

黄金股主题ETF领涨 有色相关ETF成“吸金”主力

□本报记者 张凌之

中证周

上周(1月26日至1月30日),A股高位震荡。黄金股、油气相关ETF涨幅居前,多只黄金股和油气相关ETF涨幅超7%。

在资金流向方面,上周全市场ETF的资金总体呈净流出状态。Wind数据显示,1月26日至1月30日,全市场ETF资金净流出额近3000亿元。黄金、有色相关ETF成为ETF市场“吸金”主力。

从成交额来看,上周跟踪沪深300、中证A500、中证500、中证1000等指数的ETF成交活跃,周度成交额居前。

黄金股相关ETF涨幅居前	有色相关ETF成“吸金”主力
1月26日至1月30日,A股高位震荡,全市场541只ETF实现正收益,正收益占比超35%。A股ETF中,黄金股、油气相关ETF涨幅居前。黄金股票ETF(159321)、黄金股ETF工银、油气ETF汇添富、油气ETF博时等多只黄金股和油气相关ETF涨幅超7%。跨境ETF领涨全市场,巴西ETF(159100)周涨幅最高,上周涨幅为22.5%,中韩半导体ETF、巴西ETF易方达涨幅也超10%。	整体来看,上周全市场ETF的资金总体呈净流出状态。Wind数据显示,1月26日至1月30日,全市场ETF资金净流出额为2984.22亿元。

从换手率来看,两只巴西ETF周换手率最高,换手率均超过1200%;两只标普油气ETF换手率超600%,科创债ETF华安、科创债ETF南方换手率均超400%。

将时间拉长来看,从今年初至1月30日,ETF涨幅居前的也是黄金股相关ETF,其中,黄金股票ETF(159321)今年以来涨幅已超40%,黄金股ETF工银、黄金股ETF(517520)等多只黄金股相关ETF今年以来涨幅超30%,涨幅居前的黄金股票相关ETF今年以来也获较多资金净流入。其中,黄金股ETF(517520)今年以来获超32亿元资金净流入,黄金股ETF(159562)今年以来获超56亿元资金净流入。

此外,两只巴西ETF、中韩半导体ETF今年以来涨幅也位居前列。

商业不动产REITs试点迎新进展 8只产品密集上报

□本报记者 张舒琳

近日,8只商业不动产REITs密集上报,这是自证监会2025年末推出商业不动产REITs试点后首批上报的产品,底层资产覆盖商业写字楼、酒店、商场等多种形态。

商业不动产REITs推出,背后是我国庞大的商业不动产盘活需求。相关REITs未来上市后,有望打破传统不动产估值逻辑,带动写字楼、酒店等资产估值抬升。

覆盖多类资产
商业不动产REITs试点落地后,资本市场迎来实质性进展。1月29日及30日,华安锦江、汇添富上海地产、华安陆家嘴、中金唯品会、国泰海通砂之船、华夏保利发展、华夏银泰百货、华夏凯德等8只封闭式商业不动产证券投资基金(REITs)上报材料获得受理。
从底层资产来看,上述产品覆盖商业办公楼、酒店、奥特莱斯、百货商场等多种类型。
近年来,尽管线下消费受到冲击,但打折业态迅速发展,奥特莱斯成为不少中产家庭的消费主场,大型奥特莱斯的客流量、营业收入均稳步增长。根据管理人上报的基金招募说明书及基金合同,国泰海通砂之船商业不动产REIT、

涨幅居前的ETF			
代码	简称	一周涨跌幅(%)	周换手率(%)
159100	巴西ETF	22.50	1271.29
513310	中韩半导体ETF	17.14	469.17
520870	巴西ETF易方达	12.55	1220.84
159321	黄金股票ETF	9.41	188.70
159315	黄金股ETF工银	8.07	155.21
517400	黄金股票ETF	7.63	131.09
159309	油气ETF汇添富	7.61	133.37
561760	油气ETF博时	7.56	161.86
159322	黄金股票ETF基金	7.53	189.40
517520	黄金股ETF	7.39	48.16

资金净流入规模居前的ETF		
代码	简称	一周净流入额(亿元)
518880	黄金ETF	85.03
516650	有色金属ETF基金	64.55
512400	有色金属ETF	56.34
511380	可转债ETF博时	50.28
518800	黄金ETF国泰	41.95
159870	化工ETF	40.12
159562	黄金股ETF	38.17
159934	黄金ETF易方达	28.39
516120	化工50ETF	27.79
159206	卫星ETF	27.72

数据来源/Wind 制表/张凌之

投资需淡化博弈色彩
博时基金首席市场策略分析师陈奥表示,当前市场确需警惕短期降温风险,核心矛盾在于估值快速拉升后与盈利修复节奏的脱节。本轮行情依赖情绪和流动性驱动,但实体经济数据仅呈弱复苏态势,若后续企业盈利未能及时跟上,高估值板块可能面临回调压力。
当前配置应兼顾攻守平衡:一方面,坚守“诗和远方”主线,聚焦高技术制造、信息技术等资本开支高增领域,这些行业虽估值偏高,但增长逻辑较坚实;另一方面,配置低估值红利资产作为防御,应对可能出现的风格轮动。
陈奥建议,投资者应保持理性,避免盲目追

分红回报较好	有望带动传统商业不动产估值抬升
对于投资者而言,现金分红是持有公募REITs的重要收益来源,首批商业不动产REITs分红情况受到市场关注。净现金流分派率是衡量分红回报率的指标,据招募说明书统计数据,国泰海通砂之船商业不动产REIT在2026年的净现金流分派率预计为5.47%;华夏保利发展商业不动产REIT预计为5.21%;华安锦江商业不动产REIT预计为5.05%;华夏银泰百货商业不动产REIT预计为4.93%;华安陆家嘴商业不动产REIT预计为4.63%;华夏凯德商业不动产REIT预计为4.57%;中金唯品会商业不动产REIT预计为4.57%;汇添富上海地产商业不动产REIT预计为4.50%。	2025年12月末,证监会推出商业不动产投资信托基金试点,对于商业不动产REITs,参照《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》有关规定执行。
从预计募集规模来看,首批8只产品有所分化。中金唯品会商业不动产REIT预计募集规模最多,为74.7亿元,国泰海通砂之船商业不动产REIT预计募集规模50.64亿元,华夏银泰百货商业不动产REIT、华夏凯德商业不动产REIT、汇添富上海地产商业不动产REIT预计募集规模分别为42.79亿元、40.54亿元、40.02亿元,华安陆家嘴商业不动产REIT、华夏保利发展商业不动产REIT、华安锦江商业不动产REIT预计募集规模分别为28.1亿元、20.93亿元、17.03亿元。	证监会表示,从全球成熟市场发展经验来看,商业综合体、商业零售、商业办公楼、酒店等商业不动产是REITs重要的底层资产。我国商业不动产存量规模庞大,具有通过REITs进行盘活并拓宽权益融资渠道的内在需求。华夏基金表示,适时推出商业不动产REITs,可以更好发挥REITs功能作用,支持构建房地产发展新模式,进一步提升多层次资本市场服务实体经济的质效。

国泰海通证券研报分析称,商业不动产REITs能够有效盘活存量,回笼资金,缓解风险,有助于产业长期稳定发展。REITs作为重要的权益融资工具,能够通过资产出表有效提升资本使用效率,能够解决或改善当前传统不动产行业的资金困局。REITs的上市有望带动写字楼、酒店、商场等传统商业不动产估值抬升,带来资产定价逻辑重构。当前权益市场对于传统不动产资产估值处于相对低位,REITs资产估值会基于资产当前价格和资产未来现金流进行重新估值,助推相关板块的估值抬升。