

# 6月份以来核心城市楼市延续修复态势

本报记者 陈潇

6月份以来,核心城市二手房市场延续修复态势。

中指研究院最新数据显示,6月1日至20日,20个重点城市二手住宅成交8.8万套,同比增长10.9%。与此同时,端午假期期间,京沪深等核心城市二手房市场仍保持较高活跃度。不少城市挂牌量较前期高点持续回落,市场供需关系出现边际改善。

上海中原地产市场分析师卢文曦对《证券日报》记者表示,端午假期期间,上海二手房成交1231套,同比增长18.9%。

深圳二手房市场同样保持活跃。据深圳贝壳研究院监测,端午假期期间,贝壳深圳合作门店二手房签约量较去年同期增长28%,创近六年同期新高。

北京市场需求平稳释放。《证券日报》记者在端午假期走访时发现,部分门店带看量保持较高水平。一位房产经纪人告诉记者,一些过去相对难成交的高楼层房源,只要价格合理,假期内均实现快速成交。

中原地产首席分析师张大伟对《证券日报》记者表示,当前北京的购房者预期较去年更加稳定,成交节奏也较为平稳。按照目前趋势,6月份北京二手房网签量有望继续突破1.5万套,市场活跃度将保持在近年来同期较高水平。

从更长周期来看,根据国家统计局和住房城乡建设部网签数据,今年1月份至5月份,全国新房和二手房交易总量同比下降2.1%,降幅较一季度收窄2.7个百分点。其中,4月份和5月份全国新房和二手房交易总量连续2个月实现同比增长,市场活跃度持续改善。

值得关注的是,市场供需关系也出现积极变化。根据中指研究院监测数据,北京、上海等地二手房挂牌量较前期高点已回落约两成,市场预期正从此前的集中挂牌逐步回归理性。“挂牌量收缩、成交量增长”的组合,意味着市场正从流动性修复逐步迈向供需再平衡阶段。

价格端同样释放出积极信号。中指研究院数据表示,今年以来,百城二手住宅价格环比跌幅整体保持收窄态势,其中上海二手房价格已连续3个月实现环比上涨。



续3个月实现环比上涨。

上海易居房地产研究院副院长严跃进对《证券日报》记者表示,二季度以来,房地产市场整体延续修复态势,核心城市表现相对较好,尤其是二手房市场成交活跃度持续高于新房市场,成为支撑市场运行的重要力量。

展望下半年,严跃进表示,部分城市供需关系已出现明显改善迹象,随着“好房子”建设持续推进以及存量政策效应进一步释放,核心城市房地产市场有望继续保持相对稳定的运行态势。

## 一线城市住宅租金持续回暖

本报记者 张梦逸

一线城市住房租赁市场正在持续修复。中指研究院数据显示,2026年3月份租赁旺季启动以来,北京、上海、深圳住宅租金已连续三个月环比上涨。今年1月份至5月份,一线城市住宅平均租金累计上涨0.21%。

从5月份单月来看,一线城市住宅平均租金环比上涨0.16%。

“自2021年下半年以来,一线城市住房价格和租金经历持续调整。进入2026年,调整幅度、租售比、房价收入比等指标都显示市场调整接近尾声。”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,随着租房回归居住属性,年轻人、外来人口集中的一线城市租房需求增长,从而推动租金上涨。

“2025年二手房交易市场调整,北京、上海房源挂牌周期分别拉长1.6天、6.4天,导致房源‘售转租’现象明显,租金上涨动力偏弱。2026年一线城市楼市回暖,此前‘售转租’房源重新回到二手房交易市场,导致租房房源供给收缩,部分区域供需关系反转,租赁市场总体回归平衡区间。”

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,从58安居客平台数据来看,今年春节后,一线城市租房用户线上咨询量同比增长超5%,中低总价刚需小户型供需缺口明显,租房用户对地铁通勤、产业板块一居、两居需求有所提升。叠加今年高校毕业生规模创新高,一线城市就业吸纳能力修复,租房需求增长趋势不变。

展望未来,受访专家普遍认为,一线城市住宅租金将趋稳。

“长期来看,一线城市住宅租金走势更趋于理性温和。”张波分析称,具体来看,一线城市主城区交通、教育、商业配套完善,长期租赁需求稳定,租金有望持续稳步微涨。不过,城市远郊配套兑现周期

长、人口流入不足,中长期来看租金上涨动力偏弱。

“总的来说,一线城市租房需求的主体是新市民、年轻人、外来人口等,他们的收入、就业、消费等预期整体较谨慎,特别是收入和就业的稳定性还有待提升,加上对房价预期仍相对平稳,买房年龄会推迟。在长期租赁的前提下,居民对品质、配套等居住体验的需求会上升,一线城市租房需求大概率会继续上升。”李宇嘉认为,同时,租金分化也会加剧,有通勤优势、片区内房源供应量可控、职住平衡的板块,租金上升会更加明显。

## 线上消费持续释放动能

### 前5个月快递业务量同比增长5.2%

本报记者 杜雨萌

6月22日,国家邮政局公布2026年前5个月邮政行业运行情况。

数据显示,1月份至5月份,邮政行业快递业务量累计完成898.9亿件,同比增长4.3%。其中,快递业务量累计完成828.7亿件,同比增长5.2%。从业务类型看,异地快递业务量累计完成752.2亿件,同比增长6.4%。

“支撑今年快递业务量扩容的需求来源中,直播电商无疑是最大增量来源。”国家发展改革委国家信息中心经济预测部政策仿真实验室主任、研究员肖宏伟在接受《证券日报》记者采访时表示,直播电商、社交电商等新业态创造了大量的快递需求——据测算,新业态全年有望催生超百亿件包裹增量。

国家统计局数据显示,今年前5个月,全国网上商品零售额达52718亿元,同比增长5.0%。

单月维度的运行数据同样传递出行业向好信号,国家邮政局公布的数据显示,5月份,快递业务量完成183.0亿件,同比增长5.7%。

“5月份,快递企业紧扣电商大促等市场需求,统筹调配人员、运力等核心资源,增强重点区域、重点场景服务能力,持续拓展科技创新应用广度与深度,高效保障荔枝、樱桃等应季农产品寄递上行。在多需求叠加释放、全链路精准服务的有力支撑下,行业业务规模快速增长。”国家邮政局发展研究中心战略规划研究部主任刘江说。

2026年全国邮政工作会议设定的全年发展目标为快递业务量完成2140亿件。以此计算,今年前5个月,快递业务量已完成目标总量的38.7%,为全年目标完成打下坚实基础。

“综合前5个月数据与近期市场表现判断,预计2026年下半年快递业务量增速有望稳步回升,全年呈现‘前低后高’的运行态势。”肖宏伟分析称,一方面,6月份电商大促提振效应明显,这不仅带来了快递需求增量,更有效提振了消费信心。另一方面,9月份至次年1月份是传统寄递旺季,业务量约占全年六成。随着消费信心进一步提升,将为下半年快递业务量增速提供有力支撑。

## 多家企业布局具身智能数据平台

本报记者 李雯珊

6月22日,广州宸祺出行科技有限公司(以下简称“如祺出行”)旗下数据业务板块正式发布具身智能数据平台。官方信息显示,该平台是一套面向第一人称视角(Ego-centric)操作视频的自动化处理流水线,覆盖数据导入、AI预处理、动作标注、多级质检到标准化格式导出全流程。

据介绍,该自动化处理流水线在接收Ego-centric视频输入后,先将原始视频进行手部检测、相机姿态估计和手部3D姿态优化三阶段AI预处理,这一过程打破了传统“数据工具链零散、标准不一”的局面,提升数据处理流程的标准化、自动化和可追溯水平,降低从原始视频到训练就绪数据之间的工程门槛,实现高质量数据开箱即用,显著优化模型训练团队的数据使用效率。

“我公司此次发布的具身智能数据平台,核心目标是降低Ego-centric数据从采集到训练的边际成本,进而突破‘最后一公里’困境。我们将持续围绕自动驾驶、具身智能等方向拓展数据服务能力。”如祺出行相关人士对《证券日报》记者表示。

当下,具身智能产业进入规模化落地关键期,高质量多模态交互数据成为行业突破的瓶颈。近期,除如祺出行外,多家上市公司集中推出标准化具身智能数据平台,打通数据采集、标注、仿真训练、质检流通全链路,补

齐产业底层数据基建短板。

4月下旬,德马科技集团股份有限公司联合北京麦擎智能科技有限公司正式发布Ego-centric具身智能数据采集管线——Omni-Ego,旨在突破数据采集低效、成本高、通用性差等障碍,打通具身智能规模化数据供给瓶颈。

仿真软件龙头上海辰辰信息科技股份有限公司(以下简称“辰辰科技”)在今年3月份发布《关于部分募投项目变更并将剩余募集资金用于新项目的公告》,拟投资建设物理合成数据核心技术基座构建与多领域场景示范应用项目。

“当前工业AI高质量训练数据极度匮乏。尤其是机器人、航空航天等领域,采集成本极高、风险极大、样本极少,导致AI模型泛化能力差、落地难度大。我公司上述募投项目的目标就是解决客户数据采集的痛点。”辰辰科技副总经理谢蓉公开表示。

“具身智能的竞争重心正从本体硬件转向可供训练的高质量物理数据。数据平台不受下游相关行业出货周期限制,可向全行业提供标准化数据服务,商业模式稳定性更强。短期来看,物流、汽车、工业制造垂直场景数据需求率先爆发;中长期来看,随着家用服务机器人、特种作业设备放量,通用型具身数据平台市场规模将持续扩容。”深圳市湾众管理咨询有限公司首席经济学家邱思翔在接受《证券日报》记者采访时表示。

## 水利基建上市公司频频获大额订单

本报记者 李立平

随着国家水网建设全面提速,水利基建市场订单集中落地。近期,多家上市公司密集披露中标、签约公告。

6月22日,青龙管业集团股份有限公司(以下简称“青龙管业”)收到《中标结果公告》。该公司被确认为广西西北治旱龙江河谷灌区工程PCCP管材采购项目(重)的中标单位。公告显示,本次项目中标金额为5.57亿元,占该公司2025年度经审计营业收入的21.18%。该项目的中标预计将会对公司2026年至2030年业绩产生一定影响。

在此之前,青龙管业成功入围宁夏青铜峡灌区现代化改造工程2026年度第一批建设项目,拿下水泥制品采购及监造1标段第一中标候选人资格,对应中标金额达2.25亿元。

除青龙管业外,水利基建配套领域多家上市公司也收获大额订单,行业整体业绩兑现节奏加快。

6月11日,北京韩建河山管业股份有限公司(以下简称“韩建河山”)与崇左市左江治旱工程管理中心正式签订广西左江治旱黑水河现代灌区工程PCCP管材及管件采购II标合同,合同总金额4.4亿元,占公司2025年全年经审计营业收入比例高达49.77%。韩建河山表示,该项目的顺利实施,预计将对供货期内公司的收入和营业利润产生一定积极影响。

山东龙泉管业股份有限公司今年以来也多次中标水利管材项目。今年3月份,该公司中标襄阳城市水源替代工程项目原水主管工程,中标价9942.75万元;4月份,该公司再度中标同一项目的原水连通管工程,中标价

8377.71万元。两次中标合计金额超1.8亿元。

多家企业密集斩获大额水利订单,得益于国家层面水利投资的持续加码与重大工程的集中落地。《国家水网建设规划纲要》提出,到2035年,基本形成国家水网总体格局,国家水网主骨架和大动脉逐步建成,省市县水网基本完善。6月8日,我国“十五五”期间开工建设的首个国家重大标志性工程——三峡水运新通道破土动工,项目总投资约772.08亿元。据行业测算数据,“十五五”期间,我国国家水网建设投资将突破6万亿元。

北方民族大学经济学院教授张晓凤对《证券日报》记者表示,当前,国内跨区域调水、大型灌区现代化改造、城市水源置换、河道综合治理等各类水利工程同步推进,多层次、广覆盖的水利建设需求持续释放,带动行业市场规模持续扩容。

张晓凤进一步表示,水利建设的产业带动效应持续凸显,利好多条产业链协同发展。传统领域中,水利工程建设、水泥制品、管材、工程机械、钢材建材等行业持续受益,市场需求稳步攀升。同时,行业正加速从传统“工程治水”向现代化“智慧治水”升级,智慧水务、智能监测、水利信息化、智慧运维等高附加值赛道迎来全新发展机遇,吸引了众多企业加速布局。

宁夏嘉丰基金管理有限公司总经理卢柯青在接受《证券日报》记者采访时表示,“十五五”时期,全国省级骨干水网、省级输水网络、县城灌区配套管网分层落地,水利工程招标、管材及设备采购有望保持常态化、高密度释放节奏。

## 浙商证券拟加码金融投资

本报记者 于宏

近日,浙商证券披露,根据经营计划和市场分析,拟将2026年金融投资资金上限(公司本级及子公司自有资金业务可占用的最高资金金额)由2025年的540亿元提升至588亿元。在自营业务已多年蝉联券商第一大收入来源的行业背景下,浙商证券的上述动作,折射出券商积极把握市场机遇、适度加码重资本业务的经营策略。

### 业务规模上限提升至1228亿元

近日,浙商证券披露了《关于2026年度金融投资规模控制的议案》,即将提请股东大会审议。

具体来看,浙商证券表示,为支撑2026年度公司整体经营目标的达成,根据经营计划与年度预算,结合市场分析和公司大类资产配置实践,拟将公司(含子公司)金融投资资金上限从2025年的540亿元提升至588

亿元,将各类金融资产投资规模上限(本级及子公司自有资金业务加杠杆后理论上可达到的最高业务规模)从2025年的1140亿元提升至1228亿元。金融资产投资规模上限与金融投资资金上限之间的差额为640亿元,其中590亿元为浙商证券自营分公司的业务杠杆,50亿元为做市业务的业务杠杆。

对于此次调整将带来的影响,浙商证券表示,上述资金规模按实际日均占用比例50%左右计算,结合历年实际及市场判断,综合投资收益率按6%左右进行测算,预计金融投资的整体收益为18亿元左右,可对整体经营计划起到应有的支撑作用。

### 加速探索自营业务转型方向

券商的投资规模与自营业务(以投资业务为主)表现息息相关。作为券商的主营业务之一,自营业务已连续多年稳居券商第一大收入来源。Wind数据显示,2025年,43家A股上

市券商合计实现自营业务净收入2257.67亿元,约占营收的四成。

近年来,在市场整体向好的趋势下,不少券商自营业务净收入实现亮眼增长,为营收提供了坚实支撑。以浙商证券为例,2025年,浙商证券实现营业收入88.41亿元,同比增长35.95%;实现归母净利润24.12亿元,同比增长24.87%。其中,自营业务净收入为27.99亿元,同比增长61.31%。

从行业角度来看,券商自营证券规模也保持着稳健扩容态势,截至今年一季度末,43家A股上市券商自营证券规模合计达5.75万亿元,较去年末增长5.17%。

“在自营业务对营收的贡献度提升、盈利潜力逐步释放的背景下,券商正积极把握市场结构性机遇,加大对自营业务的布局力度。”西部金融研究院院长陈银华对《证券日报》记者表示,券商提升投资资金、投资业务规模的上限,在合规范围内适度放大杠杆,有利于前瞻性锁定优质资产,提升整体收益水平、增强业绩弹性。

## 进攻、防御两手抓

### 年内红利ETF资金净流入超270亿元

本报记者 方凌晨

今年以来,权益市场波动加大,行情结构性特征突出。在此背景下,市场资金兼顾收益弹性与组合安全垫,采取“进攻+防御”并行配置思路,成长板块热度不减,红利赛道也迎来持续资金流入。红利指数、红利低波、中证红利等红利指数对应的ETF(交易型开放式指数基金)产品,近一个月合计资金净流入最高突破百亿元。

拉长时间来看,年内ETF市场分化态势较为明显,宽基ETF呈现资金净流出态势,沪深300ETF、中证500ETF等主流宽基ETF均出现不同程度的资金净流出;行业主题ETF

中,通信设备ETF、电网设备主题ETF等细分赛道获资金布局较多;风格策略ETF方面,红利ETF成为资金布局的重要标的。

Wind数据显示,截至6月22日,年内多只红利指数对应的ETF产品资金净流入明显。例如,红利低波ETF净流入153亿元,中证红利ETF净流入78.63亿元,红利指数ETF净流入15.21亿元。整体来看,年内红利ETF合计资金净流入超270亿元。

相较于过往阶段性行情高点,今年以来,红利资产表现有所承压。华泰柏瑞基金相关人士对《证券日报》记者表示:“在风险偏好修复、交疫情情绪高涨的阶段,市场资金往往更青睐高景气、高成长、高弹性的板块,因此

科技成长板块会对资金形成虹吸效应,红利资产相对承压。”

“红利资产的长期收益来源于企业盈利稳定和分红可持续性。只要相关公司经营稳定,投资者持有时间越长,通过股息收入积累的复利效应有望越明显。在低利率背景下,红利资产有望为组合提供一份相对稳定、可持续的收益来源,担当组合中可以长期持有、不用频繁调仓的底仓资产。”上述华泰柏瑞基金相关人士表示,红利和科技这两类资产虽然都是权益类资产,但属性不同、角色不同。投资者可以用资产配置视角去看待这两类资产,长期看好红利资产底仓,弱化这部分资产的短期涨跌,同时用卫星仓位去配

置科技资产,关注产业变化趋势,做好止盈止损线。

部分红利指数依托成份股调整机制形成被动的“高抛低吸”,一定程度上也降低了投资者主动择时的难度。即当某只成份股因股价大幅上涨导致股息率相对下降后,指数会在定期调整时将其剔除,相当于卖出已不够“高息”的资产。与此同时,指数会纳入部分因股价下跌或分红提升而股息率显著上升的个股,在相对低位布局新的“高息”机会。

华泰基金相关人士对《证券日报》记者表示:“展望下半年,国内低利率率环境利好红利策略,港股通央企红利ETF、中证国企红利ETF等值得关