

聚焦·黄金

金价屡创新高 金饰千元每克仍热销

本报记者 孟珂

截至9月7日,COMEX黄金报3639.8美元/盎司,年内涨幅高达37.91%。在国际金价屡创新高、“金九银十”传统消费旺季到来的双重背景下,黄金市场呈现出怎样的景象?记者实地走访一探究竟。

9月7日,记者走进北京丽泽商圈,黄金门店热闹非凡。周大福门店,前来询价的顾客络绎不绝,一位柜员向记者介绍:“现在有优惠活动,不同款式每克能优惠40元到60元不等。今天金饰挂牌价1060元/克,算下来首饰黄金大约1000元/克。”

记者随机采访了一位顾客,他说:“我手上有一笔暂时不用的资金,银行存款利率太低,不如换成黄金放着。金价越涨越高,早点下手才安心,在当前环境下,我看好未来黄金价格。”

不远处,周生生门店同样人头攒动。记者询价得知,该品牌9月7日金饰挂牌价为1064元/克,也有每克减60元的优惠。柜员表示:“一口价的黄金商品,过几天可能还会调价。”

博时黄金ETF基金经理王祥对《证券日报》记者表示,过周一周黄金价格稳步累积动能,最终强势爆发,升至4个月来的最高水平。连续不断的疲弱经济数据强化了市场对美联储9月份降息的乐观预期,为金价上涨提供了助力。

卓创资讯研究员黄加奇表示,上半年美国关税扰动对商品市场的冲击滋生避险需求,推升国内黄金占据历史高点;随后关税冷静期下投机需求回升,除了机会成本施压金价的“小插曲”以外,黄金的价格中枢整体都呈现缓慢抬升的态势。此次冲高行情,自然也是“万事俱备,只欠东风”。

世界黄金协会数据显示,在高金价环境下,二季度全球黄金需求总量(包含场外交易)达1249吨,同比增长3%。其中,黄金ETF投资仍是推高黄金总需求的关键驱动力,二季度

流入量达170吨,与2024年二季度的少量流出形成对比。二季度金条与金币投资总量亦同比增长11%至307吨。其中,中国投资者领跑全球,金条与金币需求同比激增44%至115吨。

2025年二季度,全球黄金总供应量达1249吨,同比增长3%;其中,金矿产量为909吨,同比增长1%,并高于2018年创下的二季度金矿产量纪录900吨;回收金总量为347吨,同比增长4%。

南开大学金融学教授田利辉对《证券日报》记者表示,今年以来,贸易摩擦加剧、地缘政治热点事件层出不穷,黄金在对冲经济与地缘政治风险方面表现亮眼,形成了强劲的市场势能,吸引全球大量资本涌入黄金市场。当前宏观经济环境前景仍不明朗,或许将为黄金提供进一步支撑。

展望后市,瑞银财富管理投资总监办公室(CIO)发表机构观点,仍看好金价中期将上行。主要原因有以下两点:第一,关税和移民政策的影响尚未完全显现在美国通胀数据中,通胀仍具黏性;第二,美联储或重启降息以及美元进一步走弱,都将为金价带来支撑。随着上述两项因素带动美国实际收益率下降,黄金作为无息资产,持有黄金的机会成本进而降低,这对金价而言将是利好。另外,到2026年,去美元化的大趋势、美联储独立性以及美国财政可持续性,尤其是最高法院对特朗普等关税的裁定,仍将是投资者的关注焦点,并将进一步推升黄金的投资需求。同时,预计各国央行对黄金的买盘将继续保持强劲,目前预计2025年全球黄金需求将增加3%至4760吨,将是2011年以来最高。

“长线来看,黄金以其公认的历史地位以及避险属性,仍然为资产配置的首选;全球范围内稳定的黄金产出和逐年增长的央行买金、实物投资需求,也驱动长期黄金价格中枢的抬升。”黄加奇说。

银行理财子公司借势发力黄金理财

本报记者 彭妍

近期,黄金价格持续走高。9月5日,伦敦金盘中价格一度攀升至3552.701美元/盎司,突破3500美元关键点位。借此轮金价走高的热度,银行理财子公司密集发行挂钩黄金的理财产品。

苏商银行特约研究员高政扬对《证券日报》记者表示,多家银行理财子公司加大力度挂钩黄金理财产品,核心原因是黄金投资价值凸显,市场对稳健收益产品需求增加。具体来看,一方面,国际金价上行让黄金类理财收益更优,既帮助理财子公司丰富产品线,又满足投资者配置需求;另一方面,固收类资产收益下行,黄金可优化组合收益,增强抗风险能力。但是,普通投资者需注意,黄金类理财收益受金价波动和配置策略影响较大,选产品要了解其风险等级,黄金配置比例及金价波动特性。

对于金价未来走势,东方金诚研究发展部副总监曹瑞对《证券日报》记者表示,国际金价在中长期仍处于震荡上行通道,主要源于以下因素驱动:一是地缘风险等使市场避险需求持续存在;二是全球央行黄金配置意愿仍较强;三是市场降息预期持续。

高政扬表示,银行理财子公司布局黄金类理财需关注五点:一是强化投研,提升黄金市场研究与资产配置能力,精准把握机会、防控风险;二是严格遵循衍生品交易相关监管规范,合规开展衍生品交易,控制黄金衍生品持仓比例;三是完善信息披露机制,清晰说明金价波动对收益的影响及风险,保障投资者知情权;四是优化适当性管理,按客户风险偏好设计差异化产品,充分披露产品信息,杜绝误导宣传;五是加强投资者教育,引导投资者理性投资、合理配置,避免盲目跟风。

对于普通投资者而言,多位专家提示,当下需理性看待黄金价格上涨对理财产品收益率的带动作用。高政扬建议,投资者要避免盲目追逐高收益;在产品选择上,可重点关注三方面:第一,投资目标匹配度,谨慎评估自身需求与产品期限的适配性——黄金类产品更适合作为长期资产配置标的或用于资产保值,不宜当作短期投机工具;第二,产品结构与底层资产,“固收+黄金”类产品更适合作为稳健型投资者,挂钩黄金的结构化产品则更适合风险承受能力较强的投资者;第三,费用与运作规则,关注持有期间的费用结构(如管理费、申赎费等),同时明确产品期限与赎回规则,确保其符合自身流动性需求。

从运作模式来看,银行理财子公司发行的黄金理财产品多采用封闭式运作模式,投资类型以固收类为主。目前银行理财子公司推出的挂钩黄金理财产品分为两类:一类是以“固收+黄金”的形式出现,即在固收资产的基础上,配置部分黄金类资产;另一类是挂钩黄金标的的结构化理财产品,主要投资于黄金相关衍生品。

根据中国理财网披露的数据,截至9月5日,市场上名称含“黄金”的存续理财产品共47只。其中,银行理财子公司存续的黄金理财产品16只,除光大理财在2020和2021年分别存续1只、民生理财2024年存续1只外,目前市面上存续的理财产品均为今年发行,其中,9月份以来发行了3只。

一线调研

北京楼市新政满月:供需两端新动态已现

本报记者 张梦逸 石柳

北京市住房和城乡建设委员会(以下简称“北京市住建委”)、北京住房公积金管理中心发布《关于进一步优化调整本市房地产市场相关政策的通知》(以下简称《通知》)已满一个月。这份调控优化政策通过放松五环外住房限购、加大住房公积金贷款支持力度等一揽子措施,为北京房地产市场注入了新活力。

《证券日报》记者持续关注北京新房及二手房市场情况,多方走访发现,带看量、到访量等先行指标在政策影响下增长,部分区域中介门店带看量翻倍,一些改善型项目迎来“看房潮”。政策提振了市场活跃度,对改善性需求释放的促进作用尤为明显。

从全国来看,在北京优化房地产政策的一个月内,上海、深圳也相继对住房限购政策、住房公积金政策进行了调整。业内人士认为,随着北京、上海、深圳陆续优化楼市限制性措施,加大政策对房地产市场的支持力度,潜在住房需求将加速释放。叠加“金九银十”传统楼市旺季,预计市场成交量将逐步恢复,房地产市场止跌回稳态势将得到巩固。

中介带看量翻倍

通过密集走访,记者了解到,新政出台后北京市房地产市场的整体氛围有所好转,新房、二手房市场活跃度均有提升。

“近一个月每周末都很忙,带看的客户比之前多了一倍。”谈及新政出台前后的变化,一位常年在北京市昌平区五环外回天地区带着二手房的房屋中介告诉记者,以他们的门店为例,以往周末门店总体带看量在五组左右,新政出台后的五个周末,门店带看量均在十组以上。

北京市朝阳区东五环外一处新盘的置业顾问向记者表示,项目受新政影响较大,到访量和成交量都在政策施行后上浮,周均成交量能达到数十套。

与房地产从业人员的感受相印证,58安居客数据显示,8月份房产经纪行业景气度指数环比上升2.8至47.26,创年内最大单月涨幅,新房、二手房找房热度指数分别达60.3和70.5,释放出积极信号。

从网签成交量来看,记者梳理北京市住建委数据后发现,8月9日至9月6日,北京市新房网签量达3032套,环比增长16.2%;二手房网签量为12780套,环比增长4.4%。

广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉对《证券日报》记者表示,从数据上看,新政对市场活跃度有一定的提振作用,但并非爆发式增长,市场整体表现相对平稳。



图②购房者在新盘项目与置业顾问商议购房细节 图①③④主打改善产品的新盘样板间迎来大量购房者 张梦逸/摄

“新政出台后,北京房地产市场活跃度有所提升,置换链条正在逐步打通。”58安居客研究院院长张波在接受《证券日报》记者采访时表示,不过北京本轮政策力度弱于上一轮政策放松周期。当下市场对政策的敏感度有所下降,政策持续效力还有待进一步观察。

二手房活跃度提升

《通知》明确符合本市商品住房购买条件的居民家庭在五环外购买商品住房不限套数,旨在促进房地产市场平稳健康发展,更好满足居民改善性住房需求。

记者注意到,从新政出台后的市场反馈来看,政策对改善性需求的提振效益更为明显。以改善型产品为主打的新盘表现优于刚需新盘及二手房。

“很多人是冲着我们的大户型来的,要在郊区添置一套居住舒适度更高的房子。”在北京市五环外未来科学城附近的一处新盘,置业顾问告诉记者,项目瞄准改善性需求,主打洋房产品,在新政出台后网签近60套,成为8月份昌平区新房销冠。

“政策对改善性需求的拉动尤为显著,8月份北京新房在线价格环比上涨2.55%,新房找房热度环比上涨2.6%。”张波分析称。

在新房市场回稳的同时,二手房市场的价格压力依旧存在。

“目前是买方市场,购房者选择的房源很多,二手房的价格能在很大程度上影响购房者的选择,这就对卖方形成了压力。”前述房屋中介向记者坦言,新政后二手房市场的活跃度出现了提升,但价格仍然承压。

“政策效果一方面受居民预期的影响,另一方面也受到市场供求关系的影响。”李宇嘉分析称,目前不管是新房还是二手房,都有大量的房源可供选择。如果市场对未来房价存在下跌的预期,就会推迟购买、加速挂牌,甚至出现降价挂牌出售的态势。

李宇嘉建议,目前二手房挂牌量、交易量都大于新房,各地应将二手房作为调控重点,遏制二手房市场“价格踩踏”现象。

中指研究院指数研究部总经理曹晶晶表示,政策放开符合条件的家庭五环外购房套数限制,让有能力、有意愿、有需要的居民家庭进入市场,能够促进市场修复。鉴于政策力度温和,且2024年多轮政策优化后需求已有集中释放,本次新政的边际效果或较为有限,购房需求大概率将呈现逐步释放态势。

各地限制性措施陆续调整

2024年以来,各地因城施策,对房地产市场进行了多轮调整,逐步优化对房地产市场的限制性措施。

2024年9月份,北京、上海、广州、深圳四大一线城市陆续调整限购限制性措施,其中广州全面取消了限购措施,深圳放开了非核心区购房限制,北京、上海则放宽了购房所需缴纳社会保险或个人所得税的年限要求。

自北京于今年8月份优化住房限购政策以来,各地对购房限制性措施进行了新一轮调整。

上海市住房和城乡建设管理委员会等部门于8月25日联合印发《关于优化调整本市房地产市场政策的通知》,明确符合住房购买条件的居民家庭在

外环购房不限套数。

上海新政后首周(8月26日至9月3日),上海新房、二手房市场均有所修复,其中新房市场表现更为明显。中指研究院数据显示,新政后首周上海新建商品住宅日均成交3.1万平方米,较7月份日均增长25%;二手房商品房日均成交603套,较7月份日均增长1%。

9月5日,深圳市住房和建设局、中国人民银行深圳市分行发布《关于进一步优化调整本市房地产市场政策的通知》,分区优化调整居民购买商品住房政策。

随着各地进一步优化限购限制性措施,住房消费需求有望得到充分释放。为巩固楼市止跌回稳态势,未来政策层面还能如何发力?

“北京、上海、深圳等一线城市通过外围限购优化并结合住房公积金政策优化,显著拉动改善性需求。”张波表示,未来房地产政策应延续因城施策主基调,通过购房补贴等举措进一步激活需求。从长效机制来看,各地则需要稳定推进城市更新,带动城中村改造并形成长期效应,通过空间重构、产业升级、社会治理创新等多重路径,推动城市向高质量发展转型。

李宇嘉认为,各地应把握房地产市场供求关系发生重大变化的趋势,在库存压力较大的区域暂缓供地和开工。新增住房供应在板块、户型、面积等方面要做到有差异,以需定供,避免同质化和恶性内卷。此外,各地也应加大存量商品房收储力度,将其作为保障性住房,在盘活存量房源的同时降低外来人口、新市民扎根城市的成本,夯实可持续的购买力。

“错峰游”迎来窗口期 旅游市场出现“换挡”特征

本报记者 梁傲男

“我预订的9月9日北京飞昆明单程机票只需400多元,而国庆期间的同一航线最高涨到了1500元以上。与其挤在高峰期,不如灵活安排假期,轻松省下一大笔。”北京游客程女士选择休年假错峰出行,将云南定为目的地。像她这样瞄准淡季“价格红利”的消费者越来越多。

随着暑期旅游旺季结束,“十一”黄金周尚未到来,9月份成为近期旅游市场价格的“洼地”。机票、酒店等旅游产品价格普遍“跳水”,不少游客抓住这一窗口期规划出行。

9月7日,记者在多家在线旅游平台及旅行社了解到,9月份国内外多条航线票价降幅显著,部分热门酒店价格也较暑期下降三成以上。例如,9月中下旬从北京直飞曼谷、吉隆坡等东南亚热门城市的机票价格维持在800元至1000

元区间,仅为国庆假期的一半。

美团数据显示,9月份国内十大错峰游热门目的地包括海南、贵州、新疆、四川、云南、青海、上海、湖南、内蒙古和天津。其中,海南文旅消费增速同比上涨58%,成为下半年备受青睐的旅游省份。自9月1日起,美团平台上“海南菜”相关搜索量同比增长33%。“糟粕醋火锅”搜索量同比上涨30%,五星级酒店预订量同比增幅高达56%,显示出消费者对高品质错峰体验的热情。

途牛旅游网数据显示,选择在9月份错峰出游的用户占比接近八成,预计这一趋势将持续至国庆前一周。从人群结构看,50岁以上银发族和中老年游客成为错峰主力,占比超过四成。他们更青睐节奏舒缓、服务周到的跟团游和定制游产品,这两种方式在该群体中的占比接近70%,其中自然风光、康养休闲类线路最受欢迎。

与此同时,秋季主题旅游热度也在

快速攀升。行摄、徒步、骑行、露营和旅拍等个性化玩法受到年轻群体和户外爱好者的追捧。西藏朝圣花海牧场、云南雨崩、恩施大峡谷、西双版纳热带雨林、中虎跳峡等徒步路线,以及桂林山水、环洱海骑行等主题产品订单量增长显著。

众信旅游集团股份有限公司媒介公关经理李梦然对《证券日报》记者表示,9月份,旅游市场出现明显的“换挡”特征。出游主力人群从亲子客群转变为中老年游客,产品偏好也从暑期亲子体验转向人文观光和观光游览,从国内旅游市场来看,超长线、深度、全面的国内旅游产品需求增长明显。

“旅游企业应精准把握不同客群的需求变化,推出有针对性的产品组合。对银发群体可开发包含无障碍设施、专业陪游的慢游产品;对年轻人可设计更灵活的‘分段式旅行’和本地文化沉浸项目。”网经社电子商务研究中心数字

生活分析师陈礼腾对《证券日报》记者表示,企业可借助数字工具动态监测市场变化,推出高性价比套餐,实现资源优化和体验提升的双重目标。

“错峰游”一般从8月底持续至9月中下旬,这段时间机票、酒店价格处于全年低位,特别适合时间弹性较大的游客选择。“北京市丰台区一家旅行社负责人告诉《证券日报》记者,‘目前国内跟团游产品价格普遍较暑期下降20%以上,一些热门线路甚至更低。我们建议消费者尽早规划,合理安排行程。’

尽管近期市场以“性价比”为导向,但一位旅游行业分析师对《证券日报》记者表示,错峰游不等于低质游。相反,游客更看重体验深度与服务品质。如何平衡价格与服务品质,针对细分人群优化产品设计,正成为摆在旅游企业面前的新课题。预计9月下旬后,随着国庆假期临近,旅游产品价格将逐步回升,出境游和长线游可能率先上涨。

在金融场景应用创新上取得突破,实现智能化能力与智能化用户规模双增长……

这种“企业提质—价值提升—投资者获利”的正向循环,正不断强化资本市场的吸引力与凝聚力,为市场注入长期稳定发展的信心。

南开大学金融学教授田利辉对《证券日报》记者表示,专项行动有效提升相关公司的整体质量和市场竞争力,优化市场结构,增强市场的内在稳定性。此外,专项行动通过提升投资者回报能力和水平,丰富投资者回报手段,有效保护了投资者尤其是中小投资者的合法权益,增强投资者信心。

此外,在宋向清看来,专项行动通过优化上市公司经营质效与投资价值,完善股东回报机制,增强了我国资本市场对国际资本的吸引力。

(上接A1版)

例如,回顾2025年上半年专项行动成效,招商局蛇口工业区控股股份有限公司聚焦资产运营,以产业生态、特色体验与优质服务提升资产效益,资产运营收入达36.6亿元;中国铁路物资股份有限公司深耕科技创新,通过完善体制机制加快培育创新型人才队伍,为核心能力提升筑牢人才根基;东方财富信息股份有限公司发力智能升级,依托妙想大模型底座

在金融场景应用创新上取得突破,实现智能化能力与智能化用户规模双增长……

这种“企业提质—价值提升—投资者获利”的正向循环,正不断强化资本市场的吸引力与凝聚力,为市场注入长期稳定发展的信心。

南开大学金融学教授田利辉对《证券日报》记者表示,专项行动有效提升相关公司的整体质量和市场竞争力,优化市场结构,增强市场的内在稳定性。此外,专项行动通过提升投资者回报能力和水平,丰富投资者回报手段,有效保护了投资者尤其是中小投资者的合法权益,增强投资者信心。