

上证科创板民营企业指数等2条指数今日发布

持续助力民营经济和 新质生产力发展

■本报记者 毛艺融

在科创板开市六周年之际,科创板指数体系再迎“新成员”。7月22日,上海证券交易所(以下简称“上交所”)与中证指数有限公司(以下简称“中证指数公司”)正式宣布,将于今年7月23日正式发布上证科创板民营企业指数(以下简称“科创民企指数”)和上证科创板民营企业50策略指数(以下简称“科创民企策略指数”),为市场提供科创板民营企业领域的业绩基准和投资标的。

民营经济是推进中国式现代化的生力军和高质量发展的重要基石,也是资本市场的重要参与主体和组成部分。在A股上市公司中,民营企业数量达3478家,占比接近三分之二,其中科创板民

上市公司数量为422家,占比超过七成。

科创板以服务高水平科技自立自强为使命,聚焦支持“硬科技”企业,逐步成为助力科技创新、加快发展新质生产力的“新支点”。科创板公司坚持创新驱动发展,持续加大创新要素投入力度。2024年,科创板民营企业研发投入接近800亿元,研发强度高达8.9%,其中,战略性新兴产业的研发强度更是突破16%。

为全面表征科创板民营经济的整体状况,向市场提供更丰富的指数投资工具,上交所和中证指数公司此次发布了2条科创民企指数。

其中,科创民企指数选取科创板所有民营企业上市公司证券作为指数样本,旨在全面刻画科创板民营上市

公司证券的整体表现。截至2025年6月底,指数样本422只证券,合计市值达3.5万亿元,其中有171家民营企业在2024年实现营业收入和净利润双增长,37家企业营业收入增速超过50%,64家企业净利润增速超过50%,展现出强劲的增长活力。

科创民企策略指数则从科创板上市公司证券中精选50只研发投入高、盈利能力强的民营上市公司证券作为指数样本,更侧重于投资属性。自基日以来,科创民企策略指数年化收益率为2.7%,相较科创50超额收益约3.5个百分点;行业分布集中在半导体、计算机、生物医药等战略性新兴产业领域,权重合计约68.5%。

截至2025年6月底,科创民企策略

指数样本总市值约1.2万亿元,过去一年日均成交金额约161亿元,涵盖寒武纪、金山办公等千亿元市值龙头股,具有良好的长期投资价值。

近年来,上交所和中证指数公司持续优化科创板指数体系。目前,科创板已形成覆盖宽基、行业主题及策略等类型的全方位、多层次指数体系及ETF产品生态。截至7月18日,境内外跟踪科创板指数的产品达161只,合计规模近2600亿元。

据悉,上交所和中证指数公司将继续丰富和完善科创板指数体系,更好地服务科技金融大文章的构建,助力新质生产力发展,推动资本市场服务实体经济高质量发展,为投资者提供更加多元化的投资标的和业绩基准。

聚焦·住房租赁

《住房租赁条例》规范市场各方 促行业高质量发展

■本报记者 张梦逸

日前,国务院总理李强签署国务院令,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》共7章50条,涉及规范出租承租活动、规范经纪机构行为、强化监督管理等多方面内容。

“《条例》为住房租赁市场提供了明确的制度框架和行为准则。”中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,总体来看,《条例》的正式出台标志着我国住房租赁市场迈入法治化、规范化的新阶段。

鼓励、规范住房租赁市场

住房租赁市场是房地产市场的组成部分,是我国建立租购并举住房制度的关键一环。近年来,我国住房租赁市场持续发展。据贝壳研究院测算,2025年中国租房人口有望突破3亿。

《2025中国城市长租市场发展蓝皮书》显示,四大一线城市中租房人口规模接近4000万人,占比接近50%。

“住房租赁已成为住房市场的重要组成部分,尤其在一线、二线热点城市,租赁已成为普遍的居住选择。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,住房租赁供给模式和渠道多样,部分渠道缺乏监督监管,市场秩序有待规范,亟需一部国家层面的法律法规。

作为住房租赁领域首部专门性行政法规,本次出台的《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。

值得注意的是,《条例》在总则中明确,国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给。同时,国家鼓励出租人和承租人依法建立稳定的住房租赁关系,推动租购住房在享受公共服务上具有同等权利。

《住房租赁条例》拓展长租企业专业化发展空间

■本报记者 陈潇

7月21日,我国首部专门规范住房租赁活动的国家级行政法规《住房租赁条例》(以下简称《条例》)发布,将于2025年9月15日起施行。多位业内人士表示,《条例》的出台不仅意味着更严格的监管和更高的标准,同时也释放了积极信号:政策鼓励企业通过多元化渠道盘活存量资产、提升服务品质、加强信用体系建设,朝着市场化、专业化的方向发展。

鼓励多渠道盘活存量资产

《条例》第五条明确,“国家鼓励居民家庭将自有房源用于租赁,支持企业盘活改造老旧厂房、商业办公用房、自持商品住房等用于租赁,多渠道增加租赁住房供给”。这被业界认为是“存量时代”背景下政策引导市场提质扩容的关键信号。



《住房租赁条例》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

在李宇嘉看来,规范各方权益将提高租赁关系的稳定性,提升出租人和承租人的积极性。稳定的租赁现金流也将激励市场主体投资住房租赁,有利于房地产行业从增量向存量、从建设向运营转型,助力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预计,后续各地在租购同权探索方面将迈出更大步伐,真正推动租购并举住房制度的建立。

有效活跃住房租赁消费

规范住房租赁市场不仅关乎保障和改善民生,也关系到提振和扩大消费。

全国政协委员,中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长、研究员柴强在解读《条例》时表示,发展和规范住房租赁市场有助于有效扩大内

需。房租通常是租房居民最大的连续性消费。随着住房租赁市场规范健康发展,特别是市场化、专业化的住房租赁企业发展,消费规模将进一步扩大。

“住房消费是目前提振消费工作的重要环节。通过《条例》规范租赁市场,结合住房公积金等一系列政策,将有效活跃住房租赁消费。”严跃进对《证券日报》记者表示,结合当前房地产市场形势和宏观经济发展要求,《条例》有助于促进消费提振。

今年3月份出台的《提振消费专项行动方案》要求,扩大住房公积金使用范围,支持缴存人在提取公积金支付购房首付款的同时申请住房公积金个人住房贷款,加大租房提取支持力度,推进灵活就业人员缴存试点服务。

据中指研究院监测,2025年上半

年,我国地方政府共出台住房租赁相关政策80余次。需求端方面,各地进一步降低居民租金负担,通过公积金、住房补贴等方式为承租人提供支持,并与人口、人才政策相结合,持续拉动住房租赁市场的潜在需求释放。例如,深圳、沈阳等地调高住房公积金租房提取额度,宁波增加住房公积金租房提取频次,北京、大连探索推出提取住房公积金直付房租模式等。

“当前住房租赁市场供需规模都较大,《条例》建立基础秩序,使市场各方受益,实现共赢,提振了市场的预期和信心。”李宇嘉表示,在《条例》落地过程中,部分不符合规定的房源将退出市场,对此需加大保障性租赁住房供给,强化规划、用地、融资、税费扶持,积极盘活存量房源,增加市场供应,保障低收入群体的租赁选择。

TOP30(开业规模排序)住房租赁企业累计开业房源达135.9万间,但占整体市场份额仍然较低,行业仍处于从分散向集中、从粗放向专业演进的过渡期。

“未来政策有望继续从财政金融、市场培育、‘非居改租’等角度加大住房租赁政策支持力度,并结合公积金、人才人口等方面,对供需两端政策进行持续优化。”上述不愿具名的市场人士表示。

此外,REITs市场亦有望迎来发展。ICCRA住房租赁产业研究院院长赵然在接受《证券日报》记者采访时表示,“多渠道供给租赁住房”这一提法意味着政府将通过规划、政策、土地、财政等多种方式支持发展保障性租赁住房,并培育多元市场主体。这一举措不仅为实现“租购并举”目标提供制度支撑,也有助于拓宽REITs产品的资产来源,推动形成“市场化+政策性”双轮驱动的住房供给体系。

国务院国资委:

中央企业要积极参与城市精品建筑建设

■本报记者 杜雨萌

国务院国资委网站7月22日消息显示,7月21日,国务院国资委党委召开扩大会议,认真传达学习习近平总书记中央城市工作会议上的重要讲话精神,紧密结合工作实际研究贯彻落实举措,强调要深刻领会做好城市工作的总体要求,认真践行人民城市理念,充分发挥中央企业功能优势,以实际行动推动城市高质量发展、建设现代化人民城市不断取得新成效。国务院国资委党委书记、主任张玉卓主持会议并讲话。

会议强调,中央企业要主动融入城市发展创新生态,优化布局结构,通过产业升级、科技创新、业态创新等方式,积极引领城市新质生产力发

展,紧跟城市政策,合理布局新赛道,提升企业核心竞争力,实现企业与城市发展的相互促进、共建共享。要助力建设舒适便利的宜居环境,构建城市治理智能体系,积极参与城市精品建筑建设,参与城中村和危旧房改造,改善人居环境,共同营造高品质城市生活空间。要着力建设安全可靠的基础设施,守住“安全第一、生命至上”底线,将基础设施安全打造成建设安全可靠韧性城市的重要底座和隐形竞争力,以绿色发展为引领,将低碳环保理念融入基础设施建设,推动减污降碳扩绿协同增效。要充分激活存量资源潜力,结合所在城市规划、禀赋,有效统筹、配置和利用好存量资源,用好当地支持政策,探索盘活资源的新路径。

“演唱会经济”带动文娱旅游消费持续升温

■本报记者 刘萌

近两年来,演唱会经济蓬勃发展的,“一场演唱会奔赴一座城”正逐渐成为很多人的旅行新风尚。

日前,商务部消费促进司负责人在谈及2025年上半年我国消费市场情况时表示,服务消费进一步扩大,文娱旅游消费热度不减。其中,演出市场尤为火爆,上半年全国演唱会票房同比增长约四成。

被誉为“行走的GDP”的演唱会经济,究竟如何撬动城市消费?苏商银行特约研究员付一夫在接受《证券日报》记者采访时表示,演唱会作为一种极具吸引力的文化活动,已成为文旅产业发展的强劲助推器。除了演出票房收入外,还衍生出涵盖住宿、餐饮、交通、旅游、购物、娱乐等多个领域的一系列消费需求。此外,演唱会作为文化传播的重要载体,在城市品牌塑造与形象传播方面也具有独特价值。借助明星艺人的社会影响力和社交媒体的裂变传播特性,成功的演唱会项目能够显著提升举办城市的知名度与美誉度,从而进一步吸引各地游客前来观光消费。

除了交通、酒店、餐饮等消费外,演唱会还能带动周边文创产品消费,如印有演唱会主题或明星形象的T恤、钥匙链等,这些文创产品不仅有纪念意义,还能成为传播城市文化的载体,推动文旅产业腾飞,释放经济新活力。”国新经济研究院创始院长朱克力对《证券日报》记者表示。

“看一场演唱会,相当于度过了一个小长假。”家住河北的小李对《证

券日报》记者表示,今年6月份,他在北京观看了孙燕姿的演唱会,最终的花费除了演唱会门票外,还包括两晚酒店住宿、多个景点打卡以及餐饮消费,总支出大约是门票的4倍。

面对如此庞大的消费潜力,多地正以演唱会经济为切入点,激发文娱旅游消费活力。

以四川为例,《四川省文化和旅游产业链专项工作方案》明确,聚焦演艺产业等十大重点领域,推动文化和旅游产业链式协同、集群发展、能级提升;《中共四川省委关于推进文化和旅游深度融合发展的决定》提出,打造演艺赛事产业发展高地。通过引进高水平演艺赛事活动,支持举办大型演唱会、音乐节和影视节,积极承办国际国内顶级体育、文艺、电竞等赛事,推广“跟着演艺(影视、赛事)去旅行”。

随着演唱会经济步入高速增长期,各地应如何打好这张经济牌?付一夫认为,首先,地方政府需构建系统性政策支持体系,通过财政激励、税收优惠、简化行政审批流程等措施,推动演唱会经济发展,提升演出项目落地效率,增强城市对优质演艺资源的吸引力;其次,各地要立足本土文化资源禀赋,开发具有地域特色的“演唱会+旅游”融合产品,实现传统文化与现代演艺的有机结合;最后,各地应系统提升交通接驳、住宿接待、餐饮服务配套保障能力,通过构建全链条服务体系,延长游客停留时间,助力短期流量转化为长期消费动力,提升城市文化旅游品牌的市场美誉度。

免签政策、支付便利等因素带火入境游

■本报记者 张文湘 贺玉娟

乘着免签入境等政策便利的东风,入境游无疑成为今年文旅市场最为浓墨重彩的一笔。

上海被称为“中国入境旅游第一站”,上半年入境游的数据表现亮眼。上海市文化和旅游局最新数据显示,今年上半年,上海接待入境游客超过415.8万人次,同比增长37.6%;其中,外国人为312.1万人次,同比增长53.3%。

上海入境游火爆的背后,免签政策持续升级,支付、出行等便利化程度提升,独特的城市人文景观等都是重要的推动力。

“中国实行的免签等政策,对入境游起到明显的促进效果。”广州艾媒数据信息咨询有限公司CEO张毅在接受《证券日报》记者采访时表示,“今年政策力度显著加强,如免签政策的持续优化,适用国家范围不断扩容,数字支付、离境退税‘即买即退’等服务措施出台。此外,中国完善的旅游基础设施、丰富的旅游资源等,都是吸引国外游客来华的重要因素。”

值得一提的是,国家移民管理局数据显示,自2025年6月12日起,中国240小时过境免签政策适用国家范围增至55国。这项政策推动来华旅游以及中转游客停留时间大幅提升。以上海为例,过境免签停留时长从144小时延长至240小时,韩国、日本等主要客源国纳入免签清单后,“周五飞上海过周末”迅速成为海外社交平台的热门话题。外滩的万国建筑、新天地的石库门弄堂等上海标志性地标,被列入外国游客的必打卡清单。

“去年延长过境签后,韩国游客特别喜欢周末打卡上海,还会随手发到他们的社交账号。”上海某旅行社相关负责人对《证券日报》记者表示,“不止是上海,重庆5D山城的魔幻、成都的休闲巴适、甘肃敦煌的丝

路之旅等,都在海外出圈。而且,除了北上广深,很多二三线城市以及更为下沉的城市也成为国外游客打卡的目的的。”

上海市文化和旅游局发布数据显示,今年上半年来沪韩国游客约为42.4万人次,同比增长130.7%;来沪泰国游客约为25.4万人次,同比增长140%;来沪日本游客约29.1万人次,同比增长58.5%。

此外,海南、湖南、重庆、辽宁、成都等地今年上半年入境游增长也非常明显。成都市文化广电旅游局官网数据显示,今年以来截至7月1日,选择从成都航空口岸入境的外国人达79万余人次,较去年同期增长58.5%。

6月25日,成都市还串联川、渝、陕、滇、贵五省(区、市)优质资源,利用“240小时过境免签”政策,在境外OTA平台、社交媒体、旅行社发布十条暑期入境旅游精品线路,让境外游客在10天内深度体验中国西南的生态秘境、千年文明与烟火美食。

“文旅融合创新催生新动能,国外游客通过各种社交软件了解当下中国各地文化各异的旅游方式。”上海大学悉尼工商学院讲师王雨婷对《证券日报》记者表示,“中国独有的地貌、自然风光以及各地区的文化、民俗、人文、美食等,是海外游客很少能接触到的旅行体验,这些都是吸引他们来中国旅游的因素。”

在业内人士看来,外国人青睐的“中国游”“中国购”正在转向文化、生态、科技等多元融合的深度体验。在入境游火爆的当下,“China Travel”如何能持续长红?同程研究院高级研究员徐子莫在接受《证券日报》记者采访时表示,“China Travel”要持续释放魅力,未来仍需重点把握数字服务体系建设的机遇,通过服务品质标准化、国际营销精准化与支付便利化升级,巩固和提升中国旅游目的地的全球竞争力。