场费超20万港元。青岛啤酒股份有限公司收盘后每股价格为57.7港元,其每手为2000股,入场费也超11万港元。

此前,在港股市场,当股票价格大幅上涨带动每手投资门槛上升时,上市公司会主动申请降低最低交易单位,以降低投资者的入场门槛。例如,2014年5月份,腾讯控股因为股价较高,对其股票进行了拆股,每股拆成5股,以降低投资门槛。

“香港交易所于2024年在多方面取得战略进展,包括落实多项提升市场微结构和上市机制的措施,启动了长远的平台发展计划,推出新产品及拓展新兴业务。港交所将持续致力于提升香港市场的吸引力及国际竞争力。”港交所发言人表示。

该发言人还提到,将继续落实各项微结构提升措施,并会在今年下半年推行第一阶段下调股票交易最低上落价位及调整证券市场股份交易收费结构,确保有关收费与交易金额更紧密挂钩。

核心城市土地市场持续升温 高价地块持续涌现

■本报记者 杜雨萌

3月18日,杭州市今年第五次土拍出让的2宗宅地,在经过10余轮竞拍后,分别以9.09%、24.07%的溢价率成交。同日,北京海淀区的一宗宅地最终以27.93%的溢价率成交。这是开年以来多个核心城市土地市场持续升温的一个缩影。

《证券日报》记者梳理发现,与前几年土地市场的流拍或底价成交的常态化趋势相比,今年以来,不仅住宅用地成交规模和土地出让金有所增长,核心城市的高溢价地块亦频频涌现。

例如,2月8日,郑州市金水区一宗住宅地块在经历255轮竞价后,最终以溢价率87.5%成交。3月3日,上海出让的一宗位于嘉定新城的地块,以溢价率30%成交。根据中指研究院统计,今年以来截至3月18日,杭州出让的16宗地块中有12宗溢价成交,且多宗地块溢价率超40%;上海两次土拍出让的5宗宅地均溢价成交;此外,成都、苏州核心区地块溢价率也在20%以上。

“土地高溢价率往往代表房企对未来楼市预期的看好,尤其在核心城市,土地市场回暖有助于稳定房价预期。”克而瑞研究中心市场研究总监马千里预计,今年上半年,土地市场将呈现两大趋势:一是重点城市优质宅地高溢价成交将成为常态;二是土地热度回升有望从核心城市的核心板块向外扩散,具备“低库存+强购买力”双重优势的区域有望率先迎来地价回暖。

求逐步释放,由此带动房地产交易逐步改善。

据国家统计局新闻发言人、国民经济综合统计司司长付凌晖介绍,1月份至2月份,新建商品房销售面积和销售金额同比分别增长了1.3%和7.1%。另外,对房地产市场从业机构调查显示,2月份,70个大中城市部分房地产开发企业和中介机构中,预期未来半年新建商品住宅价格保持稳定或者上涨的受访从业人员比例为71.8%,比前一个月上升2.8个百分点,市场预期总体稳定。

“自去年四季度以来,在一系列利好政策带动下,核心城市房地产市场持续升温修复态势,近期优质地块土拍升温也反映出房企对核心城市新房销售前景的看好。加之收购存量闲置土地已成为今年房地产‘稳投资’的关键举措,这将有望带动市场进入新的循环,实现‘以土地存量换发展增量’。”曹晶晶认为,短期来看,今年核心城市优质地块仍将保持较高关注度和热度,但低能级城市土地市场或面临一定压力,城市及区域分化现象仍将延续。

“得益于当前市场需求面反映出的积极信号,以及积极财政政策的支持,预计2025年各地主管部门将进一步聚焦核心板块改善供求预期。”克而瑞研究中心市场研究总监马千里预计,今年上半年,土地市场将呈现两大趋势:一是重点城市优质宅地高溢价成交将成为常态;二是土地热度回升有望从核心城市的核心板块向外扩散,具备“低库存+强购买力”双重优势的区域有望率先迎来地价回暖。

事实上,土地市场的回暖也与需求市场的逐步好转有莫大关系。得益于一系列稳楼市政策显效,今年以来,居民刚性和改善性住房需