

财金视角

城市更新需下好融资这盘棋

■ 王丽新

日前,《中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见》(以下简称《意见》)对外公布。《意见》提出了优化现代化城市体系、培育壮大城市发展新动能、激活城市存量资源潜力、建立可持续发展的城市建设运营投融资体系等一系列措施。

在笔者看来,城市发展正从大规模增量扩张阶段转向以存量提质增效为主的新阶段,“建立可持续发展的城市建设运营投融资体系”,不仅直指城市发展的核心支撑问题,更将成为破解城市更新投融资瓶颈的关键。

城市更新是城市高质量发展的必然选择,但其绝非简单的“拆旧建新”,而是涉及老旧小区改造、历史风貌保护、基础设施升级、公共服务配套等多重维度,具有投资规模大、回报周期长、公益属性强的特点。结合此次《意见》提出的政策方向,接下来,下好城市更新融资这盘棋,构建可持续的融资体系,需要从多个维度协同发力。

维度一,强化中央财政支持的保障兜底作用,筑牢城市更新融资“压舱石”。在城市更新

工程中,中央财政支持一直发挥着“稳定器”作用。

一方面,通过专项资金支持重点城市的城市更新样板项目建设。该类重点样板项目包括城市供排水、燃气、供热、生活污水处理“厂网一体”、历史文化街区、老旧片区、绿地开放共享等基础设施建设。与此同时,各地亦要积极争取城市更新专项中央预算内投资、城市地下管网管廊及设施建设改造超长期特别国债、“两重”“两新”补贴资金等,放大政策组合拳效应,乘势而上推进城市更新项目建设。

另一方面,探索设立城市更新专项资金。针对城市更新中需要且难以自平衡的公益性项目,如无障碍设施改造、社区养老服务中心建设等,中央财政可通过设立专项补贴,降低地方政府和社会资本的投入压力,引导资金向民生短板领域流动。当然,这种“兜底”并非大包大揽,而是要通过精准投入撬动更多资源,为后续市场化融资奠定基础。

维度二,引导金融机构提供中长期资金支持,畅通城市更新融资“主渠道”。城市更新项

目的周期往往跨越数年甚至更长,短期信贷难以匹配其资金需求特点,容易导致项目中途“断粮”。从中央到地方,鼓励创新融资工具,引导金融机构提供中长期贷款、债券等融资支持,是解决资金难题的核心思路。

其一,鼓励银行创新信贷产品设计,针对不同类型的城市更新项目制定差异化方案。比如对有稳定现金流的商业综合体更新、产业园区升级等项目,可探索“建设期+运营期”的全周期贷款模式;对以公益为主的项目,可在风险可控前提下适当延长贷款期限、降低利率水平,并参考项目的社会效益评估调整风控标准。其二,支持利用债务融资工具募集资金,比如支持符合条件的城市更新实施主体在银行间市场和交易所依照法定程序发行企业债券。探索对可经营、可出售、可出租的城市更新项目债权资产、收益权资产、不动产资产为主的资产证券化资金募集业务。其三,积极设立城市更新基金,撬动银行贷款。比如探索建立“1+N”母子基金模式,由属地国有企业发起并认缴出资、市财政给予资金补充,充分发挥母基金引导和杠杆作用,

吸纳银行、非银金融投资机构、企业及民间等社会资本参与子基金投资运作,推进城市更新项目。

维度三,规范并鼓励社会资本参与,拓宽城市更新融资“源头活水”。社会资本的加入能有效填补城市更新的资金缺口,但前提是建立清晰的权责机制和合理的回报模式。

一方面,需通过完善特许经营制度、明确项目收益分配方式,提升社会资本对城市更新项目盈利的预期。比如搭建“政银企”合作沟通平台,探索以个体资金投入、资产注入或转让、运营权收益权质押、所有权使用权分离以及多主体共同出资、多业态融合经营模式,打消社会资本参与顾虑,共享更新收益。

另一方面,可探索通过不动产投资信托基金(REITs)等金融工具,盘活城市更新项目的存量资产,形成“投资—运营—退出—再投资”的良性循环。当然,更要加强对社会资本参与的监管,防止其过度追求利润而忽视项目的公益属性,确保城市更新始终以提升居民生活质量为核心。

融资体系的可持续性顺利推进城市更新“生命线”,《意见》的出台为破解融资困局提供了政策指引。接下来,各地需因地制宜,在财政资金引导、金融工具创新、社会资本激活等方面精准施策。唯有让多元资金各尽其责、协同发力,才能让城市更新真正惠及民生,为城市发展注入持久活力。



王丽新

百亿元级暑期档背后的中国电影新变局

■ 谢若琳

2025年电影暑期档以总票房突破119亿元、观影人次超3.19亿的成绩正式收官,较去年同期分别增长2.21%、11.93%。在笔者看来,今年暑期档不仅数据亮眼,还有三大看点值得关注。

其一,随着中国电影视效水准与叙事能力持续提升,观众不再愿意仅为明星、名导“买单”,而是更加关注作品的内容质量。例如,今年暑期档,管虎执导的《东极岛》以及陈可辛执导的《酱园弄·悬案》票房仅迈过3亿元门槛,曹保平执导的《脱缰者》上映8天票房仅为1101万元。导演的“品牌效应”正逐渐减弱,电影的艺术属性与商业属性亟须重新寻找平衡点。

其二,分线发行策略的价值在暑期档得到充分验证。多部影片通过精准分区分映实现口碑发酵,例如,《戏台》通过拉长点映时间线,最

终以预售(含点映)票房破7000万元的成绩正式上映,赢得了更高的排片占比。同时,该片在北京、天津等北方地区表现尤为亮眼,印证了区域化发行的市场价值。

这种“点映—口碑—扩映”的新发行范式,不仅降低了市场的不确定性,更为影片与核心受众的深度互动创造了空间。同时,差异化排片策略帮助特定类型影片找到目标观众,艺术电影、纪录片等小众类型可借助分线发行获得更广阔的市场空间。

其三,IP衍生品市场的爆发式增长成为暑期档最大亮点。多部热门影片的衍生品销售额突破亿元大关,尤其是《浪浪山小妖怪》的角色玩偶大受欢迎,甚至一度卖到断货。IP全产业链运营模式的成功案例表明,中国电影产业正

在从单一票房向多元化收入结构转型。

成功的IP开发不仅体现在手办、服装等传统衍生品上,更拓展到实景娱乐、电子游戏、数字藏品等新兴领域,构建起跨媒介的内容生态系统。这不仅提升了电影投资的抗风险能力,更延长了优质IP的生命周期,为行业创造持续增值的可能性。

当然,除了以上看点,透过今年暑期档,我们仍需深入思考电影行业未来面临的挑战。一方面,暑期档单部影片票房体量呈收缩态势。灯塔数据显示,今年暑期档前三名分别是《南京照相馆》《浪浪山小妖怪》《捕风追影》,票房成绩分别为28.8亿元、14.4亿元、8.5亿元。仅有两部电影票房破10亿元,甚至没有一部电影达到30亿元门槛,这在往年较为罕见,反映出头部影片突破10亿元票房大关的难度增加。从破圈效果来看,现象级电影能引发更广泛的传播,拉动整个电影大盘的热度。

以五年为时间维度纵向对比,2020年以前,暑期档是当之无愧的黑马档期。2017年至2019年,暑期档先后诞生了《战狼2》《我不是药神》《哪

吒之魔童降世》等爆款电影。此外,过去头部电影企业的“种子”选手会均匀分布在全年各大重要档期,暑期档甚至能与春节档一较高下。而今年春节档之后,市场一直处于沉寂状态,直至7月份才迎来节后首部票房突破5亿元的电影。

另一方面,市场对电影作品的要求越来越高,质量、宣发水平、话题度缺一不可。今年暑期档被誉为“近10年口碑最佳暑期档”。国产电影中,豆瓣评分不低于8分的就有5部。这是什么概念? 2024年全年上映新片数量为501部,其中豆瓣评分超过8分的只有8部。但综合来看,今年暑期档的高口碑却并没有完全转化为高票房,由此可见,市场对电影作品的要求越来越高,制片方在注重质量的同时,也必须在宣发水平等方面同步提升,并进一步探索市场需求。

这些现象也为行业发展带来了启示:第一,工业体系成熟度需与叙事创新能力同步提升;第二,发行方式需要更加精准化和差异化;第三,商业模式需从单一票房收入转向长线IP运营。

中国电影产业正在经历从“规模扩张”到“质量重构”的关键转型期。今年暑期档百亿元票房的背后,是行业的结构性变化。唯有把握深层变化趋势,中国电影才能在全球市场竞争中进一步提升核心竞争力。



内外部因素共同推动人民币汇率走强

■ 刘 琪

8月份以来,人民币对美元汇率在波动中走升,尤其是8月下旬以来,上涨势头尤为强劲。

Wind数据显示,8月份,在岸、离岸人民币对美元汇率涨幅分别为0.83%、1.21%。其中,8月29日盘中,在岸、离岸人民币对美元汇率最高分别升至7.1260、7.1155,均创2024年11月7日以来新高。不仅如此,8月29日,人民币对美元汇率中间价上调33个基点至7.1030,是去年11月7日以来的峰值。

笔者认为,近期人民币对美元汇率升值,缘于内外部因素的共同推动。

从外部因素来看,当地时间8月22日,美联储

主席鲍威尔在杰克逊霍尔全球央行年会上表示:“由于政策处于限制性区间,基准前景和不断变化的风险平衡可能我们需要调整政策立场。”市场普遍认为这是偏向鸽派的信号,并预期美联储可能在9月份启动降息。受降息预期影响,美元指数下跌,非美货币普遍升值,其中就包括人民币。

值得一提的是,美联储官员们还在密集释放鸽派信号,持续推升降息预期。当地时间8月28日,作为下任美联储主席热门人选之一的美联储理事克里斯托弗·沃勒在演讲中表态,支持9月份降息25个基点,并预计未来三个月到六个月还会

进一步降息。美国旧金山联储主席玛丽·戴利日前也暗示,美联储决策者将很快宣布降息。

从内部因素来看,今年以来,我国经济平稳运行。在创新引领下,新动能成长壮大,高质量发展扎实推进,国民经济保持稳中有进的发展态势。这对人民币汇率起到重要支撑作用。

近期国内资本市场的回暖也为人民币走强提供了助力。随着资本市场的活跃,跨境资金增配人民币资产的趋势明显增强,对人民币汇率形成提振。

此外,人民币汇率中间价作为基准汇率,在

引导市场预期、稳定市场汇率等方面也发挥了重要作用。8月份,人民币对美元汇率中间价上涨0.64%,向市场传递了积极信号,带动境内外交易价走强。

展望后期,笔者认为,人民币汇率走势仍将受到内外因素的共振影响,保持双向波动态势。在此背景下,企业应适应汇率双向波动的常态,树立稳健的汇率风险中性理念,建立适合自身实际的汇率风险管理机制,将外汇风险敞口控制在相对合理的范围,避免汇率波动对企业正常经营产生重大不利影响。

研发费用总额1.13万人,研发人员总数115.17万人,平均研发经费投入强度2.77%,有效专利数量达72.16万件……这是全国工商联日前公布的《2025中国民营企业500强调研分析报告》中的一组数据。

亮眼的数据,彰显出民营企业在研发投入上的强劲势头和坚定决心,其在关键核心技术上持续发力不断突破,成为科技创新的主力军。这背后,离不开政策强有力的支持。

2025年5月20日起施行的《中华人民共和国民营经济促进法》明确提出,引导民营经济组织根据国家战略需要、行业发展趋势和世界科技前沿,加强基础性、前沿性研究,开发关键核心技术、共性基础技术和前沿交叉技术,推动科技创新和产业创新融合发展,催生新产业、新模式、新动能。同时,各部门还接连推出一系列举措,为民营企业创新保驾护航。比如,科技部、中国人民银行等七部门联合发布的《加快构建科技金融体制 有力支撑高水平科技自立自强的若干政策举措》,推出15项科技金融政策举措,为科技创新提供全生命周期、全链条的金融服务。此外,多地发布促进民营经济高质量发展的行动计划、工作要点、实施方案,支持民营企业提升科技“含金量”。

这些政策措施,提高了民营企业加大研发投入的积极性,加速了科技成果转化和产业化进程。广大民营企业加大研发投入,也是应对市场竞争、提升核心竞争力和创新能力、实现可持续发展的必然选择。

以上市公司为例,有的企业凭借高强度的研发投入,支撑公司在多个领域取得突破性进展;有的企业在深耕主业的同时,筑牢技术“护城河”,以技术创新推动产品升级。这些企业的成功实践表明,唯有在核心技术领域深耕不辍,方能突破关键瓶颈,打造竞争优势,在激烈的市场竞争中立于不败之地。

民营企业作为创新的主体,近年来在多个关键领域加大布局。未来,随着研发投入持续增加,民营企业有望在更多前沿领域取得突破,进一步推动新质生产力的全面跃升。

但也要看到,当前民营企业创新发展仍面临一些亟待解决的问题。比如,不同区域之间的创新发展差距明显;一些企业创新成果被仿冒,维权过程面临举证难、周期长、成本高、赔偿低等问题,一定程度上影响了科技型民营企业特别是中小企业的研发积极性。

基于此,未来需推出更多举措,提升民营企业的创新意识和能力,保护其创新成果。一方面,要持续支持民营企业运用新技术、推出新产品,探索新场景,推动民营企业在科技成果转化和产业化中发挥更大作用;另一方面,要加大对侵权行为的打击力度,切实维护企业的合法权益,让其心无旁骛推进研发,在创新的道路上走得更坚定、更稳健、更长远,成为推动我国经济高质量发展的重要力量。

多重力量驱动 民营企业创新活力迸发

■ 朱宝琛