

# 三部门:延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策

■本报记者 韩 昱

据财政部1月14日消息,为继续支持居民改善住房条件,财政部、税务总局、住房城乡建设部发布《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》(以下简称《公告》)。

《公告》明确,自2026年1月1日至2027年12月31日,对出售自有住房并在现住房出售后1年内,在市场重新购买住房的纳税人,对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中,新购住房金

额大于或等于现住房转让金额的,全部退还已缴纳的个人所得税;新购住房金额小于现住房转让金额的,按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

“这一举措既能直接降低改善型购房者的换房成本,缓解其现金流压力,又能有效激活‘卖旧买新’的置换链条,促进一二手住房市场联动,优化房源供给结构。同时,政策的延续,也为市场提供了稳定预期,是推动房地产行业从增量开发向存量更新转型的精准调控手段。”

陕西巨丰投资资讯有限责任公司高级投资顾问于晓明在接受《证券日报》记者采访时表示。

上海易居房地产研究院副院长严跃进向记者表示,《公告》内容既体现了政策对住房改善和置换需求的一如既往地支持,也体现了政策的稳定性和连续性。同时,该政策彰显了税费政策对住房市场尤其是住房改善的支持。

《公告》所称现住房转让金额为该房屋转让的市场成交价格。新购住房为新房的,购房金额为纳税人在住房城乡建设部门网签备

案的购房合同中注明的成交价格;新购住房为二手房的,购房金额为房屋的成交价格。

享受《公告》规定优惠政策的纳税人须同时满足以下条件:一是,纳税人出售和重新购买的住房应在同一城市范围内。同一城市范围是指同一直辖市、副省级城市、地级市(地区、州、盟)所辖全部行政区划范围。二是,出售自有住房的纳税人与新购住房之间须直接相关,应为新购住房产权人或产权人之一。

同时,《公告》明确,符合退税

优惠政策条件的纳税人应向主管税务机关提供合法、有效的售房、购房合同和主管税务机关要求提供的其他有关材料,经主管税务机关审核后办理退税。

《公告》显示,各级住房城乡建设部门应与税务部门建立信息共享机制,将本地区房屋交易合同网签备案等信息(含撤销备案信息)实时共享至当地税务部门;暂未实现信息实时共享的地区,要建立健全工作机制,确保税务部门及时获取审核退税所需的房屋交易合同备案信息。

## 央行加量续做6个月期买断式逆回购

■本报记者 刘 琪

1月14日,中国人民银行(以下简称“央行”)发布公开市场买断式逆回购招标公告显示,为保持银行体系流动性充裕,1月15日将以固定数量、利率招标、多重价位中标方式开展9000亿元买断式逆回购操作,期限为6个月(181天)。

由于本月6个月期买断式逆回购到期规模为6000亿元,因此在开展上述操作后,6个月期买断式逆回购将实现净投放3000亿元,净投放规模较上月增加1000亿元。值得一提的是,从过去几个月来看,6个月期买断式逆回购的操作时间一般是在到期日前或到期日当天。而本月6个月期买断式逆回购的到期日为1月13日,此次操作时间则晚于到期日。

对此,中信证券首席经济学家明明在接受《证券日报》记者采访时表示,这可能是央行为保证操作时点维持在1月15日缴准日附近而有意为之。1月份以来流动性整体平稳,但月中略有收紧,可能和6个月期买断式逆回购到期和操作间的时滞,以及政府债发行压力抬升有关,但整体

流动性摩擦仍在可控范围内。

此次操作也是央行本月第二次进行买断式逆回购操作。1月8日,央行开展了11000亿元3个月期买断式逆回购,与本月3个月期买断式逆回购到期规模完全对冲。

总的来看,1月份,两个期限品种的买断式逆回购合计实现净投放3000亿元,这是央行连续第8个月加量续做买断式逆回购。

东方金诚首席宏观分析师王青向《证券日报》记者表示,为保障重点领域重大项目资金需求,巩固拓展经济回升向好势头,2026年新增

地方政府债务限额已提前下达,这意味着2026年1月份会有一定规模的政府债券发行;另外,2025年10月份5000亿元新型政策性金融工具投放完毕后,还会继续带动今年1月份配套贷款较大规模投放,放大信贷“开门红”效应。这些因素都会在一定程度上带来资金面收紧,央行通过买断式逆回购向银行体系注入中期流动性,能够引导资金面处于较为稳定的充裕状态。

此外,1月份还将有2000亿元MLF(中期借贷便利)到期。根据央行此前的操作,截至2025年12月

份,央行已经连续10个月加量续做MLF。

明明认为,考虑到后续政府债发行压力以及临近春节现金需求压力的回升,预计央行运用MLF净投放和国债买卖等工具维持流动性供给宽松的政策操作模式将延续。

王青预计,央行将对本月到期的MLF进行等量或小幅加量续做。总体上看,1月份,央行会综合运用买断式逆回购、MLF两项政策工具,持续向市场注入中期流动性。这也是2026年货币政策延续“适度宽松”基调,保持流动性充裕的具体体现。

份,央行已经连续10个月加量续做MLF。

明明认为,考虑到后续政府债发行压力以及临近春节现金需求压力的回升,预计央行运用MLF净投放和国债买卖等工具维持流动性供给宽松的政策操作模式将延续。

王青预计,央行将对本月到期的MLF进行等量或小幅加量续做。总体上看,1月份,央行会综合运用买断式逆回购、MLF两项政策工具,持续向市场注入中期流动性。这也是2026年货币政策延续“适度宽松”基调,保持流动性充裕的具体体现。

## 看好中国资产 国际“长钱”争当港股IPO基石投资者

■本报记者 毛艺融

2026年以来,国际“长钱”踊跃争当港股IPO的基石投资者,成为多家公司上市阶段的重要力量。

例如,MiniMax Group Inc.(以下简称“MiniMax”)在1月9日上市,其IPO引入了阿布扎比投资局、Mirae Asset Securities等国际长线基金作为基石投资者,反映出资机构对AI大模型赛道的深度关注。深圳市精锋医疗科技股份有限公司1月8日上市,吸引了阿布扎比投资局等基石投资者。1月13日,豪威集成电路(集团)股份有限公司H股上市,瑞银环球资产管理(新加坡)有限公司成为其基石投资者之一。

汇生国际资本有限公司总裁黄立冲向《证券日报》记者表示,国际长线资金与主权基金扎堆参与港股IPO的核心逻辑,在于中国资产的估值修复潜力以及科技创新赛道的潜在增长空间。随着外资机构对中国资产的配置比例加大,港股IPO有望吸引更多全球资本。

**国际长线资金配置意愿增强**

瑞银全球投资银行亚太股票

资本市场联席主管胡凌寒在接受《证券日报》记者采访时表示,2025年港股IPO市场火热,不少外资机构已重返基石投资阵营,一些外资机构首次参与港股IPO基石投资。例如,英国投资巨头M&G plc旗下M&G Investments(英卓投资管理)参与了蜜雪冰城股份有限公司等IPO项目。

据胡凌寒透露,瑞银即将公布的项目中,也引入了一些从未参与过港股IPO基石投资的美资机构,同时,还有很久未参与港股IPO基石投资的中东投资者回归,这表明国际长线资金对港股市场的长期配置意愿持续增强。

“基石投资设有6个月锁定期,实际投资周期往往长达9—12个月,这反映了投资者对市场前景的中长期信心。”胡凌寒表示,更为关键的是,这些国际长线资金本身具有较高市场声誉,即便不参与基石投资也能获得理想配售份额,在此背景下,这些资金仍主动选择以基石投资者的方式入局,充分彰显欧洲、中东等地区资本在进行全球资产配置时,对中国资产的认可度持续提升,以及布局中国市场的战略决心日益增强。

胡凌寒认为,MiniMax项目具

备强劲的基石投资者阵容,国际公开发行业务中逾60%获优质基石投资者认购,投资者涵盖中东主权基金等头部机构。未公开的基石投资数据显示,大量外资主权基金及长线资本积极参与,覆盖数百家机构。此外,MiniMax上市后市场表现依然强劲,目前仍有外资基金通过平台持续买入。

“在具备领先优势的中国龙头企业IPO项目中,来自亚洲、美、欧洲、中东的顶级基金大多投入上亿美元积极参与,体现出全球资本对该类资产的集中关注与高度认可。”胡凌寒如是说。

**偏好行业龙头**

大型主权基金、国际长线资本,如新加坡GIC、挪威银行、阿布扎比投资局等资本的投资动作偏好大型IPO及行业龙头。这类资本的参与,显著提升了项目成功发行的确定性。同时,国际长线资金也聚焦高成长赛道,如人工智能与科技、高端制造与半导体、生物医药与创新药等领域。

胡凌寒表示,去年初,外资机构的偏好主要集中于市盈率(PE)估值模型的标的,涵盖大型“A+H”



股上市公司,此类企业均为经营历史悠久、盈利预测具备高度可见性的行业龙头。去年末到今年初,采用市销率(PS)估值模式的港股标的亦获得了外资机构积极认购。

“这表明投资者评判标准已从单一追求市盈率所代表的盈利性,转向更具包容性的多元化估值框架。”胡凌寒介绍,在坚守龙头企业核心标准的前提下,外资机构对具备良好增长前景、增长稳定性及优质赛道的企业持开放态度,覆盖科

技、自动化、消费、医疗等多个行业板块,呈现全面开花的投资格局。

展望2026年,港股市场备受投资者关注。富达基金基金经理张笑牧向《证券日报》记者表示:“不仅‘A+H’上市热潮中,新质生产力相关企业占据主流,科技板块的业绩增速也已显著领跑全市场。随着中长期资产配置共识的形成,2026年的核心投资机遇仍将锚定在科技创新领域,尤其是自主可控的创新驱动产业。”

### 记者观察

## 非美央行加速储备多元化有何深意?

■ 刘 琪

全球储备资产格局正悄然生变。世界黄金协会最新数据显示,截至2025年11月末(部分国家数据截至10月底),非美国家官方黄金储备总量已超9亿金衡盎司,按同期金价折算价值达3.82万亿美元。另据美国财政部数据,截至2025年10月末,非美国家官方持有美债规模为3.88万亿美元。

尽管两国数据的统计时间窗口存在差异,但足以清晰看出,非美国家官方黄金储备与美债储备的规模十分接近,甚至可能出现赶超。

在笔者看来,推动这一趋势的核心动力,源于“量”与“价”的双重共振。一方面是“量”的积累——全球央行持续且大量地购入黄金。2022年以来,全球央行购金潮持续升温。世界黄金协会数据显示,2024年各国央行黄金净购买量高达1045吨,已是连续第三年突破千吨大关;2025年前三季度全球央行净购金总量达634吨,延续高增态势。该协会2025年年中调查结果显示,逾九成受访央行预期未来12个月内将继续增持黄金,预示购金潮大概率持续。

另一方面是“价”的提振,黄金价格迎来强势上涨周期。2025年伦敦金现货价格全年涨幅超60%,50余次刷新历史新高,创下1979年以来最佳年度表现;进入2026年,涨势未歇,1月14日盘中,伦敦金现货价格最高逼近4640美元/盎司,再度改写历史纪录。

量价共振之下,全球官方黄金储备总价值实现跃升。反观非美央行持有的美债情况,去年前10个月保持相对稳定。这无疑释放出一个更明确的信号:全球资本对美元资产的风险偏好正在下降,全球储备资产格局正加速向多元化方向演进。

当前,美元信用基础正被不断侵蚀。去年5月份,国际三大信用评级机构之一的穆迪将美国主权信用评级从最高级别的“Aaa”下调至“Aa1”。穆迪表示,此次下调反映出美国政府债务与利息支付比例在过去十多年中持续攀升,现已远高于同等级别的其他主权国家。此外,欧洲信用评级机构范围评级公司去年10月份发布报告,将美国主权信用评级从“AA”下调至“AA-”,原因是美国公共财政状况持续恶化及政府治理标准下降。

在此背景下,非美央行扩大黄金储备,蕴含多重战略价值:其一,可以有效对冲美元信用弱化的风险,通过多元化配置筑牢金融安全防线;其二,凭借黄金的避险保值属性,抵御地缘冲突与通胀压力,实现国家财富的稳健增值;其三,能够进一步强化本国金融体系稳定性与抗冲击能力,为推进本币结算、助力货币国际化提供硬信用支撑,进而提升各国在全球金融治理中的话语权。

## 荒诞荐股敲响防风险警钟

■ 田 鹏

农村大娘在网络闲聊时分析个股走势、幼儿凭借稚嫩的“荐股金句”刷屏网络……近日,这类看似“魔幻”的荐股场景,正随着股市的升温而越来越常见。在笔者看来,这场由市场热度催生的荐股狂欢,看似是散户热情的释放,实则敲响了风险防控的警钟。

市场火热是此次荐股热潮的催化剂。当大盘指数走出连阳行情、多只个股脱离基本面上涨时,赚钱效应迅速击穿专业门槛,让不少人产生“炒股很简单”的错觉。在笔者看来,不论是农村大娘,还是稚嫩幼儿,这些看似荒诞的荐股主体,本质上是流量时代的营销套路——用反差感博取关注,用“零门槛荐股”降低投资者警惕性。

此次荐股热潮的核心风险,在于它打破了证券投资咨询的专业壁垒与法律边界。我国证券法明确规定,从事证券投资咨询业务必须“经国务院证券监督管理机构核准,取得经营证券业务许可证”,任何未获许可的荐股行为,无论主体是谁,本质上都是非法活动。

缺乏专业知识的普通散户,极易被“身边人推荐”“多人追捧”的羊群效应裹挟,并将偶然的盈利当作必然的投资逻辑,彻底忽视股市“高收益与高风险相伴相生”的底层规律。

从更深层次看,荐股热潮背后也折射出散户投资者教育仍任重道远。在资本市场改革深化的当下,散户仍是市场的重要参与者。数据显示,当前A股投资者已超过2.5亿,其中95%以上为中小投资者。同时,尚有部分投资者缺乏风险识别能力,对“内幕消息不可信”“非法荐股是陷阱”的认知仍不足。

当专业的投资分析被流量化、娱乐化的荐股内容取代,当理性的价值判断让位于情绪化的跟风操作时,不仅会让无数散户的个人财富面临缩水风险,更可能加剧市场的非理性波动——大量散户的盲目买卖行为,极易放大板块涨跌幅度,干扰资本市场正常的定价机制,侵蚀市场长期健康发展的根基。

因此,笔者认为,面对这场荐股狂欢,需要多方合力破局。监管层面需持续加码整治力度,紧盯短视频、社群等荐股高发场景,严厉打击非法荐股、操纵市场等行为,并曝光典型案例以儆效尤;平台要履行主体责任,强化内容审核,及时清理无资质荐股信息,阻断流量变现的链条;而投资者更需保持理性,不盲目轻信他人荐股,选择持牌机构的专业服务,用基本面分析代替跟风炒作。

资本市场的魅力,在于其对优质资产的价值发现功能,而非投机炒作的短期博弈。当荐股热潮退去,留下的应是更成熟的投资者、更规范的市场秩序,这才是资本市场行稳致远的根基所在。

## 工业互联网政策接连发布 覆盖广度再拓展

■本报记者 郭冀川

工业互联网平台是海量数据汇聚、模型沉淀和应用开发的关键载体。为推动工业互联网平台高质量发展,工业和信息化部近期连续出台政策,于1月6日发布《工业互联网和人工智能融合赋能行动方案》,于1月13日发布《推动工业互联网平台高质量发展行动方案(2026—2028年)》(以下简称《行动方案》)。

中国城市发展研究院投资部副主任袁帅向《证券日报》记者表示,政策密集发布的背后,是工业互联网产业在推动制造业转型升级中的核心地位日益凸显。工业互联网平台作为新一代信息技术与制造业深度融合的产物,其核心

是通过物联网、大数据、人工智能、5G等技术,实现工业生产全要素、全流程、全产业链的数字化、网络化、智能化,已成为数字经济发展的核心基础设施。当前我国工业互联网平台发展仍面临差异化不足、应用纵深度不够、生态协同性不强等挑战,在此背景下,政策的发布旨在通过顶层设计和系统布局,破解产业发展瓶颈,激发市场活力,推动工业互联网平台向更高质量、更可持续的方向发展。

“这一系列政策的出台不仅为工业互联网平台高质量发展提供了有力保障,更为我国制造业转型升级和新型工业化建设注入了强大动力。通过推动工业互联网平台高质量发展,我国制造业将实现

生产方式、产业模式、组织形态的深刻变革,形成以数字化、网络化、智能化为核心特征的新型制造体系,这将有助于提升我国制造业的核心竞争力,推动我国从制造大国向制造强国迈进。”袁帅说。

我国在工业互联网平台建设方面,已经具有一定规模。工业和信息化部党组书记、部长李乐成近期表示,目前,我国已累计建成7000余家先进级、500余家卓越级智能工厂。工业互联网应用实现41个工业大类全覆盖,全国5G工厂超过8000家,重点工业互联网平台设备连接数超过1亿台(套)。2025年我国工业互联网核心产业规模预计超1.6万亿元,带动工业增加值增长约2.5万亿元,具有全

球领先水平,百家5G工厂平均运营成本降低19%。

为推动工业互联网平台发展,此次《行动方案》在准确把握高质量发展内涵要求的基础上,提出了四方面创新举措,概括为四个“行动”:一是平台培育培优行动;二是平台聚“数”提“智”行动;三是平台规模化应用行动;四是平台生态支撑行动。

萨摩耶云科技集团首席经济学家郑磊向记者表示,鼓励部门、跨厂区、跨区域协同能力,这一举措对于提升整个工业产业链的效率和竞争力具有重要意义。大企业通常具有复杂的组织架构和广泛的生产布局,跨部门、跨厂区、跨区域

的协同难度较大,工业互联网平台可以打破信息壁垒,实现数据的实时共享和流通。对于中小企业来说,设备改造和平台资源运用是提升自身竞争力的重要途径。中小企业往往资金和技术实力有限,难以进行大规模的设备升级和技术创新,工业互联网平台可以为中小企业提供低成本、高效益的解决方案。

郑磊认为,《行动方案》从深化典型场景应用、增强企业应用质效到创新服务推广模式,都有着充分的论据和强大的逻辑支撑,这些举措将有力地推动工业互联网平台的覆盖广度和应用深度,促进工业互联网产业的蓬勃发展,为我国工业转型升级和高质量发展提供坚实的支撑。

(上接A1版)

对于此次调整,沪深北交易所表示,近期,融资交易明显活跃,市场流动性相对充裕,根据法定的逆周期调节安排,适度提高融资保证金比例回归100%,有助于适当降低杠杆水平,切实保护投资者合法权益,促进市场长期稳定健康发展。

谈及此次政策调整对市场的

影响时,业内普遍认为,将呈现短期杠杆收缩、中长期生态优化的双重特征。

短期来看,董忠云认为,主要体现在情绪和流动性变化上,部分杠杆资金和短期获利盘会快速兑现离场,例如,在AI、半导体、新能源等景气赛道,前期杠杆资金扎堆布局,涨幅较大,新增资金入场难度加大,短期面临获利盘了结压

力。但在此过程中,若场外资金认可长期价值,可能会逢低吸纳,这种多空博弈的加剧将引导市场在动态平衡中过渡。

“长期来看,这并非收缩整体流动性,而是通过降低金融加速器效应,为市场构筑更厚的安全垫,避免因未来潜在波动引发强平仓的连锁反应,从而夯实市场长期稳定健康发展的基础。”田利辉对

《证券日报》记者表示。

同时,董忠云还表示,监管层不断强化逆周期调节,传递了“风险防控与市场发展并重”的理念,这有助于培育投资者理性投资、价值投资理念,减少对杠杆的过度依赖,逐步形成更成熟、更健康的投资文化。

展望未来,为了更好发挥融资融券保证金制度功能,田利辉建议,政

策重心需要从逆周期的“调参数”更多转向基础性的“建机制”。比如,推动券商建立基于客户信用与风险防控与市场发展并重的理念,这有助于培育投资者理性投资、价值投资理念,减少对杠杆的过度依赖,逐步形成更成熟、更健康的投资文化。

展望未来,为了更好发挥融资融券保证金制度功能,田利辉建议,政