

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月份未经审核的营运数据。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。

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的影响是成交下滑,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。

对于后期开发商是否通过涨价的方式,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。

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,同比增长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,销售额位列克瑞榜单第一位。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,拿地区域主要集中于一二线楼市。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额约329.2亿元,同比减少0.44%。归属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



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会转冷。

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,宅地供应量环比下降,各线城市供求两端环比均下降。

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城市成为“卖地榜”前20位的主力。

2019年以来,北京市供地类型中不限价住宅地块占比提高。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。上海原定于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年第一季度的疫情防控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: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

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

本次对外捐赠事项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文件,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。

本公司不会对公司股东利益构成重大影响。截至目前,公司各项生产经营活动正常,未受到疫情重大影响。

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: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。

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

1、控股股东股份解除质押的基本情况

2、控股股东股份解除质押的基本情况

股东名称	是否为控股股东及一致行动人	本次解除质押/冻结/占其所持股份比例	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	2020-02-05
		4,050,000	16.08	4.54	2019-10-28	2020-02-05
合计	-	8,100,000	32.16	9.08	-	-

3、股东大会议延期原因

本公司董事会及全体董事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:

1、原股东大会议有关情况

2、2020年第一次临时股东大会

3、原股东大会议召开日期

4、原股东大会议登记日期

5、原股东大会议召开时间:2020年2月13日

6、原股东大会议召开地点:亿晶光电科技股份有限公司

7、原股东大会议召开原因: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,决定将公司原定于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、延期后的股东大会的有关情况

1、延期后的现场会议的日期、时间

召开的日期时间:2020年3月13日 13 点 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的投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间:9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;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。

3、延期召开的股东大会股权登记日不变,其他相关事项参照公司2020年1月22刊登的《亿晶光电科技股份有限公司关于召开2020年第一次临时股东大会的通知》(公告编号:2020-011)。

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:0519-82585568

传真号码:0519-82585560

联系人:公司董秘办办公室

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

记对国家对新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的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,决定将公司原定于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、延期后的股东大会的有关情况

1、延期后的现场会议的日期、时间

召开的日期时间:2020年3月13日 13 点 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的投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间:9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;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。

3、延期召开的股东大会股权登记日不变,其他相关事项参照公司2020年1月22刊登的《亿晶光电科技股份有限公司关于召开2020年第一次临时股东大会的通知》(公告编号:2020-011)。

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:0519-82585568

传真号码:0519-82585560

联系人:公司董秘办办公室

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

近20家A股公司股东补充质押