

李强签署国务院令 公布《住房租赁条例》

推动加快建立租购并举的住房制度

● 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。

6月企业与居民存款现活期化苗头

央行料持续完善市场化利率形成传导机制

● 本报记者 欧阳剑环 彭扬

最新发布金融数据中，6月企业与居民存款出现活期化的积极变化。与此同时，金融管理部门近期多次提及“把握好支持实体经济与保持银行体系自身健康性的关系”。业内人士认为，降低负债成本有助于提高商业银行服务实体经济可持续性，为降低社会综合融资成本创造有利条件。

银行负债成本仍显刚性

数据显示，6月企业与居民存款均加速活期化，但定期化程度仍然较深。

“与往年6月不同的是，6月居民和企业存款在规模上升的同时，增量存款中的活期存款占比分别达83%、95%，往年同期多在40%至70%区间。上半年新增企业存款中定期存款仅占36%，不过居民新增存款中的定期占比仍达86%。”华证证券宏观首席分析师肖金川说。

在招联首席研究员董希森看来，存款活期化加速有多方面原因，比如企业扩大生产、投资意愿提升会使更多资金

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

进入活期存款账户，资本市场回升向好促使居民储蓄意愿向活期存款转移等。其中，存款利率持续下降，是存款活期化的重要推动因素。

“存款出现活期化势头是商业银行为稳定息差，在资产负债管理层面更多压缩定期存款占比的结果，压缩方式主要是通过调整存款利率。”上海金融与发展实验室主任、首席专家曾刚表示。

5月，国有大行和部分股份行再度下调人民币存款挂牌利率，其中活期存款利率下调5个基点，定期存款利率下调15个至25个基点，中小银行也迅速跟进下调。

尽管6月存款出现活期化趋势，但存款定期化程度仍然较深。以住户存款为例，Wind数据显示，截至上半年末，住户存款中定期存款占比达73.5%，比5月末有所下降，但较上年末的72.7%仍有小幅提升，表明银行负债成本仍显刚性。

资产端利率下行幅度较大

在负债成本仍显刚性的同时，商业

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。

银行资产端利率下行幅度较大。“自2020年以来，政策利率多次下调，银行资产端收益率随之下行，而资产端收益率下行幅度远大于负债端成本率下行幅度，这是近年来银行净息差持续收窄的主要原因。”兴业银行首席经济学家鲁政委表示。

人民银行数据显示，1至6月，新发放企业贷款加权平均利率约为3.3%，比上年同期低约45个基点，新发放的个人住房贷款利率约3.1%，比上年同期低约60个基点。金融监管总局数据显示，一季度，商业银行净息差为1.43%，较上年末下降0.09个百分点。

人民银行维持稳健经营和防范金融风险，需保持合理的净息差水平。近期，金融管理部门多次提及把握好支持实体经济与保持银行体系自身健康性的关系。

在民生银行首席经济学家温彬看来，这表明稳息差的重要性提升。在低利率常态化环境中，净息差收窄压力持续存在，需进一步强化资产负债结构优化和定价管理，缓解息差下行压力，并通过多元化布局和成本风险管控，维持持续稳健经营。

员董希森说。

由于5月以来央行政策利率（公开市场7天期逆回购操作利率）并未调整，本次LPR报价维持不变符合市场预期。央行在5月加大逆周期调节力度出台实施的一揽子金融支持举措，其传导和成效有待观察。

再度降准降息可期

专家表示，下半年外部环境仍面临很大不确定性，在大力提振内需、更大力度推动房地产市场止跌回稳过程中，政策利率及LPR还有下行空间。

国家金融与发展实验室特聘高级研

究员庞溟表示，预计降息窗口在下半年将继续开启，以更好地实施适度宽松的货币政策、畅通货币政策传导机制，促进物价合理回升、实现价格总水平预期目标，保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定。

王青预计，下半年央行还会继续降息，并带动两个期限品种的LPR跟进下行，这将引导企业和居民贷款利率更大幅度下行，激发内生性融资需求，是下半年促消费扩投资、对冲外需放缓的一个重要发力点。

“今年三季度末或四季度，再度降准和降息的概率较大，届时LPR预计会跟随同步下行，呵护稳信用进程。”民生

银行首席经济学家温彬说。

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。

畅通货币政策传导机制

专家表示，人民银行将持续完善市场化利率形成传导机制，支持银行降低负债成本。

2025年第一季度中国货币政策执行报告提出，畅通货币政策传导机制，进一步完善利率调控框架，持续强化利率政策的执行和监督，降低银行负债成本，推动社会综合融资成本下降。

结构性政策仍有空间。曾刚认为，结构性货币政策工具应起到更重要的作用，通过加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，特别是借助各类再贷款政策，继续降低银行的资金成本，增强对符合国家战略发展方向以及薄弱环节的信贷投放能力。

关于强化利率政策的执行和监督，人民银行副行长邹澜此前表示，将强化利率政策执行和监督，更好发挥行业自律作用，维护银行业市场竞争秩序，提高资金使用效率，防范资金空转，把握好金融支持实体经济和保持自身健康性的平衡。

关于强化利率政策的执行和监督，人民银行副行长邹澜此前表示，将强化利率政策执行和监督，更好发挥行业自律作用，维护银行业市场竞争秩序，提高资金使用效率，防范资金空转，把握好金融支持实体经济和保持自身健康性的平衡。

究员庞溟表示，预计降息窗口在下半年将继续开启，以更好地实施适度宽松的货币政策、畅通货币政策传导机制，促进物价合理回升、实现价格总水平预期目标，保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定。

王青预计，下半年央行还会继续降息，并带动两个期限品种的LPR跟进下行，这将引导企业和居民贷款利率更大幅度下行，激发内生性融资需求，是下半年促消费扩投资、对冲外需放缓的一个重要发力点。

“今年三季度末或四季度，再度降准和降息的概率较大，届时LPR预计会跟随同步下行，呵护稳信用进程。”民生银行首席经济学家温彬说。

领域发展成果丰硕。

中国民用航空局局长宋志勇表示，“十四五”期间，民航局制定了“十四五”航空物流发展专项规划，围绕规模领先、安全可靠、智慧先进、优质高效4个方面设置了14个发展指标，整体来看，各项指标基本达到目标。

其中，运输规模稳步增长。2024年，航空货邮运输量达到898.2万吨，相比2020年增长32.8%。在跨境电商等产业带动下，国际市场成为航空物流发展的重要驱动，今年上半年，国际货邮运输量达到203.7万吨，同比增长23.4%。

国家邮政局局长赵冲久介绍，“十四五”期间，邮政业坚持以高质量发展为首要任务，以物畅其流为努力方向，行业的改革和发展取得了明显成效。邮政业业务收入从2020年1.1万亿元，增长到2024年1.7万亿元，年均增长11.3%。其中，快递业务量从2020年的830亿件左右，增长到2024年1750亿件，年均增长20%左右。

国家铁路局副局长安路生表示，“十四五”期间，全国铁路运输货物将超过250亿吨，比“十三五”预计增加50亿吨。高铁快运已经实现了常态化运行，昆明的鲜花、敦煌的鲜果一天内就可以运达全国的主要城市。另外，中欧、中亚班列通达欧亚37个国家300多个城市，新能源汽车等中国制造“新三样”搭乘着“钢铁驼队”走向了世界。

“十四五”期间，民航局制定了“十四五”航空物流发展专项规划，围绕规模领先、安全可靠、智慧先进、优质高效4个方面设置了14个发展指标，整体来看，各项指标基本达到目标。

其中，运输规模稳步增长。2024年，航空货邮运输量达到898.2万吨，相比2020年增长32.8%。在跨境电商等产业带动下，国际市场成为航空物流发展的重要驱动，今年上半年，国际货邮运输量达到203.7万吨，同比增长23.4%。

国家邮政局局长赵冲久介绍，“十四五”期间，邮政业坚持以高质量发展为首要任务，以物畅其流为努力方向，行业的改革和发展取得了明显成效。邮政业业务收入从2020年1.1万亿元，增长到2024年1.7万亿元，年均增长11.3%。其中，快递业务量从2020年的830亿件左右，增长到2024年1750亿件，年均增长20%左右。

国家铁路局副局长安路生表示，“十四五”期间，全国铁路运输货物将超过250亿吨，比“十三五”预计增加50亿吨。高铁快运已经实现了常态化运行，昆明的鲜花、敦煌的鲜果一天内就可以运达全国的主要城市。另外，中欧、中亚班列通达欧亚37个国家300多个城市，新能源汽车等中国制造“新三样”搭乘着“钢铁驼队”走向了世界。

拥抱创新发展大时代 科创板改革再出发

（上接A01版）在监管部门多管齐下力推“长钱长投”的当下，可通过丰富科创板指数体系、适时推进或完善主要宽基指数期货期权产品等方式，为机构投资者提供更多样的投资工具。目前，对于适用科创板第五套上市标准的企业，试点引入资深专业机构投资者制度，这有利于发挥机构投资者

跑出创新“加速度”

（上接A01版）上海证券交易所有关负责人介绍，在科创板，新一代信息技术、生物医药、高端装备制造等新兴产业公司占比超八成。同时，一批上市公司正持续推动前沿技术发展和产业变革，面向人工智能、基因技术、量子信息等未来产业加快布局。

制度“试验田” 助力科创企业成长

“科技创新是不可预期的。”在上交所有关负责人看来，我国科创企业要实现从“跟跑”到“并跑”再到“领跑”，需要更强的包容性适应性，促进资本的长期陪伴、营造良好的政策环境。进一步深化科创板改革，就是要使科创板

和注册制效应不断放大。

以丰富灵活的资本工具不断赋能科创企业做优做强——自设立之初，科创板就承担起改革“试验田”的使命。

2021年12月，百济神州以一次性募集资金211亿元，创造科创板开板以来生物医药企业募资额的最高纪录。

科创板的上市机制和包容性政策，使百济神州及一批产业链企业得以高效融资，为后续加速技术研发和产能扩张储备了充裕资金。公司自主研发的抗肿瘤药乌泽布替尼目前已在全球75个市场获批，成为中国创新药“出海”的生动写照。

通过科创板，众多优质科创企业敲开了中国资本市场的大门。目前，589家科创板上市公司IPO和再融资募集资金合计超1.1万亿元。科创板已成为“硬科技”企业的上市融资“首选地”。

人才是科创企业保持创新力和生产力的关键。

作为我国领先的测试设备研发制造商，华兴源创的研发人员占员工总数约40%。在华兴源创董事长陈文源看来，高端技术人才是科创行业的稀缺资源。

2019年上市后，华兴源创通过实施限制性股票激励计划，持续加大对科研人员科技成果转化

的激励力度。“科创板的股权激励机制有效帮助企业留住核心人才，促进企业长远发展。”陈文源说。

开市六年间，从发行、上市、交易、退市、再融资、并购重组等基础性制度，再到股权激励创设第二类限制性股票，股份减持创设询价转让制度，一系列制度创新相继在科创板落地、生长，并形成可复制可推广的经验，为更多改革提供借鉴。

“科创板的改革探索充分考虑行业特性和企业需求，拓宽了企业融资渠道，加速了产业链整合。”华泰联合证券董事长江禹说，这让资本能够更高效赋能科技攻坚，助力“硬科技”企业不断取得突破。

畅通“科技-产业-资本”良性循环

今年4月，迪哲医药顺利完成定增融资，成为科创板首单适用“轻资产、高研发投入”认定标准完成再融资的未盈利企业。17.96亿元募集资金将用于加速核心产品研发和布局自主研发生产基地。

迪哲医药的14家定增对象名录中，涵盖了保险资管、产业基金、公募基金、合格境外机构投资者（OFII）、创投机构等多种主体。

这是一个鲜明的例证：科创板通过引导各类资源要素向科技创新集聚，畅通“科技-产业-资本”良性循环，促进创新链、产业链、资金链、人才链的融合。

“科创板带动形成的资源配置生态有助于缓解企业研发资金

构、投资者增强对企业科创属性、商业前景的判断，引导理性投资长期投资。

改革只有进行时没有完成时，相信随着改革新举措的落地生根，资本市场制度包容性将不断提升，更多长期资本、耐心资本将流向更多的“硬科技”企业，科创板“试验田”定能成长为培育新质生产力茁壮发展的“生态林”。

压力，鼓励企业追求源头创新和核心技术突破。”迪哲医药首席财务官吕洪斌说。

作为资本市场助力科技创新的主阵地，科创板超六成上市公司创始团队为科学家、工程师等科研人才或行业专家，近三成公司实控人兼任核心技术人员，超七成公司建立博士后工作站、共建实验室等产学研协同机制。

从科技到产业，科创板带动各方资本共筑科创基石。

“对于科创企业项目，以前主要看报表，现在必须同时关注技术的底层内核。”中信建投证券总经理金剑华说，科创板的诞生和发展逐渐改变了投资的传统思路，“小而美”特别是“卡脖子”领域的关键赛道正成为科创投资的重中之重。

相似的改变也发生在投资端。九诚科创创投公司上市前获得创投机构投资，一级市场投资总额约4500亿元，平均每家获投约9.3亿元……科创板引导“投早、投小、投长期、投硬科技”的风气逐渐形成。

“科创板在不断增强制度包容性适应性的同时，也通过畅通退出机制，让创投资本更有耐心陪伴企业成长。”浦东科创集团海望资本执行总裁孙加韬说，对于创投机构而言，衡量科创企业研发投入与市场价格关系的财务指标“市研率”，正成为相较营收和利润更重要的投资指标。

科创板改革再出发

6月30日，摩尔线程和沐曦集成两家国产GPU领域的领军企业科创板首发上市申请同获受理。

两家公司的IPO申请受到各方关注，不仅是由于国产自主化浪潮和AI算力爆发为国产GPU构建的巨大市场空间，更因其是科创板设立科创成长层坚定支持优质未盈利企业的生动注解。

7月1日，科创板第五套标准企业禾元生物上会并通过，成为第五套上市标准重启的首批受益者。此前，中国证监会主席吴清宣布，继续充分发挥科创板示范效应，大力推出进一步深化改革的“1+6”政策措施。

“1+6”中的“1”，指在科创板设立科创成长层，并重启未盈利企业适用科创板第五套标准上市。“6”则是在科创板创新推出6项改革措施，其中包括扩大第五套标准适用范围，支持人工智能、商业航天、低空经济等更多前沿科技领域适用。

“科创板新一轮改革，将促进资源向新产业、新业态、新技术领域集聚，更好服务科技创新和新质生产力的发展，在中国资本市场催生一批‘伟大的企业’。同时，在改革过程中，要把投融资平衡、打假防假、保护投资者合法权益等工作作为重要的环节抓实抓细。”上交所有关负责人说。

尽管科创板已经在改革探索之路上取得诸多成果，但六年只是一个开端。

能否培育出更多世界领先的科创龙头企业，在制度创新的同时如何更好保护投资者的合法权益、构建投融资更加均衡的市场格局……来自市场的不同声音，鞭策着这个年轻板块更好发展。

在科创板“1+6”的制度设计中，已有不少积极尝试，如针对性加强科创成长层风险揭示、加强对未盈利企业信息披露要求、压实证券公司责任等。

各方期待，未来的科创板不断提升包容性，汇聚更多社会资本流入“硬科技”企业，成为助推中国科技创新的重要引擎。（新华社北京7月21日电）