

李强签署国务院令 公布《住房租赁条例》

新华社北京7月21日电 国务院总理李强日前签署国务院令，公布《住房租赁条例》（以下简称《条例》），自2025年9月15日起施行。

《条例》旨在规范住房租赁活动，维护住房租赁活动当事人合法权益，稳定住房租赁关系，促进住房租赁市场高质量发展，推动加快建立租购并举的住房制度。《条例》共7章50条，主要规定了以下内容。

一是明确总体要求。强调住房租赁市场发展应当贯彻党和国家路线方针政策、决策部署，坚持市场主导与政府引导相结合，鼓励多渠道增加租赁住房供给，培育市场化、专业化住房租赁企业。

二是规范出租承租活动。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等方面的法律、法规、规章和强制性标准，不得危及人身安全和健康，非居住空间不得单独出租用于居住；出租人和承租人应当实名签订住房租赁合同，以及出租人和承租人应当遵守的行为规范等。

三是规范住房租赁企业行为。规定住房租赁企业应当发布真实、准确、完整的房源信息，建立住房租赁档案，健全内部管理制度；从事转租经营的，按规定设立住房租赁资金监管账户。

四是规范经纪机构行为。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价。

五是强化监督管理。明确设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布租金水平信息；县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管；行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为，分别规定了严格的法律责任。

四是规范经纪机构行为。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价。

五是强化监督管理。明确设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布租金水平信息；县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管；行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为，分别规定了严格的法律责任。

四是规范经纪机构行为。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价。

五是强化监督管理。明确设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布租金水平信息；县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管；行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为，分别规定了严格的法律责任。

四是规范经纪机构行为。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息，实地查看房源并编制住房状况说明书；对收费服务项目明码标价。

五是强化监督管理。明确设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制，定期公布租金水平信息；县级以上地方人民政府房产管理部门应当会同有关部门和行业组织根据信用状况对住房租赁企业及其从业人员等实施分级分类监管；行业组织应当加强行业自律管理。

六是严格责任追究。对出租人、承租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构以及政府有关部门工作人员的违法行为，分别规定了严格的法律责任。

今日导读

科创板开市六周年：
以“新”为题 书写资本市场科创答卷
.....A2版

共话科创板 寄语新未来
.....A3版

公募基金集中重仓行业龙头个股
对核心资产长期信心不变
.....B1版

清凉经济乘“热”而上
家电上市公司“火力全开”抢市场
.....B2版

7月份LPR保持不变符合预期
年内仍有下调空间

■本报记者 刘 琪

7月21日，新一期LPR（贷款市场报价利率）出炉。中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，7月21日，1年期LPR为3.0%，5年期以上LPR为3.5%。两个期限品种LPR均维持前值不变，符合市场预期，这也是LPR连续第二个月“按兵不动”。

当前，7天期逆回购利率作为主要的政策利率，成为LPR新的“定价锚”。自5月份降息之后，近期政策利率保持稳定，因此LPR报价的定价基础未发生变化。

对于近期政策利率保持稳定，民生银行首席经济学家温彬对《证券日报》记者表示，在出口拉动及前期一揽子稳增长政策持续显效下，二季度我国GDP同比增长5.2%，上半年GDP同比增长5.3%，为实现全年增长目标打下良好基础。另外，上半年金融数据表现良好也使得短期内政策加码的必要性不强。

东方金诚首席宏观分析师王青认为，近期公布的宏观数据显示，二季度经济运行稳中偏强，短期内通过引导LPR下调强化逆周期调节的必要性不高。另外，5月份降息后，近两个月政策利率保持稳定，影响LPR报价加点的因素也没有发生重大变化。由此，7月份两个期限品种的LPR维持不变符合市场预期。

展望后期，业界普遍预计，年内LPR仍有下调的空间和可能。

温彬预计，三季度末或四季度再度降准和降息的概率较大，届时LPR预计会跟随同步下调，以呵护稳信用进程。考虑到银行净息差压力仍大，后续也将着力推动社会综合融资成本下降，更多关注非息成本压降，畅通利率传导。

王青预计，下半年外部环境仍面临较大不确定性，政策利率及LPR报价还有下调空间。预计下半年央行还会继续降息，并带动两个期限品种的LPR报价跟进下调。

更多精彩内容，请见——

证券日报新媒体



证券日报之声



证券日报APP

本版主编：陈 炜 责编：张 博 制作：闫 亮
本期校对：郑源源 美 编：王 琳 崔建斌

跨越储运“最后一公里” 氢能产业蓄势腾飞

■本报记者 许林艳

“双碳”目标驱动下，新能源正以蓬勃之势重塑能源市场格局。其中，氢能产业建设如火如荼，一座座绿色能源地标拔地而起，多个世界级项目建设引发广泛关注。

在吉林省松原市，全球最大规模的绿色氢氨醇一体化项目正在建设中，现场塔吊林立，机械轰鸣，该项目计划于今年9月份—10月份投产；在内蒙古兴安盟，全球最大规模的绿氢制绿色甲醇项目建设持续推进，吸引着外界目光。

随着全球能源结构向清洁化、低碳化转型，氢能作为兼具能源载体与工业原料双重属性的“二次能源”，正成为破解传统能源转型难题的“关键钥匙”。A股市场已有多家上市公司以前瞻视野锚定氢能产业，从技术创新、产业协同等角度入手，破解氢能储运等难题，助推行业加速实现规模化发展。

政策与资本加持 产业进入发展快车道

近年来，政策层面持续发力，加码推进氢能产业建设，行业发展迎来“加速期”。6月10日，国家能源局发布通知，正式启动能源领域氢能试点工作，旨在推动创新氢能管理模式，探索氢能产业发展的多元化路径，形成可复制可推广的经验，从而推进氢能“制储输用”全链条发展。

多地亦发布相关规划或方案。例如，6月份，福建省发展和改革委员会印发《福建省氢能产业创新发展中长期规划（2025—2035年）》的通知。7月4日，武汉市发展和改革委员会发布《武汉市氢能产业发展三年行动方案（2025—2027年）（征求意见稿）》。

“目前氢能产业发展迅速，百花齐放。相关利好政策频出，不仅坚定了行业未来发展方向，也给了从业者更大的信心。”中国氢能联盟副秘书长马天才说。

政策加持下，氢能行业发展态势持续向好，多家上市公司纷纷将目光投向该领域，通过多种方式加快产业布局。

近日，中集安瑞科控股有限公司旗下能源系统（上海）有限公司与江苏中纯氢能科技有限公司正式签署氢能业务战略合作协议。双方就采用液驱氢能压缩机在绿氢以及氢交通领域的优势展开探讨并达成一致，双方将共同推动绿氢制备、储运及终端应用示范项目的落地。

北京京城机电股份有限公司公告称，公

A股市场已有多家上市公司以前瞻视野锚定氢能产业，从技术创新、产业协同等角度入手，破解氢能储运等难题，助推行业加速实现规模化发展

司全资附属公司北京台海氢能装备有限公司拟通过北京产权交易所公开挂牌增资扩股，计划引入投资者。

此外，7月初，中国石化资本正式完成对海德明能（南京）新能源科技有限公司（以下简称“海德氢能”）的投资入股。这是继2024年6月份中国石化资本旗下恩泽基金投资海德氢能后，中国石化资本再次加码增资。

记者在采访中了解到，目前资本的关注点已经开始从“应用端”转向“供给端”。新锦盛源（广东）能源科技有限公司负责人李钰表示，从氢能全产业链来看，下游市场的规模取决于“氢源”的成本。“氢源”的绿色、规模化、成本等是目前产业发展的重点。

制氢领域按原料区分可分为化石能源制氢、工业副产氢、电解水制氢、光伏制氢等，其中电解水制氢是主要途径之一。据《中国氢能发展报告（2025）》，2024年，全国新建可再生能源电解水制氢项目35个，新增年产能约4.8万吨，同比增长约62%。

马天才表示，我国电解水制氢技术进步非常快，无论是传统强项碱性制氢技术，还是新型的质子交换膜（PEM）、阴离子交换膜（AEM）和固体氧化物（SOEC）制氢技术，均取得了显著进步，不仅性能提升，价格在世界范围内也具备明显优势。

企业的积极布局持续推动电解水制氢技术更新迭代。“我们的技术研发团队超100人，每年研发投入超5000万元，占营收比重超20%，截至目前已累计获得国家专利授权177件，碱性电解槽技术处于领先地位。”隆基氢能工作人员对记者说。

据了解，目前电解水制氢技术多线路并行，不同技术适配不同场景。以PEM制氢技术为例，其更适用于离网制氢、制氢—加氢一体化项目以及分布式等场景。国家能源局也明确鼓励在深远海、沙戈荒、“高海边无”等电网薄弱地区，因地制宜开展离网制氢等试点，构建风光氢储一体化能源架构，探索先离网制氢技术应用。

上下游协同合作 补齐短板迈向规模化应用

在走向规模化应用的征途中，氢能产业还有短板亟待补齐。“虽然技术在不断发展，但是行业还未形成商业闭环。”马天才对记者说，储运是行业实现商业化的最大短板。

不过，目前氢能储运领域正不断传来利好消息。近日，国内首条跨省长距离、大规模绿氢管道项目——内蒙古乌兰察布市至京津冀地区氢气输送管道示范工程内蒙古

段正式获批。氢能产业的规模化发展与管道输氢密不可分，业界对这个示范工程项目格外关注。

中国工程院院士干勇表示，当前液氢槽车运输成本高达8元/公斤—10元/公斤，而管道运输可推动成本大幅下降。

此外，氢能产业的产能落地和推广应用也受到关注。“绿氢项目投资规模大，且风光氢氨醇一体化项目需全产业链核算效益，当前绿氢成本相对较高，下游消纳不足，项目内部收益率普遍较低。”某央企氢能板块相关负责人说，总体来看，产业链各方需协同合作，共同在技术研发、成本控制、基础设施建设、行业政策与标准、市场培育等方面不断实现优化和突破。

氢能产业目前正处于发展的初期阶段，很多企业相对“弱小”。对此，李钰建议，在政策扶持下，上下游企业应“抱团”取暖，针对特定的用氢场景，联动落地相关项目，一起解决市场需求，助推氢能产业持续发展。

从技术突破到场景落地，从成本优化到生态构建，氢能产业需在政策引导、市场驱动和技术创新的协同下，加速实现从“实验室创新”到“产业化落地”的跨越。唯有如此，才能真正为传统能源转型提供“氢”动力。

外资争做港股IPO基石投资者的三重逻辑

■ 苏向泉

今年以来，港股IPO市场持续火热，外资基石投资者频现。中万宏源发布的研报显示，在今年上半年中国香港市场IPO项目中，基石投资者的投资金额占45.2%，其中，外资基石投资者投资金额占全部基石投资者的59.3%，占比较2024年（40.4%）出现显著上升。

基石投资者是指在企业上市前融资阶段，以约定价格提前认购一定数量股份的机构投资者，其认购股份通常设定一定的禁售期。作为港股IPO市场的关键参与主体，基石投资者的参与热情，不仅是衡量市场热度的重要指标，也在很大程度上反映了资本对企业价值的深度判断。

笔者认为，今年以来，外资争做港股IPO基石投资者有三重逻辑。

其一，年内在港股上市的一批企业具备全球竞争力，外资借此参与中国产业升级。

例如，恒瑞医药是中国创新药领域的标杆企业，海天味业为国内调味品领军企业，蜜雪集团主导现制茶饮市场，宁德时代是全球动力电池行业龙头，三花智控在制冷控制领域全球领先。上述企业普遍业绩表现稳定，发展前景广阔。外资以基石投资者身份布局这些标的，能够降低投资风险，提升投资回报预期。

从行业分布来看，今年外资机构作为基石投资者重点布局的公司，主要集中在新能源、消费、医药生物、先进制造等领域，这一布局与我国产业政策导向和市场发展趋势高度契合。外资基石投资者积极布局这些领域的龙头企业，正是借此深度参与中国产业转型升级的体现。

其二，今年以来港股市场持续活跃，促进

基石投资者从“保发行”转为“抢资产”。

港交所近日披露的数据显示，香港证券市场总市值于2025年6月底达42.7万亿港元，较去年同期上升33%；前六个月平均每日成交金额亦较去年同期大幅上升118%，充裕的流动性让基石投资者的退出路径更为通畅。港股基石投资者制度设计的初衷是解决信任危机，保障IPO成功发行，在市场持续活跃的背景下，外资机构无需过度担忧发行后流动性枯竭，而是积极通过基石投资者渠道在企业上市前锁定份额，以期获取更丰厚的投资回报。

其三，全球资本再配置叠加中国资产重估，推动外资机构投资者布局港股。

一方面，在美联储降息预期与美元资产波动加剧的背景下，港股成为全球资本分散化配置的主要选项之一。另一方面，今年以来港股市场估值洼地的吸引力也促使外资机

构积极增配中国资产。数据显示，恒生AH溢价指数今年年初高达144.69点，截至7月21日收盘已回落至125.44点。此外，今年以来，我国人工智能、人形机器人等产业快速发展，也让外资机构开始重新评估中国资产的价值与增长前景。

总之，外资基石投资者持续押注港股IPO市场，从表层看是港股流动性修复、全球资本再配置的共振；从深层看，则是外资对中国产业升级方向的核心资产与中国市场制度韧性投下的实质信任票。笔者相信，伴随中国经济转型脉搏日益强劲，叠加外资持续涌入香港市场，中国资产将吸引更多国际资本的关注与配置。

今日视点