

金价跌了想买金 银行却让你小心

金价降了！从今年1月下旬就开始一路走高的国际金价，终于在6月走到了上涨的转折点，一路震荡下行。回落的金价吸引来众多买金人，那么现在到底是不是买金的好时候呢？

金价跌 买金来
过去一个月，美联储为抗击高通胀而采取强硬加息立场，推动了美元指数持续处于20年来的高点，使得金价承压失色。

国际金价在今年3月创下了2070.42美元/盎司的高点后一路下跌，截至7月15日，纽约商品交易所黄金期货价格收于每盎司1703.6美元，国际金价连续四周出现下探，创下近十个月新低。

消息也很快传到了国内黄金市场。“去年价格大概在370—380元/克左右，今年7月之前大都在400元/克左右，现在基本回落到375元/克左右了。”从事黄金珠宝生意的余先生说。

另有黄金品牌销售对记者表示，今年6月份以来，商场的金饰价格也一直不停下调，比较贵价的牌价格一个月的时间从520元/克左右降到480元/克左右，平价一些的品牌大概也从445元/克左右降到415元/克左右。

“总体来说，首饰系列的黄金价格还是要400多元。也经常有顾客来问，为何和国际金价相差还是这么多。”上述销售人员提到，毕竟门店有加工、店租、人工等支出，而且首饰都是之前高价进货的，也不可能亏着卖。

“现在网络发达信息更新快，金价的实时波动都可以让消费者看到。但线下实体店即使知道降价了也不可能马上调整，滞后性起码有十天左右，金价稳定了才可能考虑降价。”余先生也提到，金价的波动表现在回收市场上可能表现得更加明显一些。

“比如6月时有顾客向我咨询黄金

回收，当时的价格是390元/克左右，顾客想等等看到400元/克再出手，结果等到现在反而每克跌了差不多30元，一个月下来200多克黄金就少卖了将近6000元。”余先生说。

银行收紧贵金属业务
金价走弱，不少消费者都在跃跃欲试等待出手。但银行方面，却传来了贵金属业务正不断收紧乃至逐步清退的消息。

7月15日，工商银行发布通告称，自8月15日8:00起将暂停账户黄金、账户白银业务开仓交易，客户已设置且未成交的开仓挂单将自动失效，持仓客户的平仓交易不受影响。

这已是7月以来工商银行二度收紧贵金属业务。除此之外，近期还有建设银行、华夏银行等多家银行收紧贵金属业务，年内还有光大银行、兴业银行等多家银行有调整行动。

消费者小刘长期购买工商银行的“如意金”积存产品，她认为，得知消息后第一时间咨询了客户经理，答复是暂停的是账户黄金、白银业务开仓交易，至于个人的积存业务，不受影响。

“不过确实听到有想买金的朋友说过，有些地方贵金属相关的业务开不了新户，或者说步骤比较麻烦。”小刘说。

贵金属市场波动、金银价格下跌是银行收紧个人贵金属交易项业务的主要原因，也向市场释放出目前贵金属市场风险偏大的信号。

“近期受国际因素影响，全球大宗商品价格出现大幅波动，市场风险明显加剧。”上海黄金交易所日前也发布通知，请各会员单位提高风险防范意识，做细做好风险防范预案，提示投资者做好风险防范工作，合理控制仓位，理性投资。

但实际上，银行对此类业务的收紧也并非只因为本轮黄金的波动，收



紧动作最早可追溯至2020年3月，银行开始逐步收紧甚至清退有杠杆属性的产品。据不完全统计，自2020年以来，先后已有20余家银行暂停账户贵金属相关业务新开户申请。

是出手好时机吗
对于金价下一步的走势，光大银行金融市场部宏观研究员周茂华认为，目前贵金属市场面临复杂环境，波动加大，行情可预测性下降，潜在风险加大，尤其是带有杠杆的部分交易品种。

当地时间13日，美国刚刚公布的6月份CPI数据显示同比上涨9.1%，涨幅再创新高。在通胀持续、美联储开足马力加息的预期下，市场对于黄金的走势并不乐观。

“我们目前还是比较看好持续下降的，全球范围看黄金避险的属性确实是降低，甚至有些比较着急的同行已经开始展望跌到350元/克了。”余先生也这样认为。

对于消费者的投资需求，余先生提到，一般来说，每年的第三季度属于黄金消费淡季，价格能做到相对偏

低。加上最近的金价走势，如果本来就有购买黄金首饰的打算，或者有结婚等黄金需求的朋友是可以购买心仪款式的。

“但如果单纯是因为金价跌了想买，还是要谨慎，一定要入手还是建议购买金条或黄金板料。”余先生提到。

盘古智库高级研究员江瀚同样认为，虽然国际金价在不断下跌，但相比于之前一段时间的价格，当前国际金价其实依然处于相对较高的位置。“普通人买的实物黄金会有各种手续费和工费，即使未来黄金价格出现大幅上涨，实物黄金变现也不一定赚钱。对于普通人而言，没必要因为想投资而购买大量实物黄金。”江瀚认为。

“外汇产品、商品期货、金融衍生品等高风险投资，个人投资者若参与投资，应及时关注国际金融市场变化，根据自身风险承受能力适当调整投资仓位，更有效地防范投资风险。”招联金融首席研究员董希淼提醒，同时也应充分认识到，包括黄金在内的贵金属价格并非只涨不跌，不是一成不变的避险工具。

（来源：中新网）

土地市场回暖加快 民企拿地增多

随着南京、成都、长沙等城市第二批集中供地相继落下帷幕，22个城市今年第二轮集中供地进程已经过半。业内人士表示，在上述3个城市本轮土拍中，国有企业继续扮演拿地主力，民企参与有所增多，反映出土地市场回暖加快。

边际改善
据中国证券报记者统计，目前北京、青岛、杭州、武汉、重庆、南京、成都、长沙等13个城市已完成今年第二轮集中土拍。

7月14日，长沙市今年第二轮集中土拍开始竞拍。本次共挂牌19宗地块。其中，2宗地块溢价成交，并进入熔断摇号或竞自持环节。成都持续了3天的第二轮集中土拍也在14日收官，3天共成交53宗地块，2宗流拍，平均溢价率达5.3%。

诸葛找房数据研究中心首席分析师王小媵告诉记者，成都第二轮集中土拍的热度和成交规模均较首轮有所提高，共18宗地块溢价成交，其中11宗地块达到最高限价进入抽签环节，溢价率小幅上升0.6个百分点，流拍率下降8.4个百分点。

7月12日举行的南京第二轮集中土拍也一改此前平淡的局面。值得一提的是，在本轮集中土拍进行前，南京对规则作了进一步调整，新加入不限价宅地，以提振房企拿地积极性。受此影响，南京本轮集中土拍成交建筑面积及金额大幅上升，流拍现象明显减少。记者了解到，南京上一轮土拍仅出让19宗涉宅用地，其中有6宗流拍。本轮集中土拍在供地数量增至44宗的情况下，仅2宗流拍。

“得益于供地规则优化和拿地门槛降低，多个城市今年第二轮集中土拍情况好转，说明土地市场出

现边际改善，后续或进一步修复。”民生证券首席固收分析师谭逸鸣称。

民企增多
从目前情况看，在今年第二轮集中土拍中，国有企业继续充当拿地主力军，同时民营企业逐步回到市场。

以南京今年第二轮土拍为例，据安信证券统计，民企全口径拿地123.5亿元，拿地金额占17%，较今年首轮的5.1%有所提升。

在宁波第二轮土拍中，民企成交金额占比同样有所回升。据中指研究院测算，宁波今年第二轮土拍中，央企拿地金额约61.2亿元，占比约38%，较首轮的47.7%下降约10个百分点。地方国资拿地总金额为53.9亿元，占比33.5%，也较首轮有所下降。民企表现相对活跃，总拿地金额约46亿元，占比较首轮的11%大幅提升。

另外，民企成为杭州今年第二轮集中土拍的“大赢家”。据安信证券统计，杭州今年第二轮土拍中，民企全口径拿地金额达387.3亿元，占比进一步提升至69.5%。民营房企滨江集团拿地12宗，金额共计224.5亿元，为本轮土拍拿地金额最大的房企。国企全口径拿地金额88亿元。重庆今年第二轮集中土拍中，民企拿地积极性也有所提升，拿地金额最高的一家房企即为民企。

业内人士表示，土地市场正呈现复苏态势。在保交付、保现金流之下，房企对于开发投资的态度仍比较谨慎。在易居企业集团CEO丁祖昱看来，民营房企拿地能力恢复或是土地市场能否企稳的关键。“随着市场预期转暖，土拍门槛降低，以及优质地块供应增加，更多房企或参与拿地。”

（来源：中国经济网）

存量更新改造将成为 城市商业焕新的重要方式

据中指研究院发布的《2022中国商业地产白皮书》显示，随着我国主力消费群体的消费理念、消费行为模式发生深刻变化，商业地产企业发展模式也开始从大规模增量开发向存量精细化运营转变，存量更新改造将成为城市商业焕新的重要方式。商业地产企业也需主动迎合时代变化，打造符合年轻客群消费需求的业态空间及服务内容，提升经营管理能力，构筑企业护城河。

经过多年发展，我国城镇化水平不断提升，城市基础设施不断完善，形成了一大批存量资产。当前房地产行业已逐步从增量时代进入存量时代，尤其是商业地产领域，存量竞争激烈，盘活空间较大。未来，如何在建设增量的同时盘活存量资产、实现良性循环对城市高质量发展至关重要。

报告显示，从商业存量改造方式来看，“业态/品牌升级+优质内

容”是商业发展的核心要素，也是存量盘活的重要途径。购物中心客户通常对体验感有更高要求，商业不再仅作为购物场所而存在，更多的开始承载餐饮、社交、娱乐、亲子等功能，这对商业经营提出了更高要求。与此同时，近几年保租房建设的加快，也为商业存量盘活提供了新的可行路径。

近年来，年轻客群已逐渐成为消费主力群体，消费理念和消费场景也更加多元化，他们更关注商业的体验感和趣味性，商业空间除了消费载体之外，未来或许将更多承载健康、休闲娱乐、多维社交等功能。随着消费结构改变、数字化浪潮、以及线上线下融合发展的时代到来，购物中心业态升级已成为趋势。同时，消费者对于本土文化认同感以及对国货品牌认可度显著提升，国潮复兴趋势明显，而将本地文化特色与商业消费结合，也为实体商业经营带来新的思路。

（来源：新华网）

工信部：正在加紧研究

免征新能源汽车购置税延期问题

国务院新闻办公室于2022年7月19日上午10时举行新闻发布会，工业和信息化部新闻发言人、总工程师田玉龙，新闻发言人、信息通信管理局局长赵志国和运行监测协调局负责人介绍2022年上半年工业和信息化发展情况，并答记者问。

以下为发布会文字实录：

记者：新能源汽车上半年交出一份亮眼的成绩单。此前工信部表示，正研究是否延续新能源汽车车辆购置税的优惠政策。请问，目前这项工作是否有进展？下一步为促进新能源汽车消费还有什么举措？

工业和信息化部新闻发言人、总工程师 田玉龙：感谢您的提问。今年以来，新能源汽车产业发展受到各方关注，因为和老百姓密切相关，我们的企业克服疫情影响，我们国家的新能源汽车实现了平稳快速发展，这在全球也引人注目。主要有三大亮点：

一是产销规模再创新高。6月份，新能源汽车的产销分别完成了59万辆和59.6万辆，同比均增长1.3倍。上半年总体来看，新能源汽车产销分别完成了266.1万辆和260万辆，同比均增长1.2倍，从整个产销规模来看，是创新高的，市场渗透率是21.6%。

二是技术创新取得了一些新的突破。新研制的激光雷达、国产芯片、车载基础计算平台都实现了装车应用，不断提高了技术创新水平。能源电池方面也取得了新的突破，量产的三元锂电池能量密度达到了全球最高的300瓦时/公斤，无钴电池达到了240瓦时/公斤，这些指标都是非常亮眼的。半固态电池接近量产状态，我们在新能源汽车动力电池方面的产业竞争力是非常强的。

三是配套体系加快完善。上半年新增建设充电桩130万台，同比增长了3.8倍，其中，私人桩92万个，公共

桩38万个。买新能源汽车的人比较多，需求旺盛，公共设施建设至关重要。目前已经累计建成了1万多个动力电池回收服务点，基本实现退役电池就近回收，方便了用户。

你提到关于购置税的免征问题，大家普遍关心，国务院高度重视，常务会议要求相关部门结合实际，认真研究免征新能源汽车购置税延期的问题。目前我们相关部门正在加紧研究，尽快出台有关结果。

总的来看，我国新能源汽车进入了规模化快速发展阶段，稳定和扩大新能源汽车消费是保障汽车产业平稳发展的重要途径，这也是我们后面的重要工作举措。按照党中央、国务院的决策部署，我们会同有关部门进一步扩大新能源汽车的推广规模，促进汽车消费，为稳定经济大盘作出积极贡献。主要是几方面：一是持续提升产品供给质量。不断完善新能源汽车

的安全技术标准，动力电池有关的性能水平，包括失控报警、安全防护、低温适应性等性能水平，让消费者放心购买、安心使用。同时，要加快电动化和智能网联技术的融合发展，开发更多适合消费者需求的服务功能，持续提升驾乘体验和现代感。另一方面，积极营造良好的使用环境，加强行业监测，做好汽车芯片、上游原材料的保供稳价工作，这对汽车产业影响还是比较大的。做好保供稳价，全力保障产业链供应链稳定畅通。落实国务院稳定增加汽车等大宗消费的要求，鼓励有条件的地方和地区出台含金量高的促消费政策。齐心协力，上下发力，做好新一轮新能源汽车下乡活动，组织实施公共设施全面电动化城市试点，加快充电桩建设，推动实现信息共享、统一结算等便利措施，使新能源汽车消费、安全驾驶和整个产业平稳发展协同起来。（来源：中国网财经）

卫生间花洒选购技巧

有人戏言，成年人的焦虑是在浴室里释放的。卫生间没有一个好用的花洒怎么能行？今天，给大家分享一些选购花洒时要学会的技巧吧。

看外表镀层

在挑选花洒时，看看外表镀层的光泽度与润滑度，亮光润滑的，镀层均匀，好的镀层能在超高温状态下保持不起泡、不起皱、没剥落现象，这样的花洒便是质量比较好的。

看出水方式

用的是否舒服主要取决于花洒的出水方式。设计较好的花洒能保证每一个细小喷嘴喷射均衡一致，在不同水压下能保证畅快淋漓的淋浴效果，挑选时可试水判断花洒喷射水流是否均匀。

看出水柔和度

选购花洒时，可试看不同出水方式下水力度是否柔和均匀。

看花洒手持握感舒适度

握持手感好的花洒能提升淋浴舒适度。花洒一般会在表面加上防滑层，增加手感，并且优质的防滑层也能起到隔热的作用。另外，花洒的角度也是决定握持舒适度的要素，现场试握时也应注意。

不要买黑色的花洒龙头

两周不清理，水垢多到怀疑人生，超级显脏。

要买带大置物台的

洗面奶、洗发水、护发素、沐浴露等洗漱用品，随手取物减少卫生死角，也便于清洁。

置物台一定要选择带岩板覆盖的

不怕刮不怕滑，如果有存水轻轻一擦就很干净。

不要买旋转出水的

不要买旋转出水的，因为根本记不住哪个方向哪里出水，洗完头打完

沐浴露，满手泡沫。旋转式的真的让你滑到抓狂。建议选择内凹按钮，哪里出水清楚了，轻轻一按就出水。

一定要买恒温花洒

即使恒温花洒的价格高一些也要选择，如果家里有宝宝的更要买，其他地方用水，花洒不会再忽冷忽热，也不用再边洗澡边调水温了。

配件能少就少

不然管子多到爆炸，看着就烦，最好是买有功能集成的更方便。

出水孔的材质选择不锈钢或者铜质

花洒使用一定时间后容易堵塞，出水孔选择不锈钢，铜质还有工程塑料等材料，容易清洁不易堵塞。

要买顶喷够大的

想痛快洗个热水澡，大尺寸的顶喷真的很有用，小的顶喷和手持真的没有什么区别。如果是挂墙式顶喷花洒，则花洒尺寸需要与肩同宽。如果

是入墙式顶喷，那就要跟家中卫浴空间相搭配，提前预留设计。

选择细孔增压花洒

解决水压小的问题，最常见的是细孔增压花洒，限制出水量，多档位可调节，满足不同消费者的使用需求。

是否容易保养 如何延长使用寿命

判断一个花洒是否容易保养，主要是看其材质和阀芯，一般市面上用得比较好的花洒都是采用铜质为原料，其他开关把手和手持花洒，顶喷采用合金或者ABS工程塑料。这样方便清洁打理，利于延长寿命。

看阀芯

购买花洒其实最需要注意的就是阀芯。阀芯的好坏，决定了一个花洒的使用寿命，购买的时候虽看不到阀芯，但是可以通过转动开关，感受阀芯的顺滑度、手感的舒适度，还可以通过产品说明书来了解。（来源：E装修）

