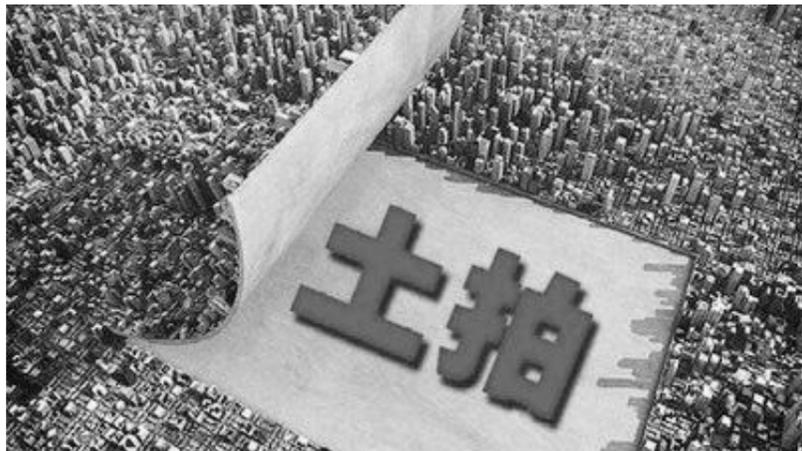


市场信心逐渐修复 民营房企频现土拍市场



今年以来,土地市场热度持续回升,房地产企业聚焦核心城市积极拿地,部分民营房地产企业(以下简称“民营房企”)也频频现身土地拍卖市场(以下简称“土拍市场”)。

多家民企拿地金额靠前

据悉,5月份以来,广州、成都、长沙、福州等城市的多宗地块已由民营房企竞得。

中指研究院发布的《2025年1—5月全国房地产企业拿地TOP100排行榜》显示,2025年1月份至5月份,TOP100企业拿地总额40519亿元,同比增长28.8%,增幅较上月扩大2.2个百分点。

值得注意的是,有多家民营房企进入上述榜单。其中,杭州滨江房产集团股份有限公司(以下简称“滨江集团”)拿地金额位居前十;四川邦泰投资集团有限责任公司(以下简称“邦泰集团”)、杭州兴耀房地产开发集团有限公司(以下简称“兴耀房产集团”)、重庆海成实业(集团)有限公

司(以下简称“海成集团”)等也进入拿地金额前二十。

中指研究院企业研究总监刘水在接受《证券日报》记者采访时表示,民营房企重返土拍市场,表明随着各项“稳市场”政策的落地显效,核心城市房地产市场保持了一定的活跃度,市场信心正在逐步恢复,房企对未来市场的预期有所好转。此外,今年以来,各地政府加大了优质地块的供应力度,推出了不少位于城市核心区、配套成熟的地块,也提升了民营房企拿地的积极性。

以广州为例,5月30日,广州出让4宗位于广州市番禺区钟村街市广路的住宅地块,由民营房企广州市敏捷投资有限公司(以下简称“敏捷集团”)旗下的广州璟恒房地产开发有限公司以33.2亿元竞得,平均成交楼面价14081元/平方米。

刘水分析称,敏捷集团拿下的4宗地块周边已经过多年发展,居住氛围较好,地铁、

商场、公园等配套齐全,且4宗地块彼此紧邻,便于整体开发。同时,由于民营房企近几年拿地普遍较少,叠加当前看好核心城市新房市场销售回稳,其有一定补仓意愿。

“敏捷集团深耕广州,对当地各板块的市场需求比较了解,具有一定的竞争优势。”鉴鉴咨询创始人张宏伟向《证券日报》记者表示,从目前民营房企参与土拍的情况来看,多数民营房企均选择继续深耕自身熟悉的板块,并围绕有销量支撑的一线城市、强二线城市的优质地块布局,而非大规模拿地扩张。

聚焦自身深耕城市

当前,民营房企聚焦自身持续深耕的核心城市,加大力度补仓。中指研究院数据显示,2025年前五个月,持续深耕杭州的滨江集团,在杭州的拿地金额位列第一;兴耀房产集团也在杭州增加了土地储备,进入杭州拿地金额前十;成都新希望置业有限公司则进入了成都拿地金额前十。

在刘水看来,当前参与拿地的民营房企多数经营情况正常,有一定投资意愿和资金实力。部分经营稳健的头部民营房企,如滨江集团聚焦杭州补充土地储备。部分拿地民营房企是区域性中小房企,抓住市场调整期逆势拓储,如邦泰集团、兴耀房产集团、海成集团等。

张宏伟认为,随着未来政策支持力度加大,市场销售表现进一步好转,金融机构有望加大对民营房企的融资支持,民营企业拿地的积极性将进一步提升。

“民营房企重返土拍市场也有助于土地市场预期修复,提振地方土地财政预期。”刘水表示,随着民营房企重返土拍市场,将推动行业格局的重构,形成更加健康的市场竞争格局。

来源:证券日报

前四月民营经济总体发展稳中向好

销售收入同比增长百分之三点六

国家税务总局最新发布的数据显示:今年前4个月,全国民营经济(包括民营企业和个体工商户)纳税人享受支持科技创新和制造业发展的主要政策减税降费及退税35188亿元,占比超六成,是税费优惠政策的主要受益对象。一系列税费优惠政策有效激发了民营经济活力。税务数据显示,前4个月,民营经济总体发展稳中向好,呈现出多方面亮点。

发展态势稳中向好。增值税发票数据显示,前4个月,民营经济销售收入同比增长3.6%,比全国企业高0.9个百分点,占全国企业销售收入比重71.3%。分行业看,制造业、高技术产业民营经济销售收入同比分别增长6.5%、15.5%,增速分别比全国同行业企业快1.8个和1.6个百分点。

吸纳就业人数稳步增长。税务数据显示,截至4月底,民营经济缴纳养老保险费的人数占全部企业职工缴费人数的79.4%,较去年同期提高0.2个百分点;缴费人数同比增长0.9%,较全部企业平均增幅高0.2个百分点。

新办经营主体保持增长。税收数据显示,截至4月底,全国民营经济涉税经营主体户数同比增长7.6%,占全国涉税经营主体比重达97.6%,为稳定经营主体基本盘贡献了重要力量。

国家税务总局有关司局负责人表示,税务部门将继续不折不扣落实税费优惠政策,提升税费服务水平,帮助广大民营经济主体轻装上阵、增强活力,进一步发挥稳就业、稳企业、稳市场、稳预期的重要作用。

来源:人民日报

铁路端午假期累计发送旅客7875.2万人次 创历史同期新高



5月30日至6月3日铁路端午假期运输期间,全国铁路累计发送旅客7875.2万人次,同比增长3.5%,创历史同期新高,全国铁路运输安全平稳有序。

国铁集团客运部负责人介绍,今年端午假期与“六一”儿童节叠加,旅客探亲、旅游等客流增长明显。铁路部门统筹用好线路、车站和装备资源,科学精准投放运力,落实便民利民惠民服务举措,开展丰富多彩的站车文化活动,有效保障了旅客平安便捷温馨出行。

一是旅客发送量创历史同期新高。动态分析旅客出行规律,及时在热门方向、区间增加运力投放,日均开行旅客列车12142列,同比增长9.9%,精心开好旅游列车、公益性“慢火车”和“乡村振兴”列车,满足多样化出行需求。

二是旅客出行体验持续提升。优化购票、候车、乘降、中转、接驳各环节流程,加强现场引导,做好老幼病残孕等重点旅客出行服务,持续提升站车餐饮品质,为旅客打造温馨旅途。

三是站车文化生活丰富多彩。在全国1000余个车站和部分列车开展“我的铁路风景:美好旅途粽享端午”文化互动活动,展示端午传统习俗,丰富旅途文化生活,邀请广大旅客朋友参与包粽子、编五彩绳、趣味问答等互动活动,使中华优秀传统文化成为流动的风景,让旅客在假日感受别样的文化体验。

来源:人民网

支付机构竞相海外“拿牌”抢占先发优势

连日来,多家支付机构宣布获得海外支付牌照。比如,跨境支付机构杭州乒乓智能科技有限公司(以下简称“PingPong”)及移卡有限公司(以下简称“移卡”)纷纷宣布获得海外支付牌照。

南开大学金融学教授田利辉对记者表示,支付机构积极获取海外支付牌照,反映了跨境支付行业全球化、合规化的发展趋势。在政策支持与市场需求的双重驱动下,头部机构积极布局海外市场,抢占先发优势。

全球化布局提速

日前,PingPong 官宣获得马来西亚中央银行正式批准,成为中国首家持有 MSB (Money Services Business) 牌照的 To B 跨境支付机构。获得该牌照后,PingPong 可为马来西亚本地企业开拓全球市场,以及全球企业深耕马来西亚市场提供合规的全球支付解决方案,支持企业使用马来西亚本地货币及其他全球主流货币进行跨境收付。

记者注意到,这是继去年印尼牌照后,PingPong 再次海外“拿牌”。经梳理,PingPong 已获得不同国家和地区的60多张全球支付牌照及许可。

“2025年我们海外‘拿牌’布局重点是扩大东南亚、中东市场合规建设。总体来看,目前 PingPong 业务已覆盖欧美、东南亚等区域的本地化支付服务网络。”PingPong 相关负责人对《证券日报》记者表示。

此前,移卡也宣布获得由美国亚利桑那州金融监管部门颁发的 MTL (Money Transmitter License) 牌照。据悉,海外业务是移卡近年来布局的重点。自2021年开始探索海外市场以来,移卡先后获得新加坡、美国等国家的支付牌照和相关资质,并且推出了本

地钱包、海外钱包、外汇及跨境汇款等服务。最新财务数据显示,2024年移卡海外业务全年交易量同比增长近5倍。

“当前中国企业‘出海’规模扩大,跨境贸易、供应链金融、多币种结算等需求激增。海外支付牌照不仅是业务准入门槛,更是确保金融服务合法合规的基础。机构积极谋求从单一支付通道向综合金融服务平台转型,满足企业‘出海’的全链路需求。”田利辉认为,获取境外支付牌照的难度较高,需经历复杂流程和严格审查。一张牌照的落地往往需要耗费数年时间,所以海外牌照也是检验支付机构综合实力的试金石。

助力企业“出海”

近年来,多家支付平台在海外均有积极动作。例如,2024年5月份,连连数字成功获得卢森堡 EMI (Electronic Money Institution) 牌照,这是连连数字在深耕欧洲市场、推进全球化战略的过程中取得的又一个突破。数据显示,截至目前,连连数字提供服务范围覆盖超过100个国家及地区,并支持使

用超过130种货币进行交易。

多位受访者认为,支付机构积极海外“拿牌”,将为中资企业海外运营提供助力。“第一,当前中资企业‘出海’加速,跨境交易需求持续增长,中资支付机构积极布局海外市场,可以满足不断扩大的跨境支付需求;第二,中资支付机构为‘出海’企业提供更加自主可控的跨境金融服务,保障企业的资金和信息安全,可助力产业链供应链稳定;第三,跨境支付领域面临交易流程复杂、成本高昂等挑战。支付机构海外‘拿牌’有利于为中资企业‘出海’提供更加便捷高效、安全、低成本的跨境支付渠道,满足企业对于金融服务效率和优质客户体验的需求。”中国银行研究院博士后马天娇对《证券日报》记者说。

支付机构在拓展海外市场时会面临哪些机遇与挑战?需重点关注哪些风险?田利辉认为,需关注合规、运营等方面的风险和机遇。未来,头部机构将进一步加强牌照、技术、生态等方面优势,而中小机构则需聚焦细分领域,实现差异化发展。

来源:证券日报

