



## 报告：中国 10 城一季度长租市场迅速回温

记者 19 日获悉，中国城市住房租赁智库联合自如研究院发布的“2023 年一季度全国重点城市长租市场数据”显示，全国重点 10 城长租市场迅速回温，一季度租客客源量环比、同比均提升近 20%。这 10 个重点城市分别为北京、上海、广州、深圳、杭州、南京、成都、天津、武汉、苏州。

分析显示，进入 2023 年以来，随着人口流动速率加快、规模增加，此前积压的租房、换房需求持续释放，上述 10 城“租房热”悄然兴起。数据

显示，一季度客源量环比和同比均提升近 20%，同比 2019 年同期客源量增长超 60%。武汉、杭州、苏州等新一线城市一季度客源量环比增长幅度比北京、上海高一倍。研究院方面分析，随着经济稳步复苏，北京、上海等一线城市的租房需求规模仍然可观，而武汉、杭州、成都等新一线城市长租市场的热度也将进一步提升。

根据数据分析，从不同城市的租房成交热点区域来看，环比去年四季度，今年一季度重点区域成交量均有所增长。

研究院方面指出，结合区域所处位置和周边布局等可以发现，在选择租住区域时，一线城市租客明显倾向于高薪企业云集、高校集中的地段。

数据显示，北京 TOP8 区域依次为金融街、西直门、五道口、三元桥、CBD、大兴、五棵松、南三环；上海 TOP8 区域依次为宝山、五角场、徐汇、虹桥、张江、金桥、松江、虹口。其中金融街、CBD 是知名商圈，薪资水平相对较高的白领们会选择租住于此；五道口、五角场周边高校较多，且

交通便利，通勤方便。

新一线城市的租房成交热点区域呈“两新”态势，即租客大多选择租住在近几年新开发的楼盘，或新打造的产业园区附近。报告显示，杭州 TOP8 区域依次为下沙、武林、三墩、东新、萧山、滨江、钱江、余杭；武汉 TOP8 区域依次为汉口、光谷东、长江、光谷、江北、武昌、未来城、江南。其中三墩、余杭、汉口有大量新建楼盘，小区环境好，周边配套较齐全。分析指出，这反映出当前租客对房源

品质的追求；萧山、光谷则是杭州和武汉两地政府近年来的重点开发区域，各类新打造的产业园汇聚其中。

研究院方面认为，接下来一段时间内，以应届毕业生为主体的租房人群入市。不少企业推出相应举措支持毕业生租房，例如“海燕计划”可为高校毕业生提供“月付、0 押金”专项支持，据悉，目前已有 4000 所高校近 300 万毕业生受益。

## 中国证监会拟发布管理办法 细化独董制度具体要求

中国证监会 14 日发布消息称，为贯彻落实《国务院办公厅关于上市公司独立董事制度改革的意见》(下称《意见》)，证监会起草形成了《上市公司独立董事管理办法(征求意见稿)》(下称《办法》)，向社会公开征求意见。

证监会相关部门负责人表示，证监会制定《办法》是落实《意见》各项改革任务的主

要载体。《办法》根据《意见》确定的明确独立董事职责定位、优化履职方式等八个方面重点改革任务，进一步细化独立董事制度各环节具体要求，构建科学合理、互相衔接的规则体系，充分发挥法治的引领、规范、保障作用。

据介绍，《办法》共六章四十七条，包括总则、任职资格与任免、职责与履职方式、

履职保障、监督管理与法律责任、附则等章节。

在任职资格与任免方面，《办法》明确独立董事独立性、任职条件、任职期限及兼职等规定，从提名、资格审查、选举、持续管理、解聘等方面全链条优化独立董事选任机制，提升独立董事独立履职的能力。

其中，《办法》明确有八类人员不得担任独立董事，包

括在上市公司或者其附属企业任职的人员及其配偶、父母、子女、主要社会关系；直接或者间接持有上市公司已发行股份百分之一以上或者是上市公司前十名股东中的自然人股东及其配偶、父母、子女；在直接或者间接持有上市公司已发行股份百分之五以上的股东单位或者在上市公司前五名股东单位任职的人员及其配偶、父

母、子女等。

在职责与履职方式方面，《办法》在明确独立董事参与董事会决策、监督及提出建议职责的基础上，将监督事项重点聚焦于公司与其控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员之间的潜在重大利益冲突事项。

## 海南离岛免税市场持续回暖

2023 年第一季度，海南离岛免税市场持续回暖。海口海关 17 日发布数据显示，第一季度海口海关共监管离岛免税购物金额 169 亿元(人民币，下同)，同比(下同)增长 14.6%。购物旅客 224 万人次，增长 27.2%，免税品销售 1968 万件。

作为海南旅游消费的“金

字招牌”，海南官方提出 2023 年离岛免税购物销售额要突破 800 亿元。

去年第四季度以来，海南离岛免税迎来诸多新变化：——新增更多实体。继 2022 年 10 月底全球最大的单体免税店——海口国际免税城开业后，位于海南万宁的王府井国际免税港于本月正式营

业，成为海南岛的第 12 家离岛免税店。海南离岛免税店布局进一步优化。

——国内航线邮轮旅客参与离岛免税购物试点落地。2022 年底，乘坐招商局维京邮轮有限公司运营的深圳—三亚—深圳邮轮航线的旅客首批享受这一政策，离岛免税购物政策惠及面进一步扩大。

——提货更加便利。自 4 月 1 日起，海南离岛旅客免税购物在 2021 年新增“邮寄送达”和“返岛提取”提货模式的基础上，又增加“担保即提”和“即购即提”两种提货方式可以选择。

海口海关口岸监管处副处长郭建盟介绍，海关正在创新开展保税、免税衔接互转，配

合特定附条件放行监管模式创新等一系列高效便捷的监管服务模式，做到免税品的“即到、即审、即核、即放”。此外还推动成立海南省离岛旅客购物异常数据核销联合快速处置中心，提升了离岛旅客的购物体验。