

相关指标降幅收窄 楼市出现积极变化

9月16日国家统计局发布的数据显示,8月,一线城市商品住宅销售价格环比微涨,二三线城市环比转降或降幅扩大。一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%,涨幅比上月回落0.2个百分点;二手住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平。国家统计局新闻发言人付凌晖表示,今年以来,各地坚持因城施策,用好政策工具箱,支持刚性和改善性住房需求,效果逐步显现。

● 本报记者 王舒媛

多地加大调控力度

房地产市场出现一些积极变化,相关指标降幅收窄。国家统计局最新发布显示,1-8月,商品房销售面积87890万平方米,同比下降23.0%;商品房销售额85870亿元,同比下降27.9%,降幅分别比1-7月收窄0.1和0.9个百分点。此外,1-8月,房地产开发企业到位资金100817亿元,同比下降25.0%,降幅比1-7月收窄0.4个百分点。

“市场销售降幅收窄,房地产企业到位资金降幅收窄,房地产续建项目投资保持增长。”付凌晖表示,尽管房地产市场出现一些积极变化,但也要看到销售端的改善传导至房地产投资生产端需要一个过程,推动房地产市场平稳健康发展,仍要继续付出努力。

为推动房地产市场平稳健康发展,近期多地加大政策调控力度。据中原地产统计,截至8月底,今年以来房地产调控已经超过700次,去年同期为420次,同比上涨接近67%。

稳楼市政策料继续发力

伴随多地稳楼市政策效应逐步显现,房地产市场运行有望逐步趋稳。

国金证券地产行业首席分析师杜昊旻表示,随着稳楼市政策落地,房地产市场运行有望逐步趋稳。中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静认为,短期来看,各地因城施策力度有望加大。另外,9月、10月为房地产传统销售旺季,房企普遍加大推盘力度,供应端改善有利于提升市场活跃度。

信贷领域或是各地因城施策的重点。易居企业集团CEO丁祖昱认为,未来地方因城施策或重点聚焦信贷领域,放松限贷政策的优先级在上升,部分城市下调首套、二套首付比例至央行规定下限,实行认贷不认房等皆是可选项。“核心一二线城市不排除效仿苏州、厦门,适度下调二套房首付比例,促进置换改善需求释放。另外,房贷利率仍处下行通道,上海等城市房贷利率的加点幅度或迎来调整。”



新华社图片

部分地区土地市场回暖 多家房企大额拿地

● 本报记者 董添

随着部分地区土地市场企稳回升,房企参与拿地的积极性提高。近期,多家上市房企披露了大额拿地公告。业内人士表示,从房企披露的8月份销售数据看,不少房企销售逐步企稳。

调整供应结构

9月15日,杭州今年第三轮集中供地收官,本轮推出的19宗涉宅地块全部成交,总成交规划建筑面积207.6万平方米,成交总价427.95亿元,平均溢价率为4.5%。本次出让规则沿用“限价房、竞地价、定品质、线下一次报价、摇号”的方式。其中,有8宗地块竞价达到上限,进入一次报价环节。

据了解,杭州第三批集中供地进一步调整了土地供应结构,供地结构进一步偏向置业热度较高、新房存量较低的主城区。

克而瑞研报显示,杭州第三轮集中供地以中高端改善项目为主,主城区供应比例大幅增加。上城、拱墅、西湖及滨江等主城区供地数量合计达到13宗,占

比接近七成。杭州主城区尤其是高端改善板块的置业热度较高。在精准供地背景下,房企竞拍积极性有所提高,万科、保利、华润等企业均参与了竞拍。

相比之下,青岛等地第三轮集中出让地块成交分化较明显。青岛此轮集中供地开拍首日,3宗地块流拍,出让金达124.66亿元,总出让面积54.2万平方米。市北区捷能地块再次遇冷,第二次流拍。李沧区楼山片区的两宗地块也因无人出价而未能成功出让,其他地块均为底价成交。

部分地区近日公布了第三轮集中供地相关信息,引发市场关注。

近日,广州规划和自然资源局网站发布了第三轮集中供地信息,共出让20宗涉宅用地,计容总建面约389万平方米,起拍总价538亿元。本轮土拍规则流程进一步简化,由此前的“限地价+竞自持+摇号”调整为“限地价+摇号”。其中,荔湾区芳村大道南以东地块起始价高达187.6亿元。

房企积极参与

近期,不少上市公司积极参与土

拍,有的公司竟得多宗地块。

以滨江集团为例,公司公告称,9月15日公司竞得杭政储出[2022]61号、杭政储出[2022]65号和杭政储出[2022]66号3宗地块,土地价款分别为26.33亿元、13.19亿元和29.59亿元,土地权益均为100%。不过,滨江集团表示,公司在上述项目中所占权益比例可能发生变化。

保利发展9月7日晚间披露,公司新增增加房地产项目10个。值得注意的是,在这10宗地块中,有7宗是挂牌取得,2宗合作取得,1宗收购取得。其中,3宗地块位于广州市。

根据保利发展公告,广州市黄埔区穗南路北侧地块需支付价款约15.72亿元,广州市荔湾区兴渔路东侧地块需支付价款约23.66亿元,广州市南沙区金岭南路西侧地块需支付价款约9.43亿元等。

业内人士表示,8月份不少房企销售逐步企稳,带动拿地积极性提高。

克而瑞研报显示,8月百强房企实现销售操盘金额5190.1亿元,环比基本持平,同比下降32.9%,降幅略有收窄。其中,部分规模房企业绩表现较佳。

孚能科技拟投建24GWh磷酸铁锂电池项目

● 本报记者 宋维东

孚能科技9月16日晚公告称,拟投资建设24GWh磷酸铁锂电池项目,以现有动力电池先进技术为依托,进入储能电池市场。业内人士表示,储能领域发展前景向好,市场规模巨大。公司磷酸铁锂电池应用于储能领域,将延长其价值链条,推动建立全新商业模式,进一步优化公司业务结构。

布局储能领域

孚能科技专注于新能源车用锂离子动力电池的研发、生产和销售,也是整体能源方案解决商。公司在电芯、电池模组、电池管理系统等领域拥有核心技术。

对于此次进入储能电池市场,孚能科技称,经过长期调研以及与云南滇中新区管理委员会、安宁市人民政府多次讨论,公司拟在安宁工业园区麒麟片区投资建设孚能科技24GWh磷酸铁锂电池项目。该项目分为两期,产品将主要应用于储能领域。

孚能科技表示,项目规划的磷酸铁锂储能产品拥有高安全性、高性能、长寿命、智能化等优点,具有一定竞争力,有望迅速进入该市场。同时,项目的落地可优化公司产品结构,丰富产品种类,进一步扩大业务范围,提升公司综合竞争力,为公司创造新的业绩增长点。



视觉中国图片

业内人士表示,磷酸铁锂电池热稳定性强,正极材料结构稳定性高,具有综合成本优势,更加符合储能系统要求。值得一提的是,近年来随着储能市场兴起,一些动力电池企业纷纷布局储能业务,为磷酸铁锂电池开拓了新的应用市场。

提升技术水平

孚能科技是全球三元软包动力电池领军企业之一。为更好地满足市场需求,孚能科技加快释

放产能。孚能科技在2022年半年报中表示,公司镇江工厂二期电芯产线建设完成并投入使用。伴随镇江工厂二期电芯产线产能爬坡完成,公司产品交付能力显著增强,规模效应逐步显现。

为进一步加大产能布局,孚能科技8月1日晚公告称,公司拟与赣州经济技术开发区管理委员会签订投资合作意向协议。双方就孚能科技赣州年产30GWh新能源电池项目相关条款达成一致。

据悉,该项目分为两期。其中,一期规划建设18GWh新能源电池项目,初步规划生产三元软包动力电池产品。二期规划建设12GWh新能源电池项目,公司将根据市场情况及客户订单情况确定具体产品类型。孚能科技表示,公司先启动一期18GWh新能源电池项目,后续将根据一期项目建设情况、客户订单情况、资金安排情况等适时启动二期12GWh新能源电池项目。

今年5月19日,孚能科技与吉利科技集团合资共建的重庆涪陵12GWh动力电池项目开工。该项目建成后,可实现年产能12GWh动力电池的生产能力。

在加速扩产的同时,孚能科技不断加快产品技术迭代。日前,孚能科技推出全新动力电池解决方案SPS,该方案集大软包电芯、大软包电池系统、大软包电池制造和直接回收等创新技术,从充电效率、降本增效、适配车型等方面打造满足客户要求的产品。

iPhone 14Pro销售势头强劲 供应链相关企业受益

● 本报记者 张兴旺

9月16日,苹果iPhone 14系列手机开始发售。目前,消费者在苹果公司网站购买iPhone 14Pro系列手机,收货时间预计需要等待5周至6周。机构分析称,苹果新手机市场需求旺盛,iPhone 14Pro系列手机销售势头强劲,利好供应链相关企业。

销售行情火爆

9月16日上午,中国证券报记者在深圳南山益田假日广场苹果官方零售店看到,

预约线下取机的消费者陆续进入门店,店外有不少“黄牛”高价回购iPhone 14Pro系列手机。

业内人士认为,iPhone 14Pro系列手机的“灵动岛”设计新颖,吸引了不少消费者购买,销售行情火爆。中国证券报记者注意到,消费者在苹果公司网站购买iPhone 14Pro系列手机,收货时间预计需要等待5周至6周,购买iPhone 14ProMax收货时间预计需要等待6周至7周。

iPhone 14系列手机预售时就迎来火爆行情。京东平台数据显示,9月9日晚,iPhone 14系列手机开启预售,截至9月10日9时,京东平

台预约iPhone 14Pro系列手机的消费者超过100万人。

中信证券研报称,iPhone 14Pro系列手机更受消费者喜爱,市场需求旺盛。

相关企业受益

研究机构Counterpoint Research报告显示,2022年二季度,在全球售价400美元以上高端智能手机市场,苹果iPhone以57%的市场份额排名第一。9月15日,研究机构CINNO Research发布报告预测,iPhone 14系列手机将延续iPhone 13的畅销行情。

研究机构IDC称,2020年下半年开始,苹果iPhone在中国600美元以上高端智能手机市场的份额不断增加,到2021年末市场份额达到76.9%。2022年以来,头部安卓厂商在高端旗舰机型上持续投入,效果初显,产品竞争力不断提升,头部安卓厂商市场份额逐渐提升,但与苹果差距依然较大。随着各大安卓厂商在高端化路线上坚持长期投入,其高端智能手机市场竞争力将得到提升。

华泰证券认为,iPhone 14Pro系列手机销售势头强劲,利好立讯精密、环旭电子等苹果产业链企业,但需留意四季度后订单调整的影响。

今年以来 435家公司发布回购方案

● 本报记者 董添

近期,发布股份回购方案的上市公司数量持续增多。Wind数据显示,今年以来,435家上市公司发布了回购方案。业内人士表示,上市公司回购股份,有利于提振市场信心。部分公司回购的股份将用于股权激励计划或员工持股计划,有利于调动核心骨干员工的积极性,提升经营业绩。

发布回购方案

近日,金博股份、海康威视等上市公司发布了回购方案,计划回购金额普遍较高。

中际旭创9月16日晚间公告,拟以不低于1.5亿元(含)且不超过3亿元(含)回购股份,回购价格不超过40元/股(含)。本次回购的股份将用于员工持股计划或股权激励计划。

金博股份公告显示,拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份,回购的股份拟用于实施员工持股计划或股权激励计划。回购资金总额不低于1亿元(含),不超过2亿元(含)。回购期限为自董事会审议通过本次回购方案之日起6个月内。

一些行业头部公司加入回购“大军”。海康威视9月15日晚间公告,公司拟回购股份,回购资金总额不超过25亿元(含),不低于20亿元(含)。回购所需资金全部来源于公司自有资金,回购价格不超过40元/股(含)。本次回购的股份将依法注销,减少注册资本。

对于回购股份的原因,海康威视表示,主要基于对公司未来发展前景的坚定信心和对公司长期价值的高度认可。在结合公司经营情况、主营业务发展前景、公司财务状况以及未来盈利能力等基础上,为维护公司市场形象,增强投资者信心,促进公司长远发展,公司拟使用自有资金以集中竞价交易方式回购部分公司股份。

9月16日,海康威视股价逆市上涨,收盘涨幅达到2.79%。

另外,天齐锂业、通策医疗等公司近期均发布了回购方案。天齐锂业计划回购资金总额不低于1.36亿元(含)且不超过2亿元(含)。天齐锂业表示,主要基于对公司未来发展的信心和对公司价值的高度认可,为建立、完善公司长效激励机制,充分调动公司核心骨干员工的积极性,提高团队凝聚力和竞争力,在考虑业务发展前景、经营情况、财务状况、未来盈利能力以及近期公司股票在二级市场表现的基础上,拟使用自有资金通过集中竞价交易方式回购股份,回购的股份将用于员工持股计划。

提振市场信心

在上述发布回购方案的435家公司中,有309家回购股份将用于股权激励计划或员工持股计划,占比达到71.03%。

浙江大学国际联合商学院数字经济与金融创新研究中心联席主任、研究员盘和林对中国证券报记者表示,今年以来不少上市公司股价处于低位,回购股份可以提振市场信心。同时,部分公司回购股票拟用于股权激励计划或员工持股计划,有利于调动员工的积极性,取得更好的经营业绩。

部分上市公司回购的股份将注销并减少注册资本。

中国石化8月28日晚间披露,公司拟使用不低于12.5亿元,不超过25亿元的自有资金,以集中竞价交易方式回购公司股票,回购的股份将全部注销并减少注册资本。中国石化表示,综合考虑公司财务状况、未来发展及合理估值水平等因素,拟使用自有资金回购股份,以推进公司股票市场价格与内在价值相匹配。

积极实施回购

有的上市公司发布回购方案不久就实施了回购。

热景生物9月15日晚间公告,公司9月13日以集中竞价交易方式首次回购公司股份7.54万股,占公司总股本的0.08%。回购最高价为59.12元/股,最低价为58.95元/股,支付资金总额为445.27万元(不含印花税、交易佣金等交易费用)。

9月6日晚间,热景生物披露股份回购方案,公司拟以不低于1.5亿元(含),不超过3亿元(含)回购股份,回购价格不超过98.11元/股(含)。本次回购股份的资金来源为公司自有资金,回购的股份拟在未来适宜时机用于员工持股计划或股权激励计划。

另外,优博讯、九州药业、华伍股份、贝因美、艾为电子等公司均在发布回购方案后不久就实施了回购。

以九州药业为例,公司9月1日发布公告,计划以不低于5000万元(含),不高于1亿元(含)回购股份,回购价格不超过60元/股(含)。回购资金来源为公司自有资金,回购的股份拟全部用于后续实施股权激励计划。9月14日,公司通过集中竞价交易方式首次回购股份12万股,已支付金额约为442.8万元(不含交易费用)。