

出境团队游国家名单扩容，“出去玩”要火了

自2023年2月，文旅部接连宣布第一批和第二批出境团队游国家名单以来，昨日，文旅部再发通知，宣布扩大出境团队业务国家规模。自此，出境跟团游国家由60个扩展至138个。

昨日上午，文旅部消息发出后，携程数据显示，出境游产品瞬时搜索增长超过20倍，其中国庆出发时段最受关注，日本、澳新等国家跟团产品热度飙升。

同程旅行数据显示，消息发布后，平台签证咨询量较前日同一时段上涨近3倍，赴相关国家的出境游产品咨询量大幅攀升。在新开放出境游的国家中，土耳其、澳大利亚和日本最受用户关注，其中，土耳其旅游咨询量上涨超过10倍。

携程研究院高级研究员谢晓青表示，跟团游国家的规模扩大将直接推动旅企加快产品研发和布局，进一步丰富消费者出游的选择，并由此促进供需两端加速复苏，国庆黄金周将成为市场表现的重点观测期。

春秋旅游相关产品均上线。“怀着特别激动的心情迎接文旅部关于第三批恢复出境游名单的通知，这是暑假中期旅游人再次听到的好消息，也必将有力推动国际航班的恢复。尤其对于日本、韩国、美国、捷克、奥地利等，这些上海市民特别喜欢的出境游目的地。”春秋旅游副总经理周卫红表示。

跟团游国家规模扩大 国庆出境游热度有望飙升

“国庆去日本大阪京都的跟团产品目前有吗？”“上海出发新西兰亲子线路什么时候能上？”

昨日上午，跟团游国家数量扩大消息一出，携程出境产品页面之下的用户咨询已经陆续涌来，咨询量超出暑期平日10倍以上。

携程跟团游相关负责人介绍，今年上半年，对于还未开放出境跟团游的目的地，携程便在积极寻找合作伙伴，到访目的地与当地伙伴了解疫后地方文旅的新趋势、新地标，计划在复苏的第一时间能为国内用户提供丰富的旅行选择。通知发出后，携程计划在日本、澳大利亚、英国、德国、以色列、美国、摩洛哥、印度等多个国家尽快上线相关出境游产品，预计在9月推出日本首发团，国庆节左右发出澳大利亚、摩洛哥、以色列的首发团。

此次跟团游国家的规模扩大，对于仍处于供应链修复期的出境游是重大利好。该负责人表示，目前已经部署涉及国家和地区的产品尽快优化与上架，并结合市场需求，有序推进相关产品的营销和售卖，预计很快将迎来国庆出境游产品的热卖期。

携程将在政策发布后的第一时间上线近千条产品，包含跟团游、半自助游、私家团以及自由行打包产品等多种类型。在出境跟团游产品价格上，该

负责人介绍，随着跟团游产品覆盖地区增长、产品丰富度提升，各项成本也将有一定摊薄，“价格也有望变得更加划算。”

根据携程数据，暑期的到来直接推旺了出境热，从中国内地用户预订来看，7月出境游订单环比6月增长44%。暑期以来，中国香港、东京、新加坡、中国澳门、曼谷、大阪、普吉岛、首尔、吉隆坡、伦敦成为最热门的出境游目的地，热门客源地则包括上海、北京、深圳、广州、杭州、成都、苏州、南京、重庆、武汉。

出境游供给端也处于稳步复苏之中，携程数据显示，截至8月7日的统计，当前跨境周均航班量已恢复至2019年同期五成以上，跨境航班均价相较去年同期则降低近8成左右，高于2019年同期一到两成。同时，从需求侧来看，用户跨境航班搜索热度已经超过2019年同期。

“目前来看，航班运力和签证等都存在资源恢复分布不均、供小于需的情况，随着跨境旅行政策的进一步优化，供给端的复苏节奏有望加快。”携程机票相关负责人表示。

新产品火速上新 海外目的地热盼中国游客

奥地利产品上线，日本邮轮产品上线，韩国产



品上线……新政一发布，春秋旅游页面不断更新。

根据中国旅游研究院近日发布的《2023年上半年出境旅游大数据报告》，上半年出境游目的地共计接待内地（大陆）游客4037万人次。短距离的出境游率先恢复，93.95%的游客集中在亚洲地区。

“自中国宣布放开跨境政策后，海外国对中国的游客的到访便充满了期待。”谢晓青介绍，随着航班运力的恢复，游客出境游成本较年初也已经大幅下降。根据携程数据，1月跨境机票含税均价还高于2019年同期136%，7月跨境机票含税均价高于2019年同期仅29%。

从携程APP显示来看，即使暑期旺季出行，目前千元内跨境机票仍很多，航班价格同比降幅较高的目的地包括泰国、日本、韩国、马来西亚、新加坡等，主要为亚洲目的地，8月由一线城市直飞最低价格大多在500-800元间，甚至低于8月暑期国内单程机票含税均价1099元。

同程旅行相关负责人介绍，目前同程旅行平台已上线前往各出境游国家的签证产品，相关跟团游及“机+酒”产品也在快速筹备中。新开放的目的地国家中，土耳其、澳大利亚、日本、北欧等热门目的地的出境跟团游产品已经上线。

在土耳其产品中，新增了网红公路D400、最美沿海公路等近年来流行的公路旅行产品。结合不同年龄层的用户需求，同程旅行推出文化历史、热气球、滑翔伞、美食等不同主题的产品组合。在日本出境游市场，用户最关注私家团和8-10天的长线出境游产品，为此，同程旅行推出了高品质纯玩线路、一价全含的性价比产品线路及适合年轻群体的自由行线路等。

同程旅行相关负责人表示，前往新开放目的地的首批产品，目前主要以单一国家深度游为主，后续土耳其+埃及、土耳其+迪拜、北欧四国等经典的串联型产品也将逐步进入市场。此前，同程旅行平台已上线前往前两批试点出境游目的地国家的跟团游和“机+酒”产品。

受暑期亲子研学市场的带动，同程旅行平台亲子研学类出境产品预订量较2019年同期上涨超过200%。此次出境游全面开放后，出境的研学旅游产品热度将进一步提升。价格方面，目前出境游产品平均价格普遍较2019年同期上浮10%-20%，主要由于出境游重新开放以来，国内游客的旅游消费水平升级。私家团、小包团、纯玩团、五钻高端团等品质型产品的市场占比快速提升。

综合

7月房企发债规模环比大增，什么信号？

7月，房企融资规模环比减少，但发债规模环比大幅增加，发债企业个数环比增加5家。其中，非央国企发行量为2023年以来高位，但发行企业局限在个别企业中，“第二支箭”利好政策并未普惠至多数民营房企。与此同时，8月到期债券余额近七百亿元，信用债占比超八成。

业内人士认为，在房地产销售未实现整体企稳回升之前，加大房企融资支持至关重要。随着近期央行、金融监管总局等机构连续释放融资政策宽松信号，未来房企融资的“三支箭”将加大支持力度，民营房企融资环境将进一步改善，有助于遏制民营房企风险的蔓延。

7月发债规模环比大增

克而瑞研究中心的数据显示，7月80家典型房企的融资总量为49974亿元，环比减少101%，同比减少46%，房企融资规模仍然处于近年来的较低水平。

其中，7月房企发债32895亿元，环比增加848%，同比减少227%。由于7月仍然没有房企境外发债，因此32895亿元全是境内债。

中指研究院指出，2022年6月以来，有9个月均无海外债发行，其中，2022年8月-12月海外债连续5个月无新发行，2023年以来，自6月起海外债连续2月断发，此前发行企业以越秀、金茂、新城等未出险企业为主，海外债发行渠道几乎中断。

克而瑞研究中心的数据显示，在7月32895亿元房企发债中，公司债发行17495亿元，环比增加2124%，同比减少1%；中期票据发行145亿元，环比增加253.7%，同比减少9.4%，境内发债的企业仍然主要是招商蛇口、华侨城、万科等国企央企或优质混合所有制企业。

据克而瑞研究中心统计，7月发行债券的企业有15家，发债企业个数环比增加5家。具体企业表现来看，7月债券发行量最大的企业是招商蛇口，发行了2笔共50亿元的公司债，平均融资利率2.97%，融资成本最低。

中指研究院也指出，7月房企信用债发行略有恢复，发行总量同环比均增长，其中，万科、绿城、滨江、新城、新湖中宝等5家非央国企成功完成信用债发行。7月，非央国企发行量为2023年以来高位，但发行企业局限在个别企业中，“第二支箭”利好政策并未普惠至多数民营房企。

从全年累计数据来看，据克而瑞研究中心统计，1-7月的房企发债规模达2082.78亿元，其中境内债券为2001.56亿元，占比为96.1%，相比于1-6月的95.37%又提高了0.73个百分点。

8月到期债券余额近七百亿

中指研究院的数据显示，8月到期债券余额

为6944亿元，其中，海外债占比为16.4%，信用债占比为83.6%。2023年内到期债券余额为33939亿元，其中，海外债占比为31.6%，信用债为64.8%。

克而瑞研究中心指出，近期融资方面的支持性政策仅惠及白名单优质企业，部分财务困难的房企仍较难获得支持，因此未来仍有可能有更多房企曝出债务违约事件。再加上当前房地产销售仍未全面复苏，流动性问题仍需要行业注意。

中指研究院也认为，在房地产销售未实现整体企稳回升之前，加大房企融资支持至关重要，只有供求两端协同发力，才能最大程度的保障房地产行业平稳健康发展。

值得注意的是，7月以来，央行、金融监管总局等机构连续释放利好消息，房地产融资政策维持宽松。

7月10号，央行、金融监管总局联合发布通知，将“金融16条”中两项有适用期限的政策统一延长至2024年12月底，引导金融机构继续对房企存量融资展期，加大保交楼金融支持。

7月14日，人民银行货币政策司司长邹澜在国新办发布会上答记者问时表示，下一步将满足行业合理融资需求，继续为行业风险有序出清创造有利金融环境。

同日，中国银行间市场交易商协会在民营企业融资座谈会上表示，下一步，将扎实推进“第二支箭”工作开展，持续支持民营房地产和产业类企业债券融资，助力民营经济健康发展、高质量发展。

8月1日，中国人民银行、国家外汇管理局召开2023年下半年工作会议。会议要求，下半年，要支持房地产市场平稳健康发展。落实好“金融16条”，延长保交楼贷款支持计划实施期限，保持房地产融资平稳有序。

8月3日，中国人民银行行长潘功胜在金融支持民营企业发展座谈会上要求，推进民营企业发展债券融资支持工具（“第二支箭”）扩容增量，强化金融市场支持民营企业发展；满足民营房地产企业合理融资需求，促进房地产行业平稳健康发展。

中指研究院企业研究总监刘水认为，未来房金融资的“三支箭”将加大支持力度，满足房企合理融资需求。在信贷融资方面，将优化激励措施，采用尽职免责等，提高商业银行对民营房企信贷支持意愿和能力。在发债融资方面，对第二支箭支持扩容增量，目前惠及的房企只有12家企业，发债注册1400亿左右，受益房企较少。后续，在发债增信的担保主体、担保方式等方面将扩围，进行创新，放松条件，让更多的民营房企受益。民营房企融资环境将进一步改善，有助于遏制民营房企风险的蔓延。

■相关新闻

“断供房”谣言的背后是法拍房市场的突起？

深圳“断供房”超14万套？对此，深圳金融监管部门回应称，严重失实，纯属谣言。

与此同时，“断供房”谣言的背后，深圳法拍房市场越来越受到市场关注。

被夸大的弃房断供

近日，有自媒体发布视频，将深圳楼市现状描述为“越来越多的人选择弃房断供，目前深圳断供房数量为146549套”。

针对此传言，深圳金融监管部门回应：视频内容严重失实，纯属谣言。据悉，目前深圳市房地产贷款按揭不良率为0.23%，一直保持在较低水平，没有明显变化。如果按照传言中的深圳断供房数量，以断供房平均未偿贷款100万元/套的保守假设测算，仅按揭不良贷款就超过1400亿元，这与实际情况严重不符。

“近年来法拍房数量确实有所增长，但原因是多方面的，不应该夸大‘弃房断供’因素。”一位法拍房行业从业者表示，“法拍房是指因合同纠纷、民间借贷纠纷、金融机构借款纠纷等问题被强制拍卖的房产，而断供导致的法拍房只是其中一种情况。因此，法拍房数量上升并不等于断供的情况也大量出现。”

记者在社交平台上以“断供房”为关键词检索发现，一些断供经历绝大部分是自称法拍房中介对经手房屋的介绍。当记者以购房者的身份询问，有法拍房房产中介表示，“断供导致房子被司法拍卖这个理由最能被接受，操作法拍房的中介多数会借这个名义让购房者更关注法拍房，其实这是他们找客户的一种办法”。

法拍房市场冷热不均

记者对多家从事法拍房咨询交易的机构进行采访，受访人士均表示这两年深圳法拍房数量有所增加，但法拍房市场冷热不均，豪宅法拍房关注度较高，常常出现高于参考价的成交价，不过整体流拍率依旧保持较高水平。根据同致评估数据研究中心数据显示，2023年上半年深圳法拍共挂出2470套房源，成交985套，流拍60.12%，流拍率仍处于高位水平。而在2022年，深圳法拍房成交1366套，流拍2106套。

记者发现，今年以来，深圳不少豪宅法拍房都成功拍出，而且“人气”都不低。例如，8月9日结束拍卖的深圳华润城润府4套法拍房，参拍人数就超过20人，而且成交价格都超过了二手

房参考价。

至于高流拍率，在广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉看来，房地产市场的不确定性，让法拍房参与者也变得更加谨慎。在这背后，今年上半年深圳房价出现下滑态势，市场回暖程度不及预期。房价方面，乐有家研究中心的数据表明，近3年深圳二手房热点片区的价格呈现不同幅度的下跌，部分片区的跌幅超过15%。

留意的是，过去半年深圳购房者选择主动去杠杆。据深圳贝壳研究院的数据，2023年上半年深圳二手住宅全款购买比例上升至32%。在业内人士看来，深圳购房者倾向于全款购房的人数增多；若贷款则愿意多付首期，减少在银行贷款比例，减少房贷压力。

应注意法拍房的风险

其实，不仅是深圳，自去年以来关于房贷断供以及法拍房数量暴增的消息常常成为市场讨论的焦点。根据中指研究院监测数据，从挂牌量来看，2023年1-6月法拍房挂牌套数较上一年增加19.7%，成交拍品数量66万套，成交总金额1348.2亿元。从挂牌物业类型来看，住宅、商业为法拍房主流，二者合计占总拍卖套数超过80%。住宅2022年上半年共挂牌141万套，占总体55.2%；住宅2023年上半年挂牌量179万套，占总体59%。

分省市来看，2023年1-6月全国整体挂牌量（含法拍车库）较高的省份四川首次超45万套，较去年同期增加15472套，同比增加51.3%。其他省份如广东、重庆、河南、江苏等均有不同程度增加，其中广东前6个月挂牌较上一年同期增加7987套，同比增加35.15%。

北京金诉律师事务所主任王玉臣表示，法拍房可能存在产权不明、补缴差价、入住清场等一系列潜在风险。比如虽然通过竞拍拿下了房屋的所有权，但是房子的占有使用实际上是被原房主的债权人或者家人掌握，如若其拒不配合，将导致买了房子却无法实际使用处分。

此外，有一些执行拍卖为了尽快变现，可能不会对房子的产权做周密的调查或要求，对于产权本身有问题的房子，拿到以后可能会面临无法办理产权的风险。对于多重查封、抵押的房产，尤其是不同法院、不同地域的法院实施的，可能会有协同不一致问题，拍卖后如果有查封或抵押没有解除，也无法办理产权证。

综合