

# 1月房企销售额增速放缓

截至2月6日,20余家上市房企发布2020年1月份未经审计的营运数据。一线龙头房企销售额增速整体有所放缓,部分中等规模房企销售额增速较快。按以往的经验,1月份为全年销售淡季,企业通常会在2、3月份集中发力。由于疫情的影响,预计一季度销售额增速整体放缓。值得注意的是,1月下旬以来,多家房企开启线上售楼,以应对销售压力。

□本报记者 董添

## 增速放缓

部分一线梯队房企销售额增速放缓,主要与销售均价下降有关。以中国恒大为例,2020年1月实现合约销售额约405.5亿元,同比下降6.07%;实现合约销售面积约449.8万平方米,环比增长16.02%。报告期内,公司合约销售均价为9016元/平方米,同比下降23.11%。

1月份万科A销售业绩较为亮眼,销售金额位列克而瑞榜单第一位。报告期内,公司新增建筑面积和拿地规模均有所下滑。具体看,2020年1月公司实现签约金额549.1亿元,同比增长12.3%;签约面积333.5万平方米,同比增长5%;新增建筑面积69.7万平方米,环比下降42.8%,同比下降76.5%。

华创证券研报指出,1月万科A在土地市场获取上海、南通、太原等地6个项目,拿地区域主要集中在一二线城市。报告期内,公司平均楼面均价为5482元/平方米,环比下降43.1%。当月拿地面积占销售面积的比例为21%,相比2019年同期的99%下降78个百分点;拿地均价为当月销售均价的33.3%,较2019年的37.8%下降4个百分点。当月拿地金额占销售金额之比为7%,较2019年的37%下降30个百分点。

部分房企销售额环比增幅较大。以碧桂园为例,2020年1月,连同合营公司和联营公司,共实现归属股东权益的合同销售金额约329.2亿元,同比减少0.44%。归属公司股东权益的合同销售建筑面积约379万平方米,同比减少0.89%。不过,权益销售金额环比增幅达166.34%。

部分中等规模房企销售额同比增长幅度较高。中骏集团控股2月6日晚间发布的运营数据显示,集团连同其合营公司及联营公司实现合同销售金额约50.29亿元,同比增长8%;实现合同销售面积约33.17万平方米,同比增长9%。2020年1月,集团平均销售价格为1.52万元/平方米。

中骏集团控股2019年累计实现合同销售金额约805.01亿元,同比增长57%;累计实现合同销售面积约632.47万平方米,同比增长52%。2019年销售额月均值为67.08亿元,远超2020年1月份的销售数据。

业内人士指出,1月份为全年销售淡季,企业通常会在在2、3月份集中推盘抢收。今年春节时间提前,并受疫情影响,多地售楼处、施工现场关停,楼市成交下行,房企1月份的销售业绩受到影响。

## 线上销售

为减少疫情带来的影响,碧桂园、雅

乐居、阳光城、金隅地产等房企推出了线上售楼处,在线推销楼盘。

以碧桂园为例,公司川西南区域下辖的成都、眉山、乐山、雅安、凉山州等城市大部分项目销售中心暂停对外开放,具体开放时间将另行通知。为保障有购房需求的客户正常了解项目信息,办理各项手续,碧桂园川西南区域启动应对措施,开启凤凰云线上购房通道。

值得注意的是,贝壳找房、58同城、居理新房等中介平台,近期加大了线上销售力度。

居理新房创始人兼CEO王鹏对中国证券报记者表示,线上平台咨询师可实现24小时在线、1对1服务。同时,通过VR看房、视频讲盘、实时直播等方式,让用户不用出门就可以全面了解房源信息,并为用户精准推荐合适楼盘。用户选定意向房源后,基于电子协议,交易将在线上完成。这些措施有利于带动房产交易从线下向线上转移。

58同城发布的《2020年1月国民安居指数报告》指出,受春节和疫情等因素影响,用户找房整体热度有所下滑。但是,58同城、安居客临感VR看房访问量占比提升,环比上升57.7%,北京、海口、太原的临感VR看房访问量占比环比增长超过70%。

易居研究院研究总监严跃进表示,一些年前看房的人,近期有交易。但直接通过网上平台交易的目前较少。多位业内人士指出,未来对物业管理好、小区品质高的需求会更迫切。

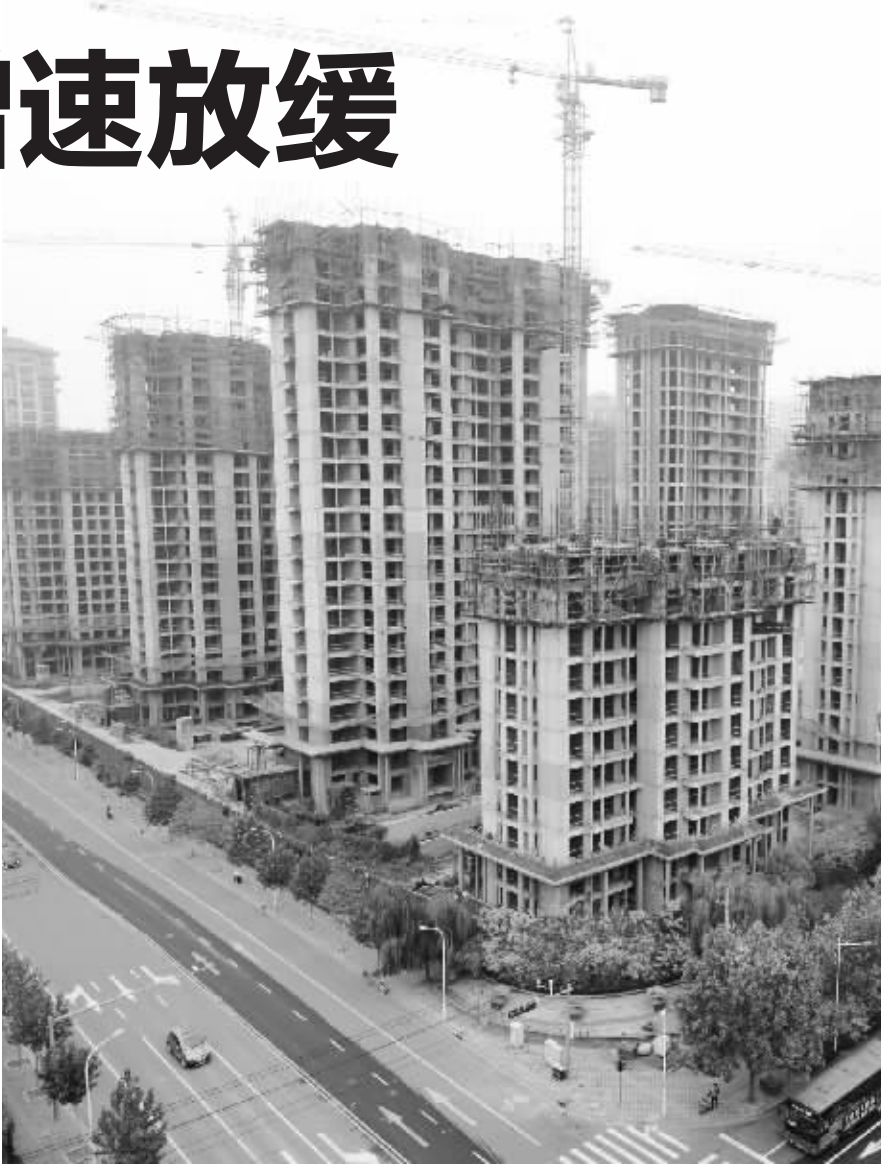
## 应对压力

值得注意的是,与往年2、3月份销售冲刺的高预期不同,业内人士认为,待售和在售项目的去化速度预期有所放缓,中小房企面临较大的资金压力。

诸葛找房数据研究中心分析师国仕英表示,短期看,首先是疫情对房企最直接影响是成交下滑,其次是房企拿地延迟,开工推迟会拉长上市供应的节奏。这一系列影响因素考验房企应对负债的能力。房企除了还债压力,还要应对在销售回款不畅情况下的经营成本。相比中小房企而言,大型房企抗风险能力较强。

国仕英预计,二、三季度信贷投放有望针对性地放松。在整体信贷规模和流动性提升的大背景下,企业应密切关注资本市场窗口期,灵活应用公司债、票据等直接融资产品补充资金来源。

对于后期开发商会否通过涨价的方式,弥补销售额放缓的问题,东方今典房地产集团总裁胡长龙对中国证券报记者表示,不少地区房地产价格已触底,但价格由供求关系决定,开发商不会为了达成全年销售目标而选择涨价。



新华社图片

# 一季度土地市场交易料转淡

□本报记者 张玉洁

为防控疫情,北京、天津、武汉等地推迟土地入市。上海易居房地产研究院近日发布的《2019年中国百城居住用地交易年度报告》指出,受到新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响,2020年1月份的土地供应会受到影响,一季度土地市场预计将转冷。

## 出让金额下降

中指研究院发布的《2020年1月全国300城市土地市场报告》显示,1月份全国300个城市土地市场供应量环比下滑,宅地供应随之下降,各线城市供求两端同环比均下降。

数据显示,1月全国主要地级市土地成交683宗,成交规划建筑面积5471.81万平方米,同比下跌41.76%;土地出让金额为2549.88亿元,同比下跌19.74%。

1月土地出让金额同比大幅下降,主要是受春节假期等因素影响,土地出让规模减少。

整体看,杭州延续了去年的势头,仍是卖地大户。杭州以333.4亿元的总出让金额领跑全国市场,北京和上海的土地出让金额分别为232亿元和159.4亿元。杭州土地出让节奏较为频繁。1月3日,杭州主城区以59.93亿元的总价集中出让8宗土地。1月17日,杭州主城区再集中出让7宗土地,总成交金额达到131.3亿元。以杭州为代表的二线楼市成为“卖地榜”前20位的主力。

2019年以来,北京市供地类型中不限价宅地地块占比提高。2020年1月3日,石景山区出让2宗不限价宅地,吸引了电建、华润、绿城、融创、首开、招

商、中海等十余家房企参与竞价,最终总成交金额为70.5亿元。1月20日和23日,北京再成交4宗住宅用地,其中包含1宗共有产权住房用地,总成交金额为161.49亿元。

## 房企推迟开工

为防控疫情,多地土地供应按下“延后键”。同时,房企纷纷推迟开工日期。

其中,北京海淀区1宗、昌平区2宗宅地的挂牌竞价截止时间均推迟至2月14日15:00;天津5宗宅地先后公告延期出让,另有2月底前挂牌出让的地块不再进行现场报名。上海原定於2月3日出让的普陀区2宗地和奉贤区1宗地,延迟至2月12日出让。疫情重灾区武汉原计划于2月5日现场出让的地块出让延后至2月下旬。

一方面是土拍延后,另一方面疫情也打乱了房企的工作节奏。

今年1月,房企抓住年初融资窗口期,纷纷发债尤其是海外发债募集资金。资金在手,本想在土地市场有一番作为。从记者了解到的情况看,房企尤其是大型国有房企,目前首要工作是抗击疫情,保障相关物流和物业管理服务。多家房企已经推迟了复工日期。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,土地市场是否有调整,关键看2020年第一季度的疫情控制情况和宏观经济政策,以及房企的销售情况和投资意愿。从目前情况看,2020年第一季度,居住用地交易市场会比较冷清,第二季度会否回暖,很大程度上取决于房企的资金状况。若是资金状况没有明显改善,居住用地交易市场的回暖会滞后于住宅销售市场。

证券代码:002778 证券简称:高科石化 公告编号:2020-004

## 江苏高科石化股份有限公司关于控股股东部分股份解除质押的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

近日接到控股股东、实际控制人许汉祥先生通告,获悉其所持有本公司的部分股份解除质押,具体情况如下:

一、控股股东股份解除质押的基本情况

股东名称	是否为控股股东或第一大股东及其一致行动人	本次解除质押股份/占总质押股份数量	占其所持股份的比例	占公司总股本比例	起始日	解除日期	质权人/申请人等
许汉祥	是	4,050,000	16.08	4.54	2019-10-24	2020-02-09	招商证券股份有限公司
合计	-	4,050,000	16.08	4.54	2019-10-28	2020-02-09	-

二、备查文件

1.中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司股份解除质押的文件

2.招商证券关于江苏高科石化股份解除质押的文件

3.深交所要求的其他文件

特此公告

江苏高科石化股份有限公司董事会  
二〇二〇年二月六日

2.控股股东股份累计被质押的情况

截至公告披露日,上述股东及一致行动人所持质押股份情况如下:

股东名称	持股数量	持股比例	累计质押/冻结/拍卖数量	占其所持股份比例	占公司总股本比例	已质押股份情况(解除质押适用)		未质押股份情况(解除质押适用)	
						已质押股份数量	占其所持股份比例	未质押股份数量	占其所持股份比例
许汉祥	25,170,000	28.26	6,750,000	26.81	7.57	6,750,000	100	18,420,000	100

证券代码:600537 证券简称:亿晶光电 公告编号:2020-014

## 亿晶光电科技股份有限公司关于2020年第一次临时股东大会的延期公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

●重要内容提示:

会议延期后的召开时间:2020年3月13日

一、原股东大会有关情况

1.原股东大会的类型和届次

2020年第一次临时股东大会

2.原股东大会召开日期:2020年2月13日

3.原股东大会股权登记日

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600537	亿晶光电	2020/2/10

二、股东大会延期原因

根据国家对于新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作部署及常州市相关疫情防控要求,为配合做好疫情防控工作,亿晶光电科技股份有限公司(以下简称“公司”)董事会经过慎重考虑,决定将公司原定於2020年2月13日召开的2020年第一次临时股东大会延期至2020年3月13日13点30分召开。股权登

记日不变,审议事项不变,此次临时股东大会延期召开符合相关法律法规的要求。

三、延期召开股东大会的有关情况

1.延期后的现场会议时间:2020年3月13日 13:30分

2.延期后的网络投票起止日期和投票时间

网络投票的起止时间:自2020年3月13日至2020年3月13日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间,即:15:00-9:25、9:30-11:30、13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

四、其他事项

1.会议预计半天,出席会议者交通、食宿费自理;

2.会议联系方式:

联系电话:0619-82585560

传真号码:0619-82585560

联系人:公司董事会办公室

联系地址:江苏省常州市金坛区金武路18号

邮政编码:213213

特此公告

亿晶光电科技股份有限公司董事会  
2020年2月7日

证券代码:603363 证券简称:傲农生物 公告编号:2020-013

## 福建傲农生物科技集团股份有限公司关于子公司对外捐赠支持防控新型冠状病毒肺炎疫情的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、捐赠事项概述

自发生新型冠状病毒感染的肺炎疫情以来,福建傲农生物科技集团股份有限公司(以下简称“公司”)高度关注疫情进展,积极响应政府号召,严格落实党中央及国务院决策部署,压实责任,做好自身防控工作,切实保护员工身体健康与生命安全,维护公司正常生产经营秩序。

为积极履行企业社会责任,近日来,公司下属子公司积极向相关团体进行捐款,支持相关地方疫情防控工作。截至2020年2月6日,公司下属子公司针对此次疫情累计捐赠现金合计171.50万元,其中:2020年1月30日,公司控股孙公司湖北傲农畜牧发展有限公司向安陆市慈善会捐款人民币100万元;2020年2月4日,公司全资子公司吉安傲农生物科技有限公司向泰和县红十字会捐款人民币50万元;公司其余部分子公司近日向相关公益性团体捐赠现金合计人民币21.50万元。

上述对外捐赠事项在公司总经理审批权限范围内,无需提交公司董事会及股东大会审议批准。本次对外捐赠不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次捐赠事项对公司的影响

本次对外捐赠是公司积极响应国家关于防控新型冠状病毒肺炎疫情重要指示精神和要求的体现,符合公司积极承担社会责任的要求和公司为社会做出贡献的企业文化。本次对外捐赠资金来源于公司自有资金,对公司当期及未来经营业绩不构成重大影响,亦不会对公司股东利益造成重大影响。截至目前,公司各项生产经营活动正常,未受到疫情影响。

特此公告。

福建傲农生物科技集团股份有限公司董事会  
2020年2月7日

证券代码:002616 证券简称:长青集团 公告编号:2020-004

## 广东长青(集团)股份有限公司关于控股股东和持股5%以上股东部分股份质押和解除质押的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

广东长青(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)近日接到公司控股股东、实际控制人姜正辉先生及持股5%以上股东中山市长青新产业有限公司(以下简称“新产业”)通告,获悉姜正辉先生所持有公司部分股份进行股票质押式回购交易,新产业所持有公司部分股份解除质押,具体情况如下:

一、股东股份质押基本情况

股东名称	是否为第一大股东及一致行动人	质押(冻结)开始日期	质押(冻结)股数	质押到期日	质权人	本次质押占其所持股份比例	用途
姜正辉	一致行动人	2020-1-22	29,700,000	2021-1-21	广发证券股份有限公司	17.36%	个人资金需求

2.股东股份解除质押的基本情况

股东名称	是否为第一大股东及一致行动人	解除质押开始日期	质押(冻结)股数	质押到期日	质权人	本次解除占其所持股份比例	原因
新产业	一致行动人	2020-2-9	27,880,000	2020-2-10	申银万国证券股份有限公司	31.40%	提前赎回

3.股东股份累计质押的情况

截至公告披露日,姜正辉先生持有本公司股份171,101,000股,占公司总股本的23.06%;已累计质押股份29,700,000股,占其持有本公司股份总数的17.36%,占公司总股本的4.00%。

截至公告披露日,新产业持有本公司股份88,800,000股,占本公司总股本的11.97%;已累计质押股份46,000,000股,占其持有本公司股份总数的51.80%,占本公司总股本的6.20%。

4.股东质押的股份是否存在平仓风险

公司股东未来股份变动如达到《证券法》、《上市公司收购管理办法》等规定的相关情形的,将严格遵守权益披露的相关规定,及时履行信息披露义务。

二、备查文件

1.股票质押式回购业务交易确认书;

2.中国证券登记结算有限责任公司证券质押及司法冻结明细表。

特此公告

广东长青(集团)股份有限公司董事会  
2020年2月6日