

# 5部门推7方面举措便利企业购置不动产转移登记 拆除“先还贷再过户”门槛 让企业购置不动产更省心省钱

记者 于祥期

自然资源部等5部门近日联合印发《关于做好企业购置不动产转移登记“高效办成一件事”的通知》(以下简称“通知”),推出7方面举措,让企业购置不动产更省心省钱。上海易居房地产研究院副院长严跃进在接受上海证券报记者采访时表示,此举措的本质是破解存量工业资产“带押过户”难题,核心在于降低存量资产交易成本。

通知聚焦企业购置不动产转移登记全流程,推出登记服务集成、深化登记税务协同、强化登记金融协同、深化“带押过户”改革等7方面举措。其中,加强登记服务集成列为首位。

通知要求,企业购置不动产涉及的转移登记、抵押登记、申报纳税、贷款办理等纳入“一件事”范畴。同时,精简企业办理转移登记、抵押登记及申报纳税等申请材料,实行“一表一格、一套材料、一次提交”。各地要实现企业购置不动产转移登记“一件事”“同市同标”,做到同一事项统一申请材料、统一办理标准,并逐步向省域范围拓展,推动实现“同省同标”。

在深化“带押过户”改革方面,通知要求:各地要因地制宜,灵活采取多种模式,通过合并办理转移登记、抵押登记,借新贷与还旧贷无缝衔接,方便企业购置各类不动产时,能够及时享受“带押过户”服务,有效降低企业过桥资金负担;同时,推动跨银行金融机构“带押过户”,探索逐步统一银行间抵押权转移、变更审核标准,在风险可控前提下,实现跨行抵押权转移、变更;进一步优化银行间衔接流程,压缩办理时限,提升企业“带押过户”便利度;鼓励地方引入预告登记,防止抵押权悬空风险,维护买卖双方、贷款银行等各方当事人的合法权益,保障金融安全。

“该政策与二手房交易的‘带押过户’逻辑相似,核心在于降低存量资产交易成本。以往企业若想转让存在未偿还贷款的厂房、物业或办公楼,必须先凑足资金还贷解除抵押,否则无法完成交易。企业往往面临过桥资金成本高、自筹资金压力大的困境,导致大量存量资产无法盘活。”严跃进说,此次政策通过优化流程,允许在贷款未还清的情况下直接办理转移手续,并在交易资金流中同步清偿贷款,有效拆除了“先还贷再过户”的门槛。

“这不仅避免了企业被高息过桥资金‘吸血’,也加速了存量资产流转,从宏观上实现项目解套与资源活化。对于制造业、物流业等重资产行业而言,此举打通了厂房及办公楼等资产的转让通道,使存量资产能更快地对接有用地需求的经营主体,是一项精准的盘活政策。”严跃进说。



近日,安徽省淮北市政务服务中心不动产登记部门工作人员利用长三角一体化跨省通办政务“虚拟窗口”为企业跨省办理不动产抵押权登记业务。

## 工业和信息化部印发“人工智能+信息通信”创新发展实施意见 打造网智融合新终端 赋能垂直行业升级

记者 赛世平

为抢抓人工智能发展机遇,进一步推动人工智能与信息通信深度融合创新发展,工业和信息化部近日印发《“人工智能+信息通信”创新发展实施意见》(2026-2028年)。(以下简称“实施意见”)。

实施意见提出,到2028年,人工智能与信息通信初步构建融合互促的创新发展格局,信息通信智能运营和服务能力达到国际先进水平,信息通信网络初步实现高等级自智,形成30个以上高价值典型场景,打造一批典型应用和特色智能体。网络、算力等信息基础设施支撑人工智能能力进一步提升,城域网算力1毫秒时延覆盖率达到75%。到2030年,“人工智能+信息通信”步入技术引领、产业繁荣、安全可靠、智能普惠的发展新阶段。

根据实施意见,工业和信息化部明确推动信息通信行业智能化升级六个方面重

点任务:推动信息通信智能化技术演进发展;加强网络智能体创新发展与应用;加快网络设备智能化水平提升;推进网络建设运营全场景智能化能力升级;增强网络边缘推理能力;提升优化智算云服务。

围绕信息通信与AI融合赋能千行百业,实施意见提出:打造网智融合新终端,加强具身智能与信息通信融合创新,大力发展人工智能手机和电脑、智能家居设备、智能穿戴设备等产品;丰富信息消费新场景,鼓励基础电信业务企业积极利用人工智能赋能传统电信业务,深化智慧个人助理、智慧管家、家庭看护等人工智能应用。

实施意见还提出,赋能垂直行业提质增效:围绕垂直行业“智改数转网联”需求,推动网络解决方案+行业大模型综合信息化服务融合发展,推动面向中小企业提供套餐化、模块化“网络+人工智能”服务;面向卫生健康、教育等社会民生领域,开展智能健康监测、老人和儿童看护、智能课堂等应

用,提供精准化与普惠化服务。

实施意见要求,从网络、算力、算网供给等三个方面夯实人工智能发展底座:加快建设400Gbps/800Gbps等骨干传输网络,有序推进城域400Gbps及以上高速光传输系统设备应用,构建城域毫秒级低时延算力网络;构建“枢纽-区域-边缘”三级节点协同的算力设施体系,建立完善国家和区域算力平台,加快构建全国一体化、集约化、市场化的算力服务体系;面向智能体等上行带宽和时延需求,提升光纤接入网上行带宽配置,推进支持大上行能力的5G-A网络部署。

在产业能力提升方面,实施意见要求,加强高端光电芯片和器件研发:加强高速光电芯片、高速转发/交换芯片、全光交换器件、光电共封装器件等技术和产品研发验证,开展光电混合组网技术试验,加速技术方案成熟;加强智算超节点光电互联技术攻关,开展智算网络技术与产品验证。

(上接1版)

习近平总书记强调:“我们要像对待生命一样关爱海洋。”以此为根本遵循,“十五五”期间,我国将深化人海和谐建设:加强空间规划管控,统筹近岸与深远海开发;强化海岸线分类保护,实施蓝色海湾、美丽岸滩、和美海岛行动;探索海洋碳汇核算与交易,提升灾害预警能力。让碧海银滩成为永续发展的底色,让生命在蔚蓝世界中生生不息。

向开放要空间 构建海洋命运共同体

晨曦中,一艘艘巨轮鸣笛启航,从宁波舟山港驶向五大洲大洋。311条集装箱航线如经纬线般编织起全球物流网络,通达200多个国家和地区的700多个港口——宁波舟山港货物吞吐量已连续17年位居全球第一。

这幅“万船云集”的图景,是21世纪海上丝绸之路的生动写照。习近平总书记指出:“当前,以海洋为载体和纽带的市场、技术、信息、文化等合作日益紧密,中国提出共建21世纪海上丝绸之路倡议,就是希望促进海上互联互通和各领域务实合作,推动蓝色经济发展,推动海洋文化交融,共同增进海洋福祉。”

海上丝绸之路在绵延,“蓝色朋友圈”在扩大。党的十八大以来,我国与50多个国家和国际组织签署合作协议,成为《联合国海洋法公约》下国家管辖范围以外区域海洋生物多样性的养护和可持续利用协定》首批签署国,与多国联合开展南北极科学考察。海湾城市建设“厦门实践”经验,为全球人海和谐提供了中国方案。

“用好这一重大科技装置,加强海洋科技创新,拓展国际海洋合作,为推进中国式现代化、推动构建人类命运共同体作出更大贡献。”这是习近平总书记对“梦想”号大洋钻探船建成入列时的殷殷嘱托。

一年多来,科技工作者牢记嘱托,加快构建以“梦想”号为核心的深海钻探技术装备体系,研发全球首套万米级全海深海底电磁装备、国际首套垂直地震超前预测智能钻井技术及装备——“穿壳、触礁、莫霍面”的人类梦想,终将实现。

参与全球治理,贡献中国智慧。我国将积极参与深海采矿、公海保护区、南极环境管理等领域的国际规则制定和议题设置,深化与国际组织合作,推动国际标准制定——引导全球海洋治理体系朝着更加公正合理的方向发展。

传承和平基因,开创蓝色未来。从郑和下西洋的和平远航,到今日中国巨轮通达全球,和平合作、开放包容的海洋精神一脉相承。面向“十五五”及更远未来,我国将深入推动构建海洋命运共同体——不是征服,而是守护;不是独占,而是共享。沿着习近平总书记指引的方向,一条具有中国特色的向海图强之路,正从蓝图变为现实。

## 5月PPI同比涨幅创近年来新高

(上接1版)

“从价格传导链条来看,石化产业链涨价逐步向中下游传导。前期价格上涨存在滞带效应,持续带动化工、化纤、纺织、橡胶制造等领域价格走高。”中国银河证券首席宏观分析师张迪对记者表示。

从环比看,PPI上涨0.5%,涨幅比4月回落1.2个百分点,国际原油价格对国内相关行业价格的影响呈现由涨转降或涨幅回落。数据显示,5月,石油开采价格环比由4月上涨24.1%转为下降1.8%,精炼石油产品制造价格由上涨19%转为下降0.3%。

产业结构优化升级,带动部分行业价格环比上行。比如,人工智能与各领域深度融合,算力需求增长等带动有色金属、电气机械和计算机相关行业价格上涨。

5月,计算机通信和其他电子设备制造业价格环比上涨0.6%,其中集成电路封装测试系列、外存储设备及部件价格环比分别上涨2.9%和1.9%;电气机械和器材制造业价格环比上涨0.5%,其中光纤制造、电线电缆制造价格环比分别上涨8%和1.2%。

季节性需求增加,也带动了部分行业价格环比上涨。比如,“迎峰度夏”备煤和非电用煤需求增加,煤炭开采和洗选业价格环比上涨3.2%。进入5月,气温逐渐升高,家用空气调节器制造、家用制冷器具制造价格环比分别上涨0.9%和0.3%。

“PPI-CPI”剪刀差走阔

5月,“PPI-CPI”剪刀差较4月进一步走阔。王青对记者分析称,当前物价走势分化格局的背后,是上游价格上涨主要由输入性因素推动,而在国内市场“供需错配”的格局下,上游价格上涨难以向下游传导。

温彬表示,宏观政策需要在多重目标中寻求精准平衡:一方面,保持对新质生产力领域的支持力度,巩固产业升级的良好势头;另一方面,通过扩大内需政策切实改善终端消费环境,打通成本传导的“最后一公里”。

“建议当前要努力稳定房地产市场,推动居民消费信心修复。在密切观察物价走势的同时,预计宏观政策也会适时加大逆周期调节力度。”王青说。

展望物价的下一阶段走势,国际输入性因素影响有望减弱,6月物价仍将保持温和运行,CPI同比涨幅或将收窄,PPI同比将维持上行态势。

“一方面,去年同期基数抬升将削弱CPI同比增速;另一方面,食品价格难以形成明显上行,而服务价格在暑期前的需求空档期也难以显著反弹。”庞溟说。

对于PPI涨势仍将持续的原因,温彬分析称,“反内卷”政策持续推进,严控低效产能投放,推动高耗能行业产能优化,产能利用率逐步提升,有望支撑工业品价格。

## 估值持续承压 市值管理成券商紧迫课题

刘禹希 记者 徐蔚

6月8日,国金证券发布公告称,公司近日收到控股股东长沙涌金《关于提议国金证券股份有限公司回购公司股份的函》,该控股股东提议公司通过自有资金以集中竞价方式回购公司股份,回购价格不超过13元/股,回购总额在1.5亿元至3亿元之间。

这一动作背后,是券商板块年内跌幅接近17%的低迷现实。尽管一季度业绩保持增长,券商板块股价却持续“失血”,市值管理正成为行业共同面对的紧迫课题。

在估值低谷期传递信心

根据上述公告,长沙涌金此番提议回购,是基于对公司持续发展的信心及价值的高度认可,旨在维护投资者利益、增强投资信心,同时促进公司稳定健康发展。国金证券回应称,将尽快研究并制订合理可行的回购方案,在履行审批程序后披露,并表示将持续落实“提质增效重回报”相关举措。

事实上,从去年到今年,国金证券已多次实施回购。今年4月底,公司刚完成一笔注销式回购,累计回购2210万股,金额达2.02亿元;2025年全年,公司通过集中竞价累计回购719.46万股,总金额约5946.68万元。

控股股东此次提议,被市场视为在估值低谷期进一步传递信心的表现。6月10日,国金证券收报7.98元/股,市净率为0.82。博通咨询金融行业资深分析师王蓬博认为,此举既是对当前市值与基本面偏离的回应,同时可能形成示范效应。“对于具备充足自有资金、估值偏低且股东有稳定持股意愿的中小券商而言,后续不排除出现更多类似的回购提议。”王蓬博说。

回购并非万能解药

今年以来,证券板块股价陷入年初短暂冲高后持续走低的尴尬境地。Choice数据显示,截至6月10日,申万二级证券行业指数年内下跌16.36%,板块市净率为1.11倍,处于近五年来的较低分位水平。在高度活跃的

市场行情中,有关券商股“光环失灵”的讨论持续升温,在多家券商的业绩说明会上,股价为何跌跌不休成为投资者普遍关心的话题。

针对这一话题,和恒咨询市值战略高级咨询师肖雨对上海证券报记者表示,无论从利润规模还是从增速来看,证券行业均落在“高利润,低市盈率”象限,基本面支撑相对充分,市值偏低更多缘于市场认知不足和预期管理有待加强。王蓬博则认为,市场更关注的是证券行业盈利模式的可持续性,与资本使用效率。

面对估值洼地,多家券商已主动运用回购、分红等市值管理工具。Choice数据显示,2025年共有11家上市券商完成回购,累计回购2.99亿股,总金额27.83亿元。其中国泰海通以12.11亿元回购6752万股。进入2026年,国泰海通表示,将综合运用常态化分红、并购重组、股权激励、股份回购等方式,打造“长期、稳定、可持续”的股东价值回报机制。中泰证券也表示,将结合信息披

露、投资者沟通、大股东增持等工具,推动公司投资价值合理反映内在质量。

不过,回购并非万能解药。在王蓬博看来,要打破低估值困局,除现金回报和回购外,还需在更高层次推动结构性改革。券商自身应通过差异化战略和资产负债优化,向市场证明其穿越周期的能力。肖雨表示,市值管理是一项系统工程,并非分红、股权激励、回购等动作的简单组合。在实施中须紧扣“做价值,涨预期”两条主线,同时要建立组织、制度、考核等内部支撑体系,使市值管理从零散动作转为有组织、可持续的战略行为,从而避免成为“短期股价管理”。

尽管当前券商板块承压,部分非银分析师仍持乐观预期。国盛证券非银分析师王维逸表示,非银板块基本面持续向好,估值处于洼地,具备较高配置性价比,若市场出现板块轮动或结构调整,有望迎来最佳配置窗口。申万宏源非银首席分析师罗钻辉认为,券商板块二季度业绩预期高增,叠加政策催化落地、资金因素消退,以及科创、财富、海外等多条业务线潜在催化,下半年或迎来业绩与估值的双升。

## 新一轮储蓄国债发售 个人养老金账户渠道受追捧

记者 黄坤

“以前经常扑空,这次用个人养老金账户买储蓄国债,几分钟就抢到了!”6月10日上午,深圳投资者李华(化名)打开手机银行个人养老金专区,按照提示开立国债托管账户后,很快便完成了1万元5年期储蓄国债认购。看到页面显示“成功买入,年利率1.7%”时,她第一时间截屏发给朋友分享经验。

李华感受到的变化,源自储蓄国债销售渠道的扩容升级。6月10日,2026年第三、四期储蓄国债(电子式)开启发售,合计700亿元。与以往不同的是,这次国债被纳入个人养老金产品范围,其专属额度占当期国债初始机动代销额度的40%。

作为储蓄国债的“老用户”,李华曾多次参与认购。“以前都是守着开售时间抢,有时候

刚点进去额度就没了,运气不好根本买不到。”前几天,她在社交平台上看到“个人养老金可以买储蓄国债”的消息后,决定试一试。最终,只花了不到10分钟,她就认购成功。

记者了解到,目前工商银行、交通银行、建设银行、招商银行、兴业银行等多家商业银行已同步上线“储蓄国债”购买相关功能。投资者登录个人养老金账户所在银行的App,进入个人养老金专区后,存入资金,开立国债托管账户即可进行购买。

从收益水平看,储蓄国债具备一定吸引力。目前国有大行3年期、5年期定期存款挂牌利率分别约为1.25%和1.30%,均低于本期储蓄国债利率水平——3年期利率1.63%,5年期利率1.7%。

“国债的低风险、收益确定特征,天然契

合养老资金的安全诉求。”一家城商行上海分行的人士告诉记者,储蓄国债纳入个人养老金投资范围后,个人养老金账户可投品类扩充至养老储蓄、养老理财、商业养老保险、养老公募基金、储蓄国债五大品类。

苏商银行特约研究员薛洪言对记者表示,储蓄国债纳入个人养老金产品池:对于银行而言,有助于吸引保守型客户开户缴存,增强客户黏性;对于投资者而言,国债具有本金安全、收益稳定且利息免税等特点,与养老金长期稳健配置需求高度契合,能更好地构建资产组合。

本轮储蓄国债再度引发投资者抢购,不少银行线上渠道开售前几分钟内即告售罄,但线下渠道仍可“捡漏”。

据悉,为满足不同客群的购买需求,储蓄国债会按规则分池。“我行首日电子渠道

和柜台各有一些额度。线上操作便捷,额度消耗快;柜台因需现场办理,所以有‘捡漏’机会。”招商银行某支行的客户经理对记者表示,“目前柜台还有额度,但客户来了以后能不能买到就不好说了。”

事实上,“开售即抢购”已成为近年来储蓄国债发行的常见现象。特别是在存款利率持续下行的背景下,兼具安全性与确定性收益的储蓄国债,对稳健型投资者的吸引力持续提升。

储蓄国债持续受到追捧,反映出居民对于稳健收益资产的配置需求依然旺盛。薛洪言建议,投资者打理“钱袋子”,可以根据资金使用期限分层配置:短期资金投向货币基金等流动性产品,中长期闲置资金适合配置储蓄国债、银行理财产品及大额存单,同时也可适度增加部分权益类资产配置。