

租房领域首部行政法规出台

三大机会值得关注

本报讯 日前公布的《住房租赁条例》(以下简称《条例》)将自2025年9月15日起施行。北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥对记者表示,这是我国住房租赁领域首部行政法规。

长期以来,我国住房市场呈现“购”轻“租”的格局,租房市场发展相对滞后。随着房地产市场进入存量时代,住房租赁在消化盘活存量房源、满足新市民与青年人等群体住房需求方面的作用日益凸显。在人口持续净流入的热点一二线城市,租房已成为主流的居住选择之一。

国家统计局发布的《中国人口普查年鉴—2020》显示,2020年时,全国城市家庭中,租房家庭的占比逾四分之一。人口流入较多的省份租房家庭占比比较高,其中,广东城市家庭租房比例超过55%,福建、浙江超过40%,上海、北京超过35%。

赵庆祥表示,事实上,《条例》所涉及的各项规定在主要城市已有实践基础。此次将规定提升至行政法规层面,将显著提高全国住房租赁行业的规范程度。业内预期,未来住房租赁市场或迎来三大发展机遇。

稳定住房租赁关系 激励投资

我国租房市场规模大,但并不规范。广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉表示,租赁市场有许多乱象。比如:房源不合规(室内设施缺失、甲醛超标、违规隔断、非住宅非法出租等);出租人行为失范(二房东卷款潜逃、房东频繁涨租等)。

上述问题直接导致租赁关系不稳定,租期普遍较短。李宇嘉指出,这对租赁双方均构成挑战:对出租方而言,增加了运营成本,削弱了盈利预期与积极性,不利于规模化住房租赁发展;对承租方而言,不稳定不仅带来糟糕的居住体验,也可能迫使其压缩其他领域的消费支出。

《条例》旨在构建稳定的租赁关系,对房东房客、租赁企业、中介机构等市场参与主体的行为规范均有规定。李宇嘉认为,这有利于增强市场信心、稳定预期,从而提升租房意愿。此外,稳定的租赁现金流将激励包括房地产开发商在内的市场主体加大住房租赁投资力度。对整个房地产业而言,这将推动行业转型——从增量

开发转向存量运营,对构建房地产新发展模式、推动REITs(不动产投资信托基金)发行等也具有积极意义。

盘活存量资产 改造后用于出租

《条例》提出,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。

58安居客研究院院长张波表示,未来的重要机遇在于存量资产盘活,《条例》支持企业盘活改造上述存量资产用于租赁。开发商可考虑将库存的商品房、酒店、写字楼等改造为租赁住房,通过“整租运营”等模式获取稳定现金流。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,近两年,随着存量商品房去库存政策逐步推进,部分城市“非居改租”(非居住存量房屋改建为租赁住房)等取得一定进展,在增加租赁住房供给的同时,也能够有效地盘活企业存量低效资产。值得注意的是,当前“非居改租”仍面临改造成本较高、用地性质或物业用途变更难、消

防预批准等问题,后续相关配套政策仍有待进一步优化完善。

一批专业化的住房租赁企 业有望诞生

《条例》对租赁企业着墨颇多。相比发达国家,目前我国住房租赁行业机构化率仍较低,据中指研究院监测数据,截至2025年6月,全国开业规模前30位的住房租赁企业累计开业房源量为135.9万间,占整体市场份额仍较小。曹晶晶表示,从市场化、专业化的政策导向来看,中国长租公寓企业仍有较大发展空间,推动专业的住房租赁企业发展将有助于提升住房租赁产品品质及服务品质。

58安居客数据显示,2025年上半年重点城市租金房价比升至2.17%,核心城市优质租赁住房资产回报率接近5年期定期存款利率,吸引长期资本流入。张波认为,未来5年,能够整合政策资源、优化融资结构、提升运营效率的企业或将成为市场主导者。

业内人士认为,后续或出现一批专业化的住房租赁企业,甚至诞生实力较强的龙头企业。(中新)

二季度末—— 房地产贷款余额 增速回升

本报讯 央行22日发布的2025年二季度金融机构贷款投向统计报告称,房地产贷款增速回升。2025年二季度末,人民币房地产贷款余额53.33万亿元,同比增长0.4%,增速比上年末高0.6个百分点,上半年增加4166亿元;房地产开发贷款余额13.81万亿元,同比增长0.3%,上半年增加2926亿元。

上述报告表示,2025年二季度末,金融机构人民币各项贷款余额268.56万亿元,同比增长7.1%,上半年人民币贷款增加12.92万亿元。业内人士称,从总量看,信贷总量保持平稳增长,也显示金融体系对实体经济信贷支持保持较高水平。

上述业内人士提到,从贷款投向看,呈现多个特点。一是贷款行业结构持续优化。新增贷款主要投向制造业、基础设施业等领域。6月末,制造业中长期贷款余额同比增长8.7%,上半年增加9207亿元;基础设施业中长期贷款余额同比增长7.4%,上半年增加2.18万亿元。

二是国民经济重点领域信贷保持较快增长。6月末,绿色贷款余额42.39万亿元,比年初增长14.4%,上半年增加5.35万亿元。科技型中小企业贷款、高新技术企业贷款“量增、面扩”,贷款余额同比增速分别为22.9%和8.2%,均明显高于各项贷款增速;获贷率分别为50.0%和57.6%,分别比去年同期高3.2和1.0个百分点。

三是金融资源更多流向国民经济薄弱环节。6月末,普惠小微贷款余额35.57万亿元,同比增长12.3%;助学贷款余额2677亿元,同比增长28.4%;涉农贷款余额53.19万亿元,同比增长7.4%,增速均高于各项贷款增速。(中新)

为何越来越多年轻人选择做“绿领”

复合型“绿领”人才 日益受欢迎

在国家电网下属上海电力实业有限公司的一处储能站,吴晓春、徐云海正对设备的温度、状态进行巡检,他们的身份是储能电站运维管理员。

2024年7月,人力资源和社会保障部发布的19个新职业中,绿色职业占据三席,储能电站运维管理员就是其中之一。人力资源和社会保障部今年发布的新职业、新工种中,也包括风电场叶片维修工、氢燃料电池测试员等“绿色”新工种。

如今,这类带有鲜明“绿色低碳”标签的岗位,正被人们形象地称为“绿领”。复合型“绿领”人才也日益成为企业竞相争抢的对象。

领英发布的《2024全球绿色技能报告》提到,绿色岗位招聘率比普通岗位高54.6%,且供需缺口持续扩大。

今年5月举办的广东省“大湾区生态环境绿色低碳”专场招聘会共有近400家企业参会,提供上万个工作岗位。

“从毕业生就业情况来看,不少人选择了与绿色产业息息相关的职业,如企业环境工程师、ESG顾问、可再生能源工程师及环境政策分析师等。”上海交通大学环境科学与工程学院学工办主任于爱涛说。

记者了解到,“绿领”职业的收入因地、因经验和具体行业而异,通常初级职位年薪在10万至25万元之间,资深职位则更高。

数据显示,目前“双碳”领域的相关从业者仅10万人左右,仍存在较大的人才缺口。据德勤中国研究预测,中国通过主动绿色转型,在2050年将创造3800万个岗位,这些岗位主要来自具有传统经济优势和快速增长的低碳排放行业。

近期,“绿领”职业就业新风口“碳中和人才缺口近百万”等话题引发关注。

《中华人民共和国职业分类大典(2022年版)》标识了134个绿色职业,约占职业总数的8%,覆盖节能环保、清洁能源、基础设施绿色升级等领域。

从鲜为人知的“小众派”,到需求市场的“香饽饽”,“绿领”职业缘何兴起?未来发展前景如何? □新华

绿色转型带来就业新机遇

“近年来‘绿领’职业兴起,首先得益于国家在新能源、绿色制造和环保科技等领域的战略部署,带来了新的就业机会。”华东师范大学生态与环境科学学院教授、副院长徐娟说。

记者在国家电投上海长兴岛热电有限责任公司看到,新“长”出来的两个高大的球形碳捕集设备格外惹眼。一旁的运维室里,作为碳捕集技术员的两名“00后”小伙子秦佳伟和吴皓然,一边关注设备运行数据,一边写着运行手记。

长兴岛热电有限责任公司总经理沈浩说:“随着碳达峰目标不断推进,我们对

于绿色技能人才的需求会越来越大。”

不少地方也出台政策大力培养绿色产业人才。如福建省此前出台推进绿色经济发展行动计划(2022—2025年),明确将绿色经济人才纳入省级高层次人才认定支持范畴,大力引进绿色经济产业发展急需紧缺人才。

同时,科技创新、数字化转型等趋势为行业注入新的活力,进一步推动了人才需求的增长。

“我们这个职业的由来,就是因为风电、光伏等新能源发电装机的扩大。作为支撑新型能源体系的关键技术,储能的作用

越来越重要,储能电站的遍地开花也使储能电站运维管理员应运而生。”徐云海说。

远景智能零碳产品首席科学家邱林表示:“当前我们最需要的就是既懂绿色低碳业务又懂数字化技术的复合型人才。”

在于爱涛看来,越来越多人选择“绿领”职业,多出于双重考量:一方面,经过专业学习后,不少人对环保和可持续发展抱有浓厚兴趣;另一方面,政策红利下职业前景广阔,虽然目前起薪有限,但随着经验积累,职业发展潜力很大。

徐娟认为,随着年轻一代对环境保护和可持续发展的高度关注,社会责任感和职业认同感也成为他们选择“绿领”职业的重要驱动力。

培养复合型拔尖创新人才。

2025年是我国提出“双碳”目标5周年,也是建立能耗双控向碳排放双控全面转型新机制的关键之年。徐娟表示,高校需要进一步加强与行业、企业的合作,推动产学研一体化,面向行业与社会需求进行人才培养。

“新职业的发布只是一个开始,后续还需政府与企业共同努力,进一步完善职业标准体系建设,这对开发就业岗位、引导职业教育培训、提高从业人员素质及促进就业创业等都具有重要意义。”国家电网上海市电力公司充电业务专家雷斌说。

加快培养复合型创新人才

行业对绿色人才的渴求,也让人才培养与体系建设成为业界关切。近年来,国内高校纷纷布局,为“双碳”目标的实现培育科研高地、孵化更多人才。

从今年9月开始,北京科技大学、北京师范大学、昆明理工大学三所高校将开设碳中和科学与工程专业,致力于培养多学科交叉背景的复合型创新人才。

“不少人对土木专业存在刻板印象,认为它只和‘修桥通路盖房’相关。”同济大学

土木工程学院特聘教授张丰收说,“事实上,在‘双碳’领域,土木同样大有可为,也将输出更多具备绿色低碳专业背景的人才。”

徐娟认为,高校人才培养需从多方发力。一方面,应加大对绿色低碳相关学科的设置,如碳中和、绿色金融等,形成系统的学科体系,培养专业人才。同时,也需要培养学生的跨学科能力和创新思维,强化其对行业的全局理解。通过开设双学位项目和跨学科课程,提升学生的综合能力,

“国家队”加码入场

三大股指齐创年内新高

本报讯 A股周二继续放量上涨,三大股指创年内新高。截至当天收盘,上证指数报3581点,涨幅为0.62%;深证成指报11099点,涨幅为0.84%;创业板指报3581点,涨幅为0.61%。两市成交总额约18930亿元。

从盘面上看,水电概念指数两日累计涨幅超10%,期货市场多品种涨停刺激周期股全线爆发,煤炭股批量涨停;银行股全天弱势,机器人、PCB、算力概念表现低迷。

A股市场概念板块新增一个水电概念,共35只个股入选。截至22日收盘,35只个股全部上涨,且有29只涨停。概念指数也从开盘的1096.05点上涨到1113.91点,涨幅11.38%。入选该水电概念的35只个股主要涉及工程机械整机、民爆制品、基建工程、水泥制造、输变电设备、电网自动化、其他专业工程等10余个细分行业。

值得一提的是,随着多只核心宽基ETF二季报的出炉,今年4月国家队增持ETF的动向也正式曝光。7月21日,据华

泰柏瑞基金、易方达基金、华夏基金、嘉实基金旗下4只沪深300ETF,以及华夏上证50ETF、南方中证500ETF、南方中证1000ETF、华夏中证1000ETF等8只宽基ETF最新披露的季报,中央汇金资产管理有限责任公司(下称“中央汇金资产”)在二季度期间合计增持金额超1900亿元。

今年4月7日,中央汇金公司公告称,中央汇金公司坚定看好中国资本市场发展前景,充分认可当前A股配置价值,已再次增持了交易型开放式指数基金(ETF),未来将继续增持,坚决维护资本市场平稳运行。中央汇金公司有关负责人在彼时的答记者问中表示,中央汇

金投资是国有独资公司,目前是二十多家金融机构的控参股东。中央汇金公司一直是维护资本市场稳定的重要战略力量,是资本市场上的“国家队”,发挥着类“平准基金”作用。自2008年以来,中央汇金公司多次参与维护资本市场稳定工作,积极提升资本市场的内在稳定性。

机构观点

中原证券:长期资金入市步伐加快,ETF规模稳步增长,保险资金持续流入,形成显著的托底力量。预计短期A股市场以稳步震荡上行为主,仍需密切关注政策面、资金面以及外盘的变化情况。

东莞证券:考虑到近期“国内大循环”和“反内卷”等政策积极信号持续释放,部分中报业绩景气向上继续提振相关板块信心,加之全市场成交规模延续放量,有望支撑大盘维持震荡偏强走势。配置方向上,短期关注中报业绩有望占优的板块,中长期关注内需、科技及红利等主线。

(澎湃 长晚)

上半年跨境资金 延续净流入

本报讯 国家外汇管理局(下称“外汇局”)副局长李斌22日在北京出席国务院新闻办公室举行的新闻发布会时称,我国上半年跨境资金延续净流入。上半年,企业、个人等非银行部门跨境资金净流入1273亿美元,延续了去年下半年以来的净流入态势,其中,二季度净流入环比增长46%。

李斌表示,分项目看,上半年货物贸易项下净流入保持高位,外资总体净增持境内股票和债券,服务贸易、外资企业利润汇出平稳有序。

当天外汇局发布数据显示,按美元计值,2025年6月,银行结汇2077亿美元,售汇1823亿美元。2025年1至6月,银行累计结汇11432亿美元,累计售汇11685亿美元。

李斌称,上半年,银行结售汇逆差253亿美元,但从月度看表现出明显变化。其中,1月结售汇为逆差,2月至4月趋向基本平衡,5月和6月结售汇转为顺差,企业、个人等主体的交易行为总体理性有序。上半年,衡量结汇意愿的外汇收入结汇率为60%,同比保持稳定;衡量购汇意愿的外汇支出结汇率为65%,同比下降3个百分点。

他还提到,上半年,企业、个人等非银行部门跨境收入和支出合计7.6万亿美元,同比增长10.4%,规模创历史新高,其中,人民币在跨境收支中的比重达到了53%。上半年,银行结汇和售汇规模合计2.3万亿美元,同比增长3%,规模为历史同期次高。这些数据表明,中国跨境贸易和投融资活动继续保持活跃。(中新)

丙烯期货及期权上市

据新华社电 7月22日,丙烯期货及期权在郑州商品交易所正式挂牌上市。其中,丙烯期货于9时挂牌,丙烯期权21时挂牌。

丙烯是中国产量最大的烯烃品种,也是重要的基础化工品。其上游连接原油、石脑油、煤炭、甲醇、丙烷等诸多原料,下游广泛应用于家电、汽车、纺织、医疗器械、化妆品等领域,是化工和煤化工产业承上启下的中间枢纽品种。

“经过行业长期不懈努力,我国已跻身世界石化大国行列,丙烯产量和消费量稳居世界第一,对全球产业发展具有举足轻重的影响。但同时,行业正面临上游产能高速扩张、有效需求不足等诸多挑战,处于转型升级的关键时期。”中国石油和化学工业联合会会长李元鹏在上市仪式上表示。

郑州商品交易所理事长熊军表示,丙烯期货及期权上市后,能够补齐丙烯产业链关键环节,与原油、甲醇、聚丙烯等品种形成协调效应,进一步丰富产业链相关衍生品类型,为产业企业提供更加多元化的风险管理工具,持续增强产业链韧性。同时,能够进一步完善定价机制,助力我国化工产品的“规模优势”转化为“定价优势”,提升能源化工产品定价影响力。

据了解,丙烯期货首日挂牌PL2601、PL2602、PL2603、PL2604、PL2605、PL2606、PL2607共七个合约。

证券情报站